

Perspectivas do Mercado Imobiliário

Celso Petrucci

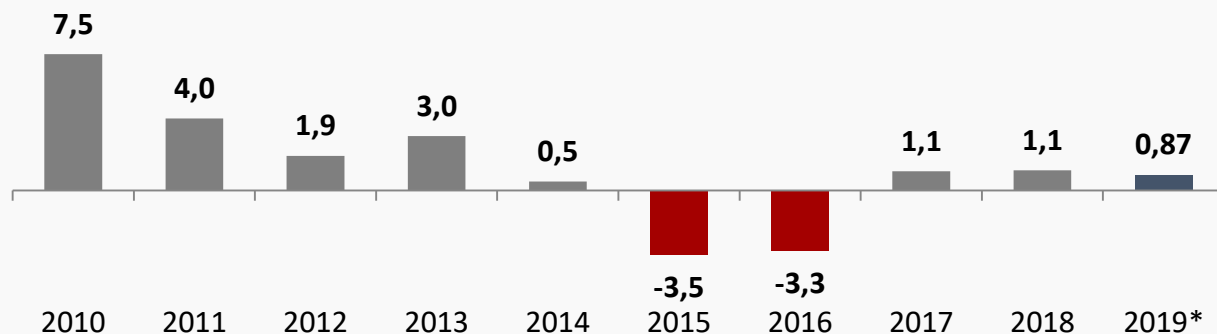
Vice-Presidente da CBIC e
Economista - Chefe do Secovi-SP

09/09/2019

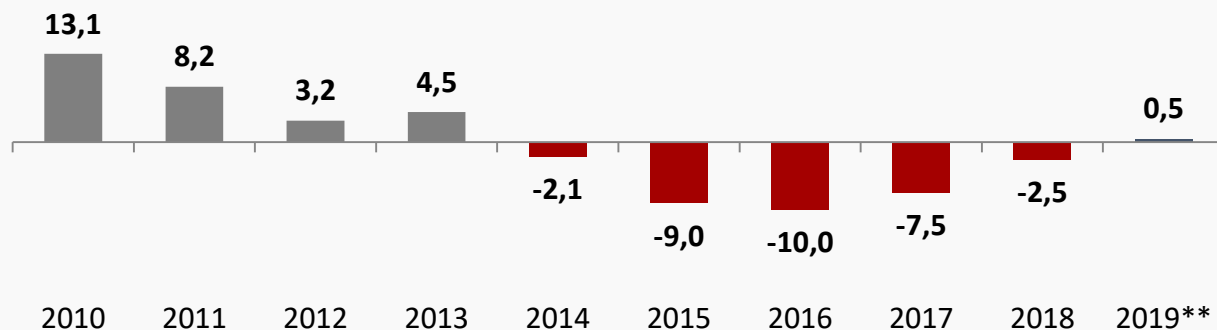
Dados Econômicos

PIB - Brasil

PIB Total – crescimento anual (%)



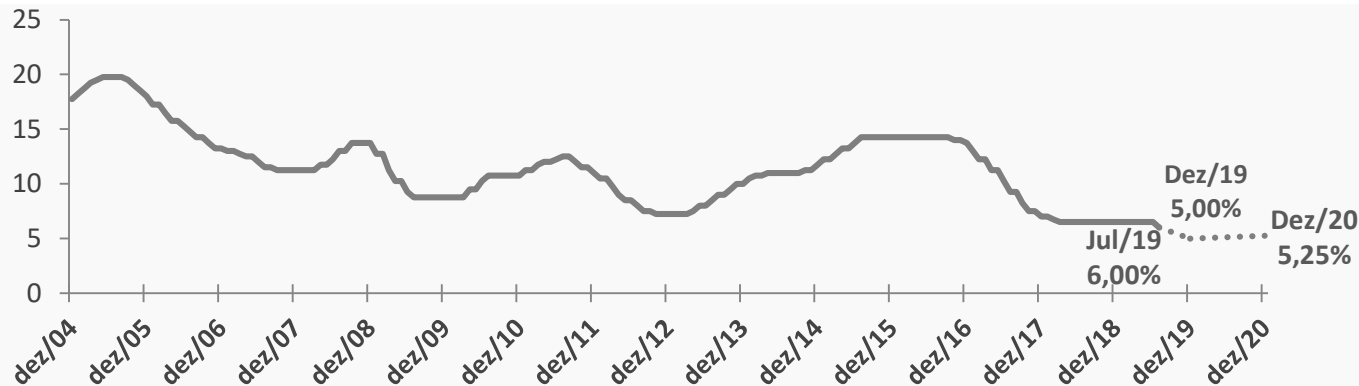
PIB Construção Civil – crescimento anual (%)



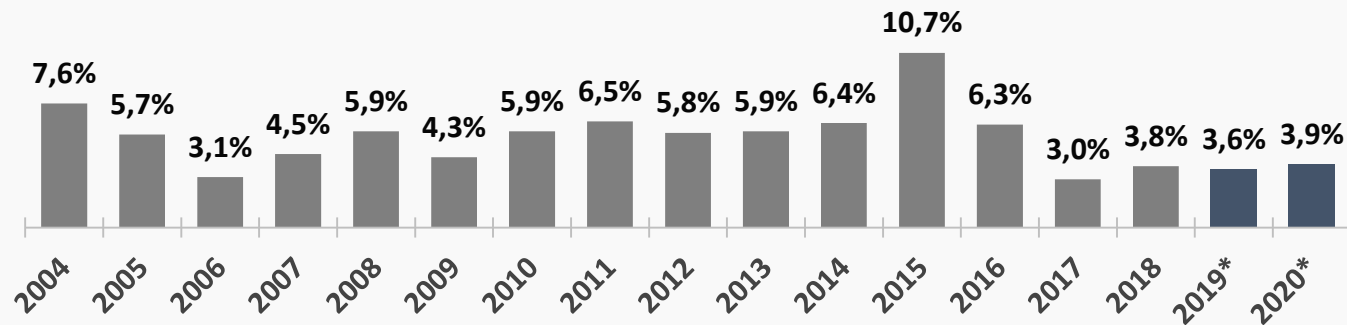
*Estimativa: Banco Central (30/08/2019)**Estimativa FGV(2019)

Indicadores econômicos

Meta taxa SELIC (% a.a.)
COPOM

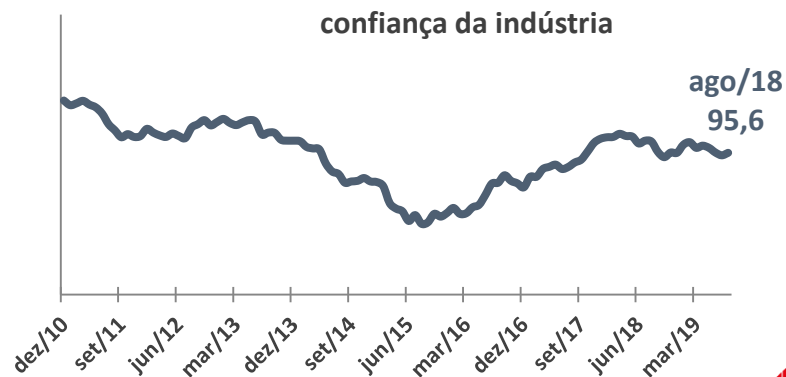
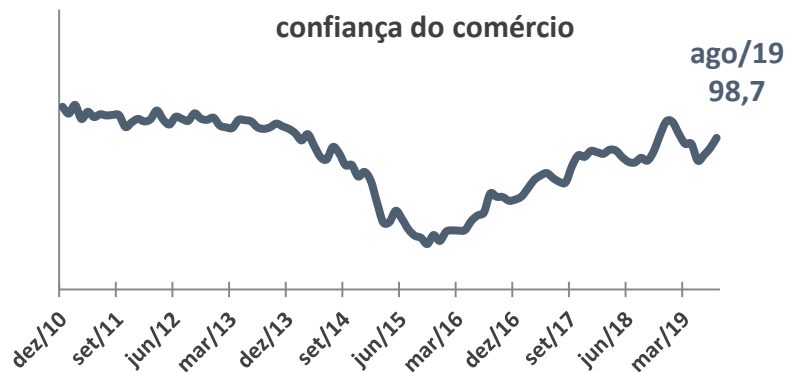
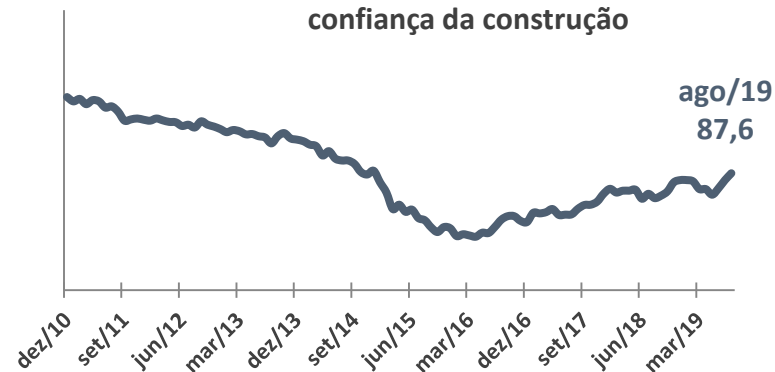
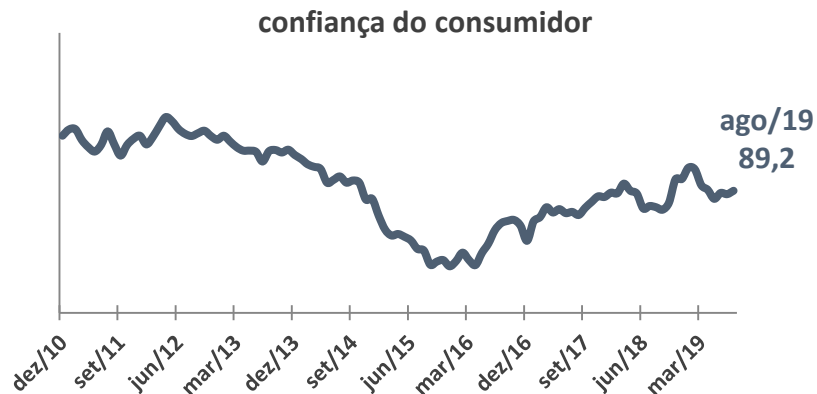


Inflação - IPCA

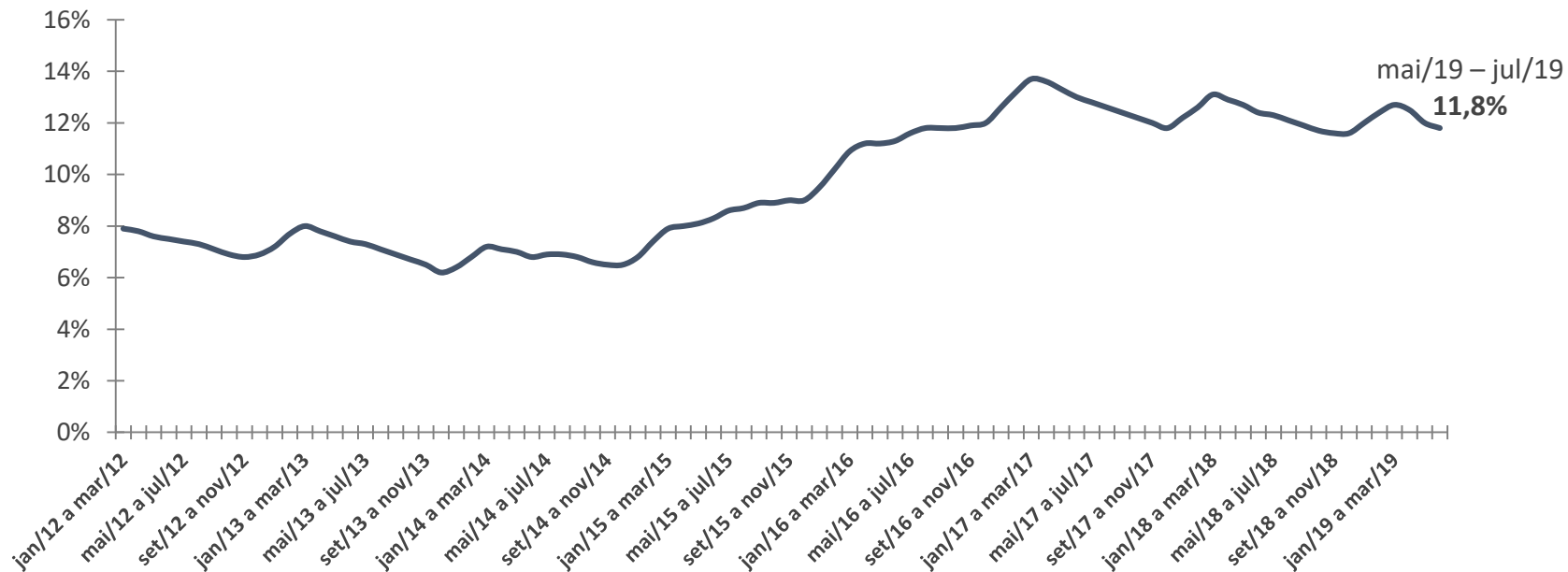


* Projeção do relatório Focus de 30/08/2019

Índices de confiança – com ajuste sazonal



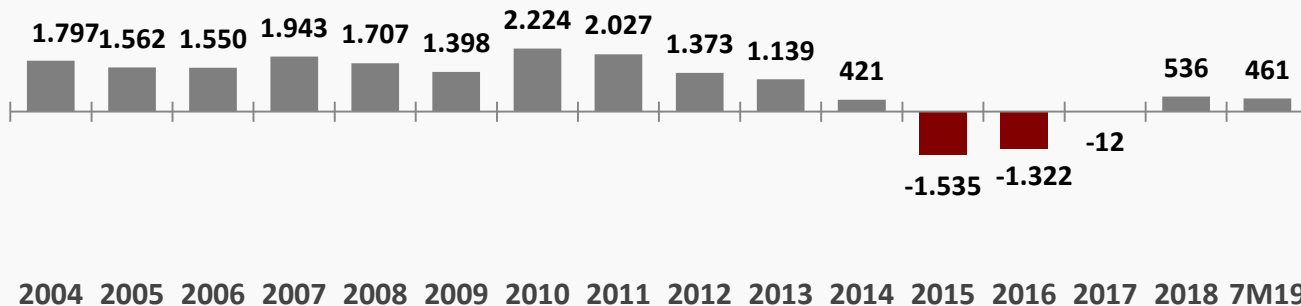
Taxa de Desocupação



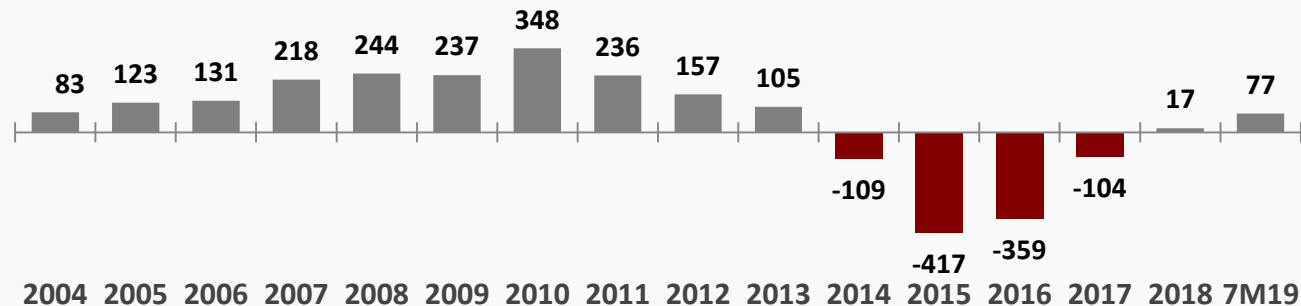
Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil

Número de trabalhadores Total

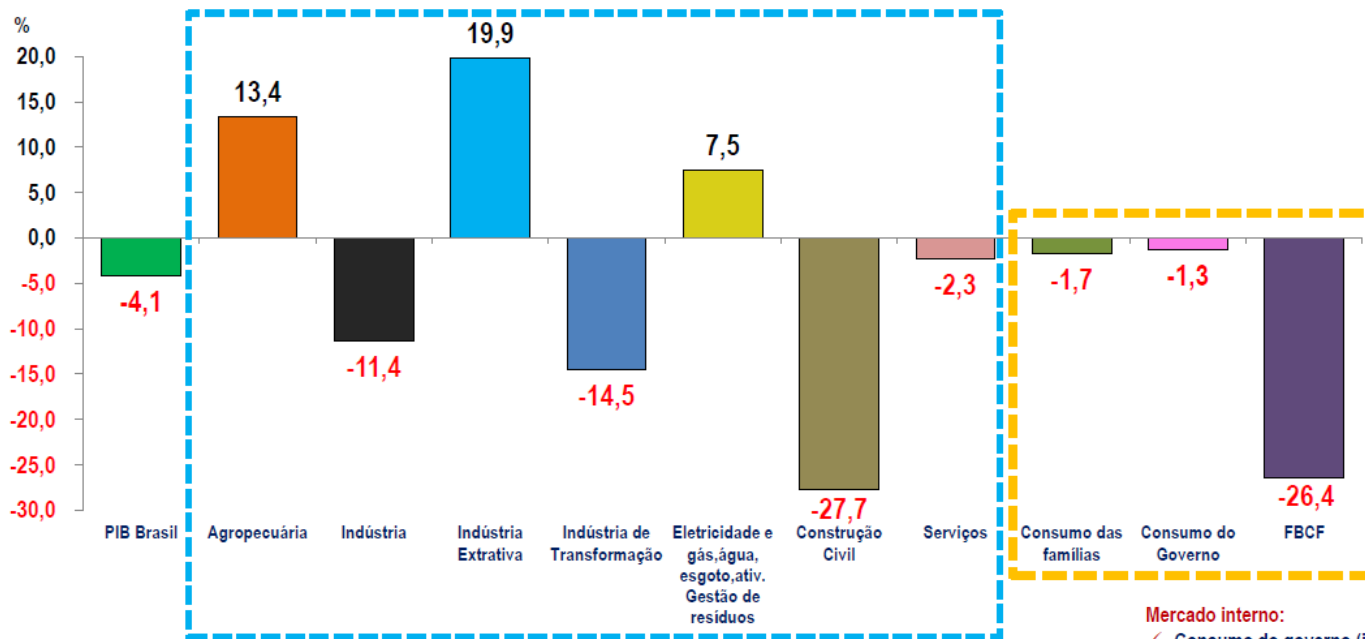


Número de trabalhadores da Construção Civil



De onde deve vir o crescimento da economia brasileira?

Taxa (%) de crescimento - Acumulado 2014 a 2018



Setor externo:

- Sinais de moderação do crescimento chinês e fraqueza do comércio internacional.
- Guerra Comercial China x EUA.
- Relaxamento monetário em vários bancos centrais.

Mercado interno:

- ✓ Consumo do governo (impedimento – crise fiscal)
- ✓ Consumo das famílias – dinamismo contido em função do desemprego elevado. e do endividamento.
- ✓ Investimento (de onde é necessário vir o investimento).

Mercado Imobiliário Nacional

Unidades residenciais lançadas

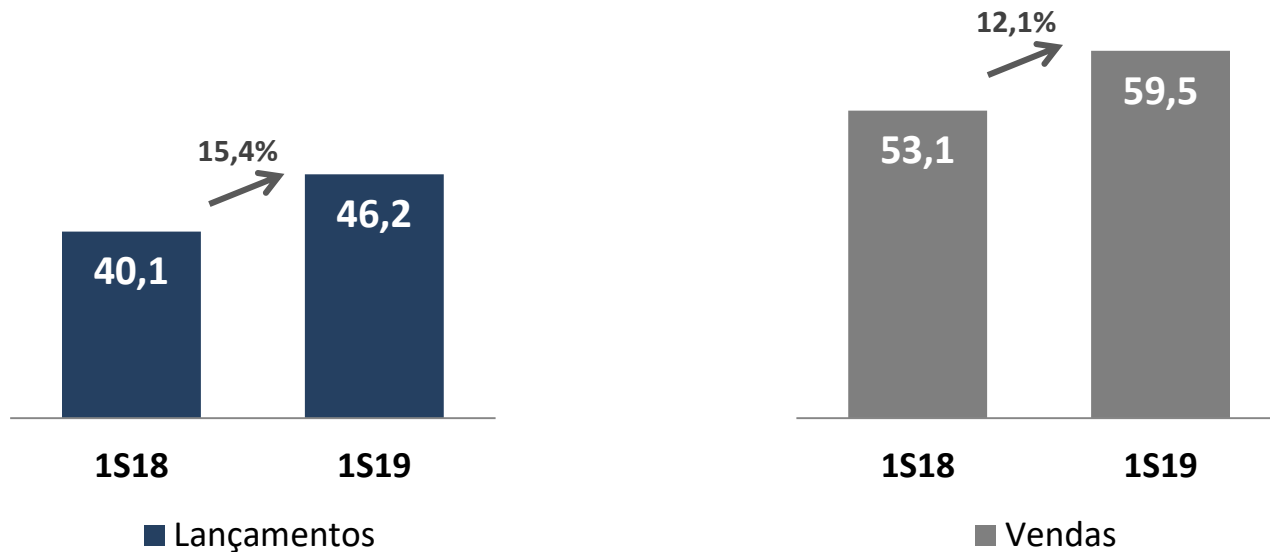
Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	0	900	1.228	300	220	900	309,1%	0,0%
Nordeste	3.920	5.109	4.115	4.276	3.788	2.579	-31,9%	-49,5%
Centro-Oeste	657	2.077	1.453	2.756	1.598	3.649	128,3%	75,7%
Sudeste	6.862	15.536	13.939	29.764	6.799	21.044	209,5%	35,5%
Sul	1.242	3.759	4.558	3.008	3.203	2.435	-24,0%	-35,2%
Total	12.681	27.381	25.293	40.104	15.608	30.607	96,1%	11,8%

Unidades residenciais vendidas

Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	558	785	976	941	679	1.031	51,9%	31,4%
Nordeste	5.580	6.881	5.361	5.888	5.592	5.708	2,1%	-17,0%
Centro-Oeste	2.601	2.605	2.063	2.375	2.263	3.177	40,4%	22,0%
Sudeste	12.848	14.402	14.214	21.588	14.242	19.233	35,0%	33,5%
Sul	3.226	3.604	4.175	3.049	3.931	3.664	-6,8%	1,7%
Total	24.813	28.277	26.789	33.841	26.708	32.813	22,9%	16,0%

Lançamentos e vendas - Primeiro semestre

Em mil unidades

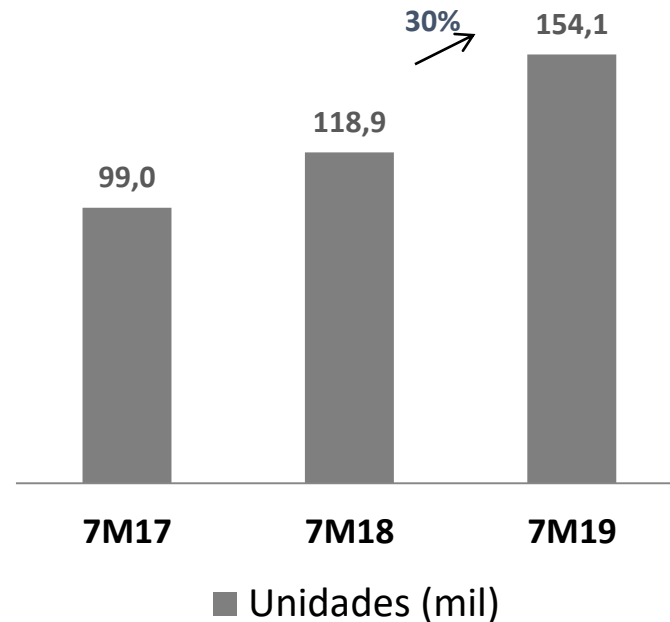
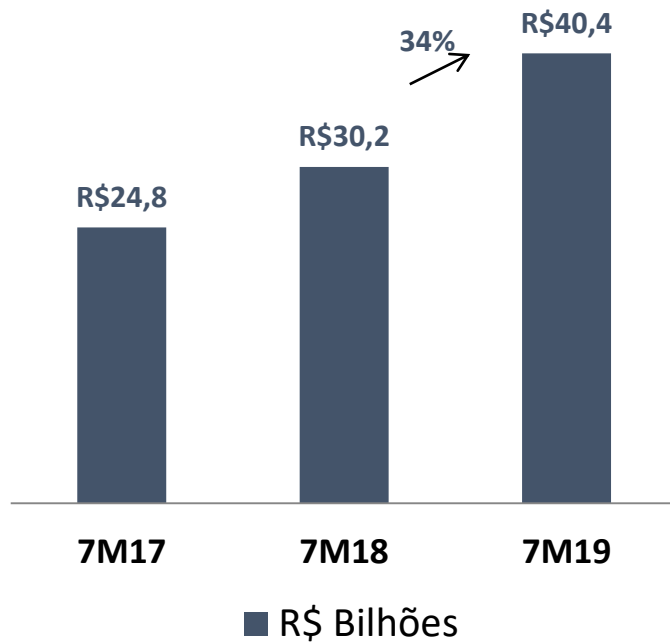


Oferta final disponível

Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	5.679	5.783	5.960	5.642	5.300	5.023	-5,2%	-13,1%
Nordeste	35.983	34.562	34.207	32.140	32.126	28.930	-9,9%	-16,3%
Centro-Oeste	12.784	12.447	11.861	11.968	11.905	11.822	-0,7%	-5,0%
Sudeste	48.516	48.073	44.107	48.137	43.689	44.929	2,8%	-6,5%
Sul	19.544	20.707	21.021	21.363	21.525	20.351	-5,5%	-1,7%
Total	122.506	121.572	117.156	119.250	114.545	111.055	-3,0%	-8,7%

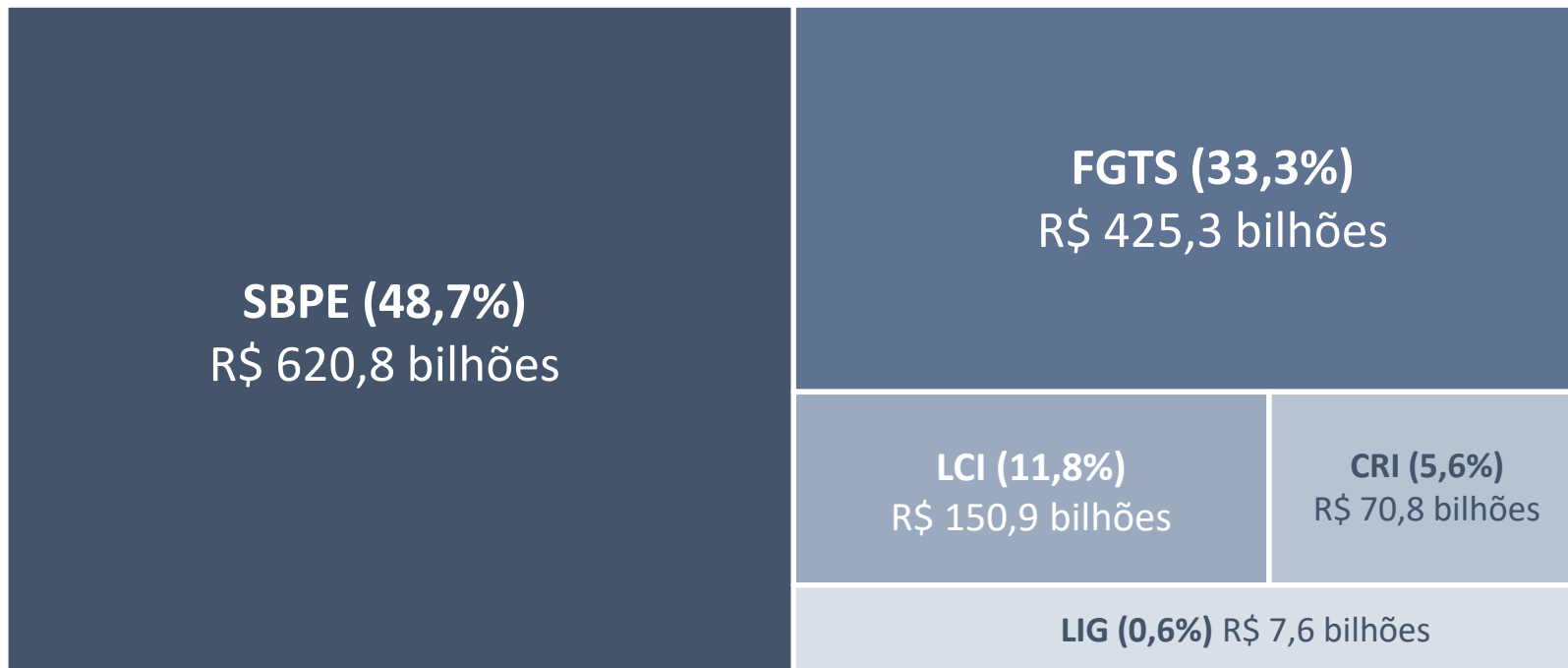
Financiamento Imobiliário

Financiamento imobiliário - SBPE



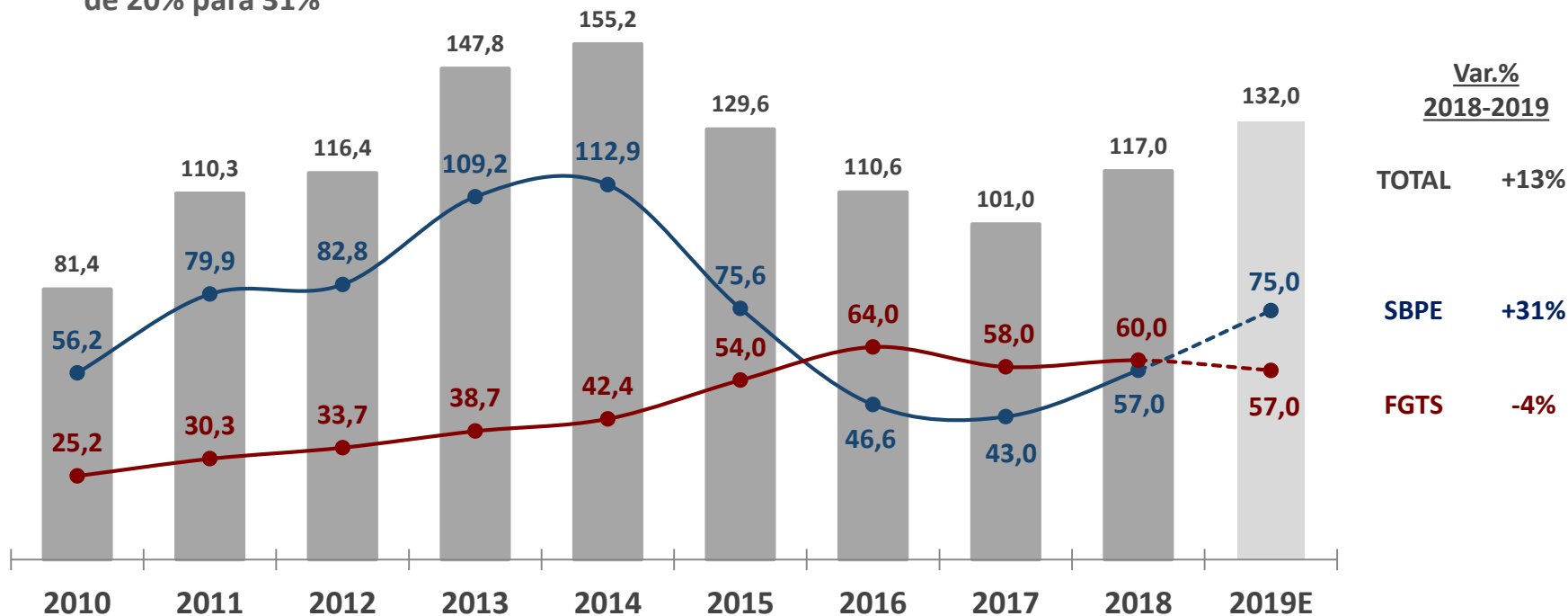
Funding para o Crédito Imobiliário

Estrutura de Funding: R\$ 1.275 bilhões em jun/2019



Estimativa do Financiamento (SBPE e FGTS) para 2019 – R\$ Bilhões

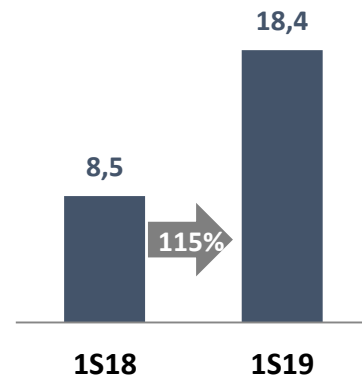
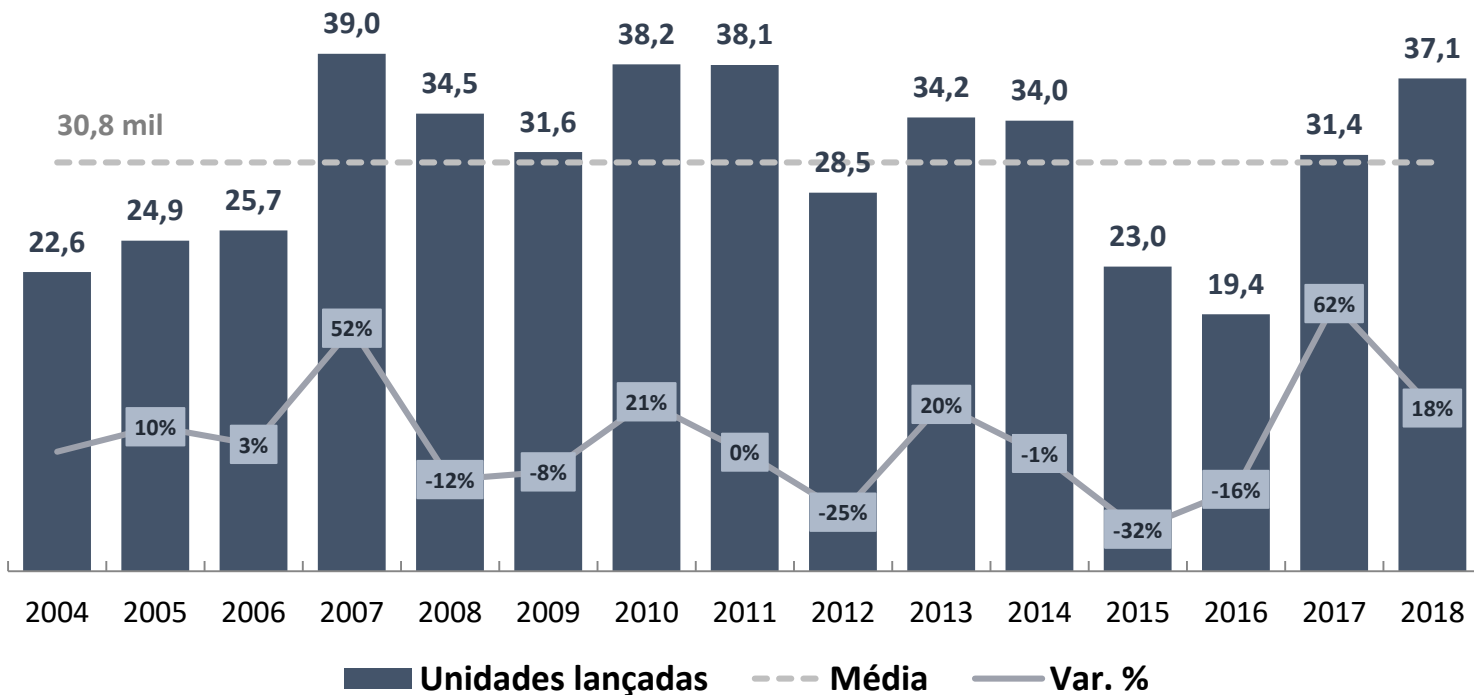
Abecip revisou o crescimento dos
financiamento SBPE para 2019
de 20% para 31%



Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

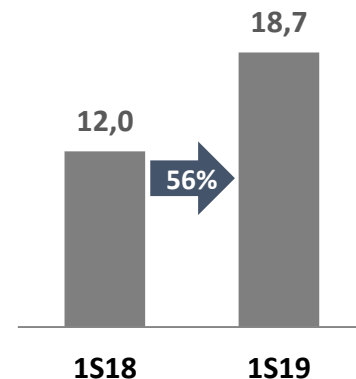
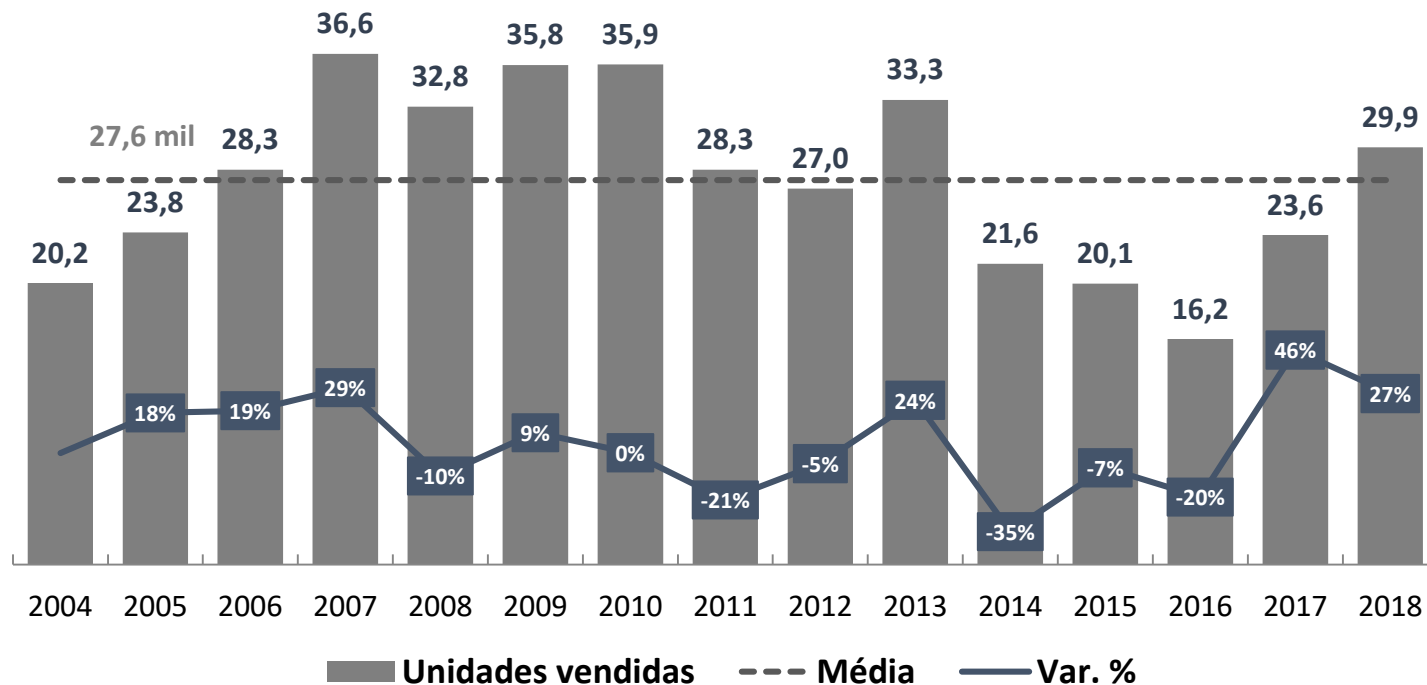
Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



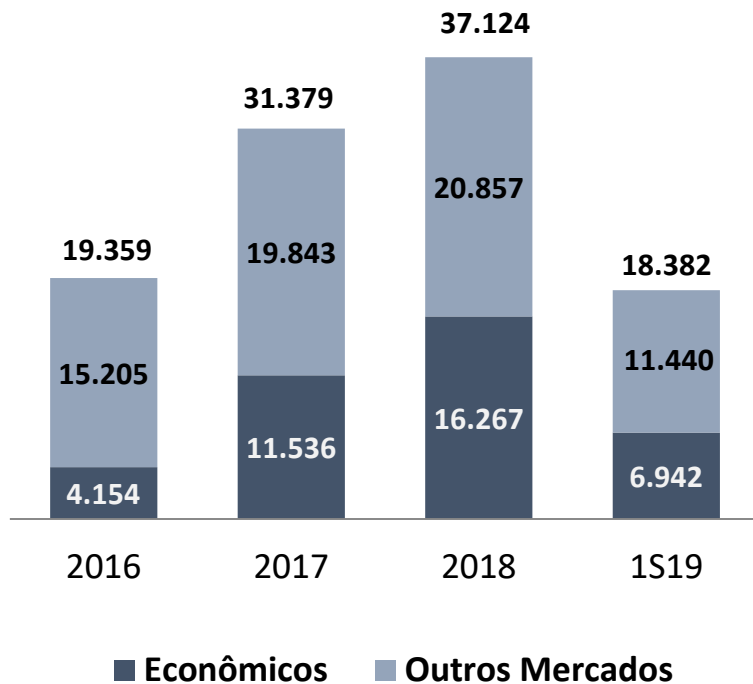
Unidades residenciais novas comercializadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades

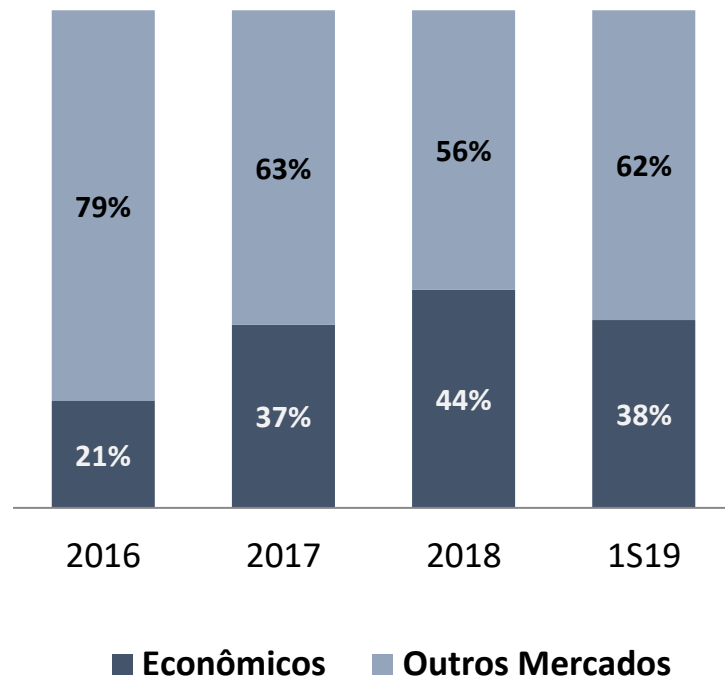


Unidades lançadas na cidade de São Paulo – Imóveis Econômicos

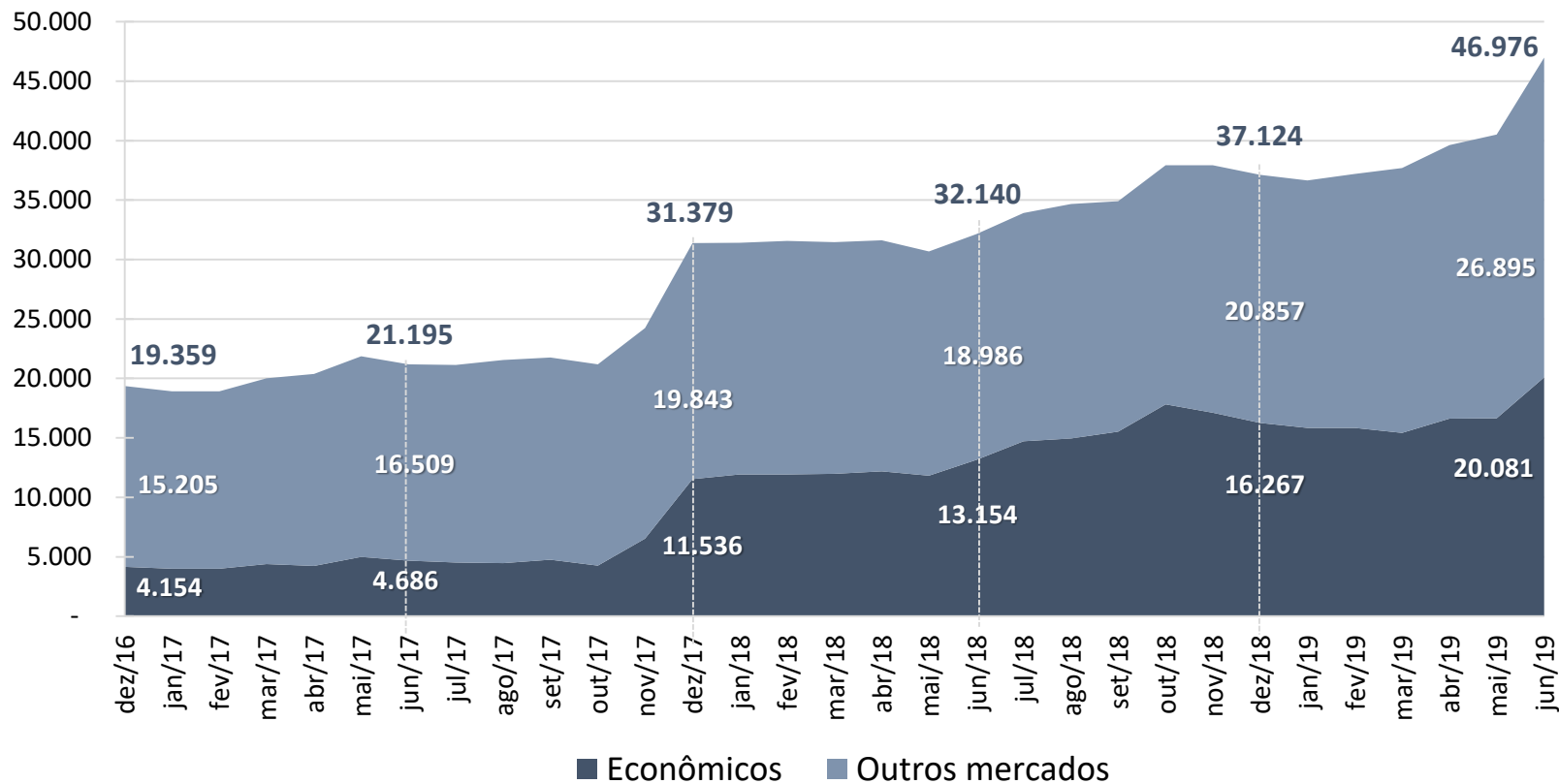
Unidades lançadas



Participação no total lançado

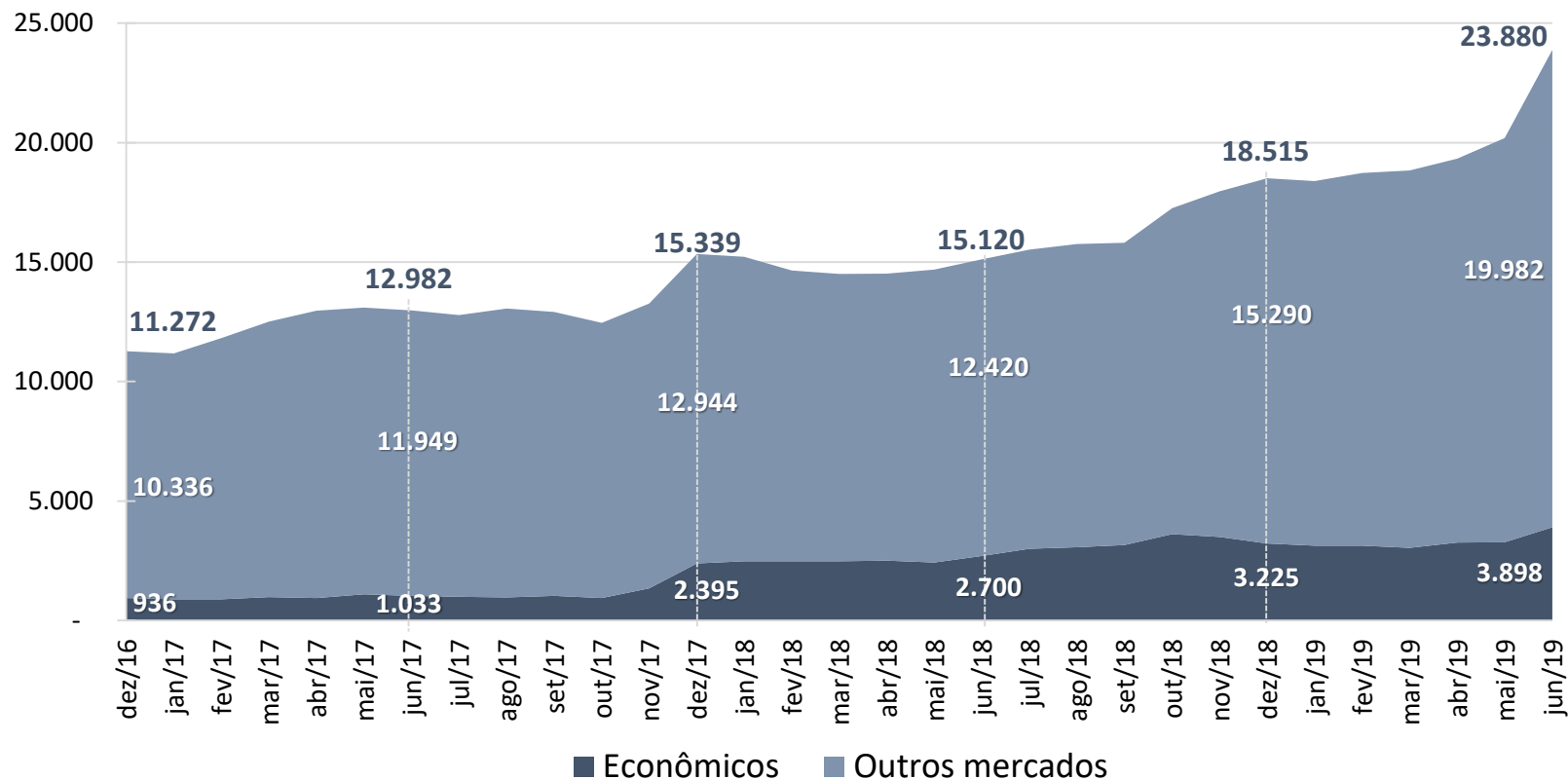


Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses



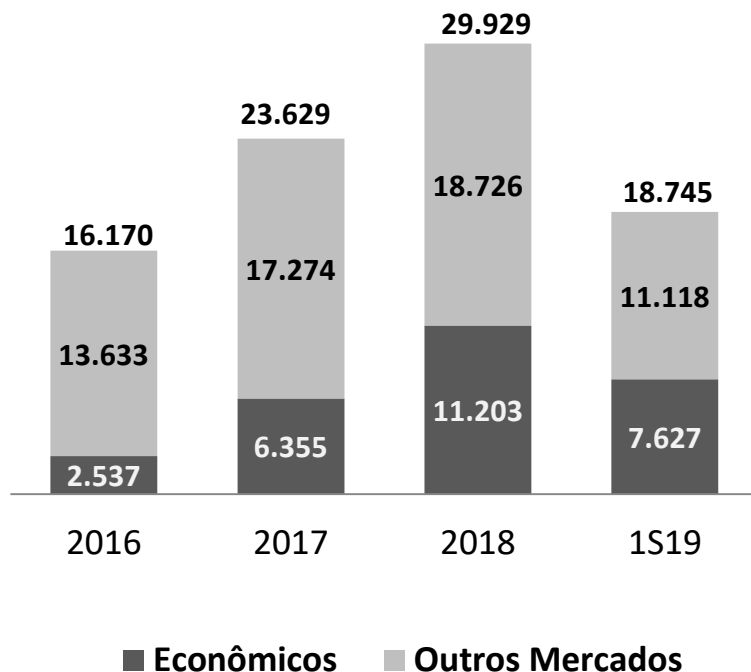
VGL acumulado em 12 meses - (R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de jun/19)

Valor Global Lançado na cidade de São Paulo

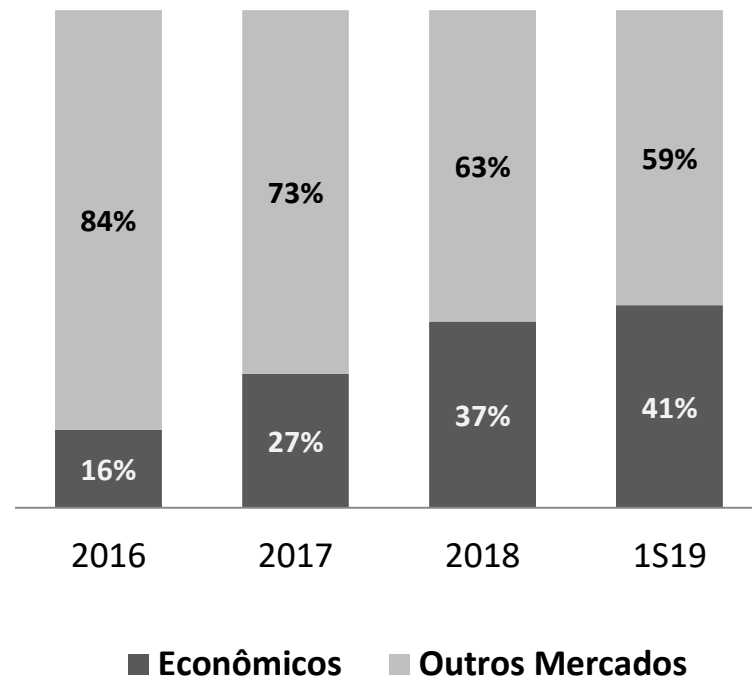


Unidades comercializadas na cidade de São Paulo – Imóveis Econômicos

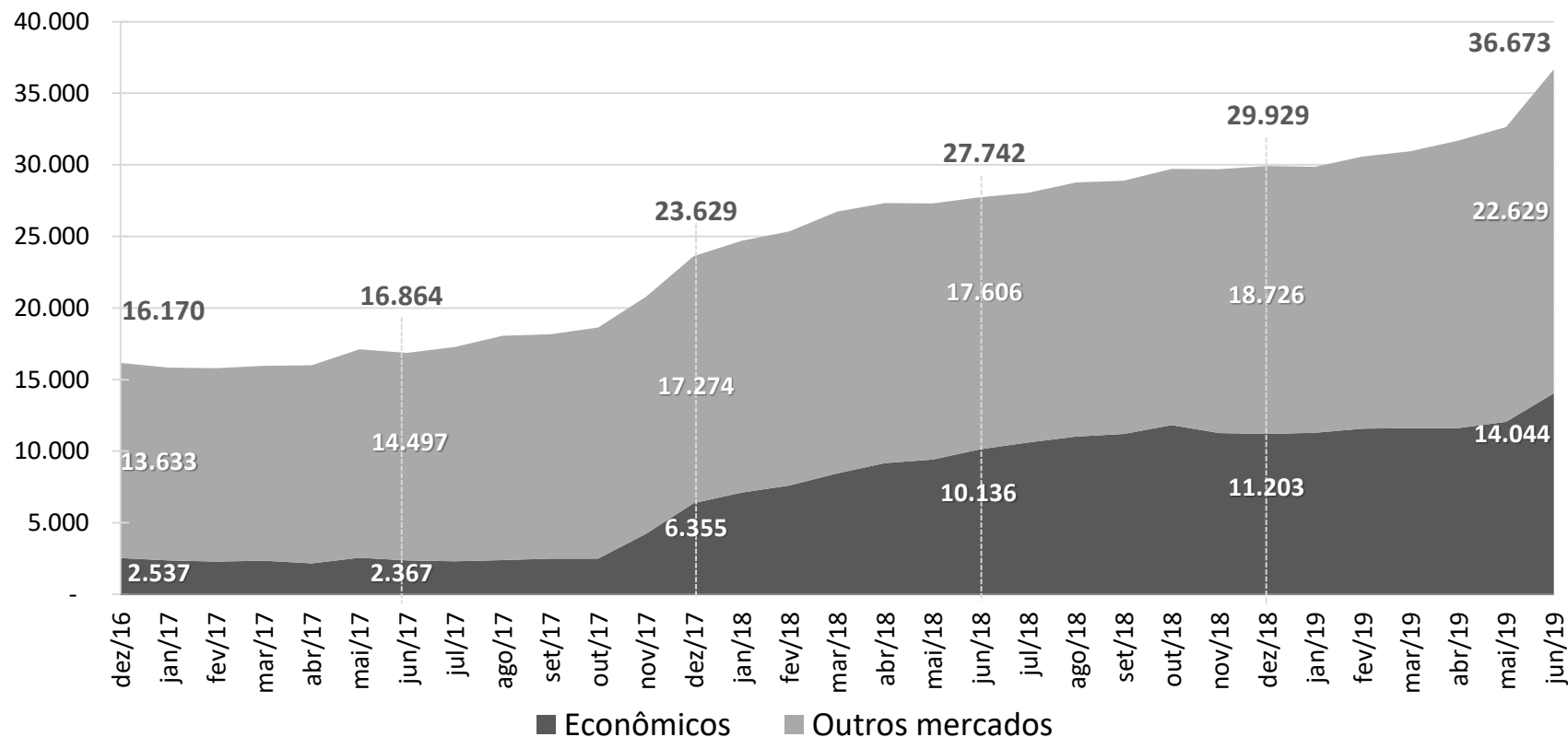
Unidades vendidas



Participação no total vendido

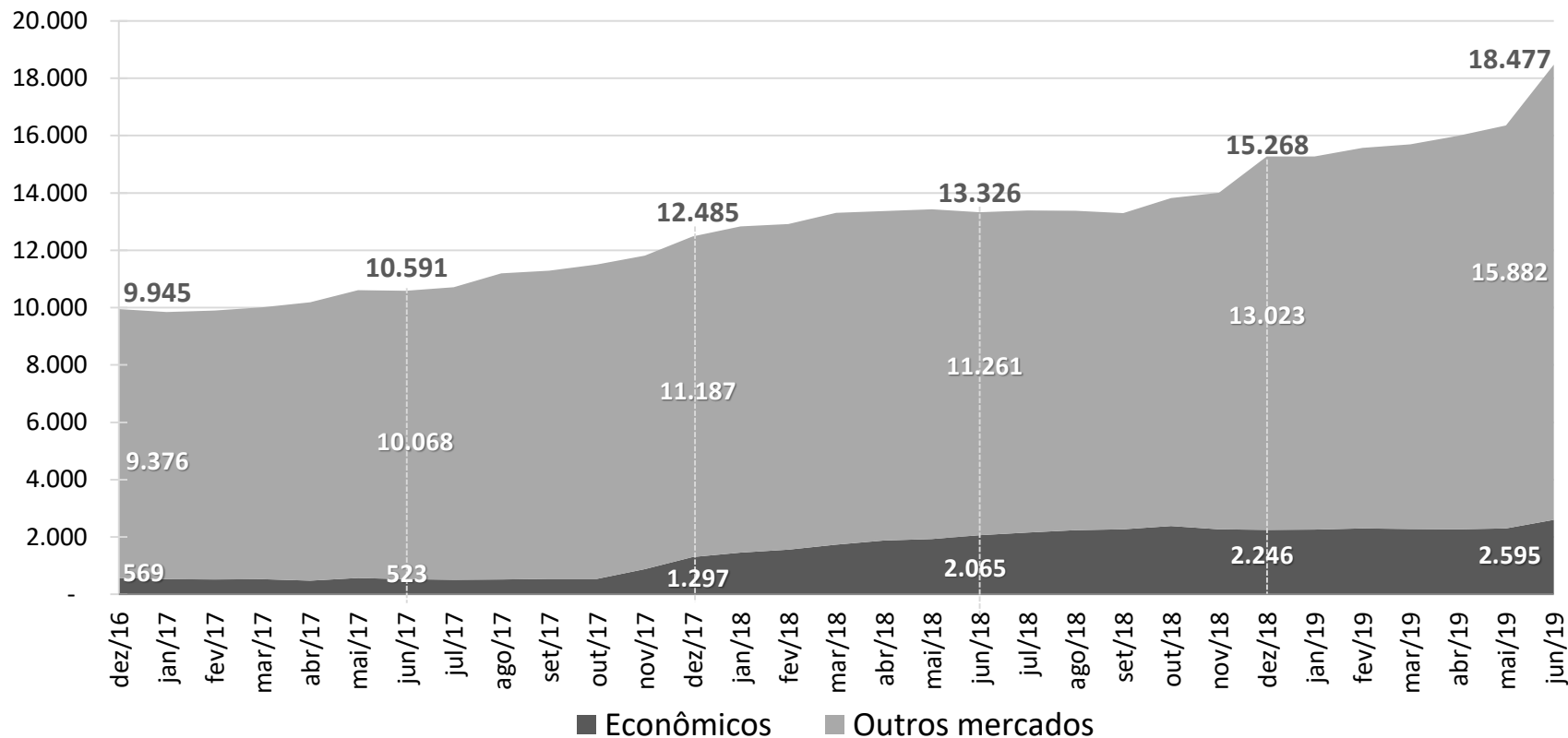


Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses



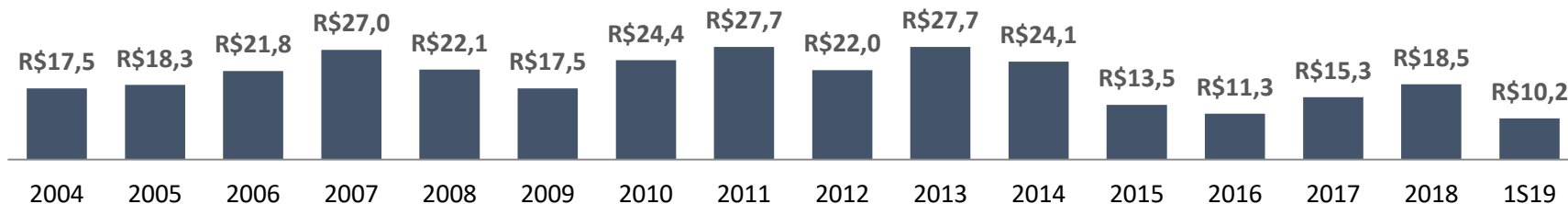
VGv acumulado em 12 meses - (R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de jun/19)

Valor Global Vendido na cidade de São Paulo

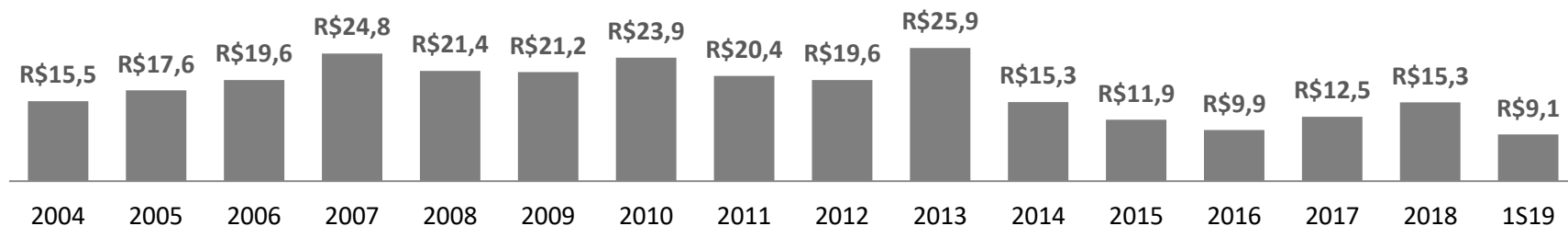


Lançamentos e vendas em R\$ bilhões – Cidade de São Paulo

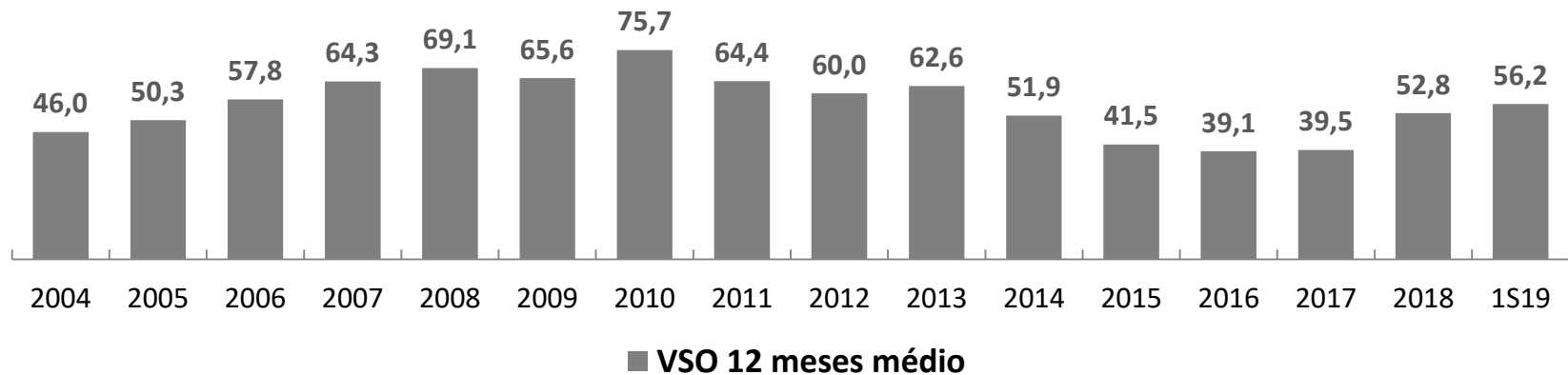
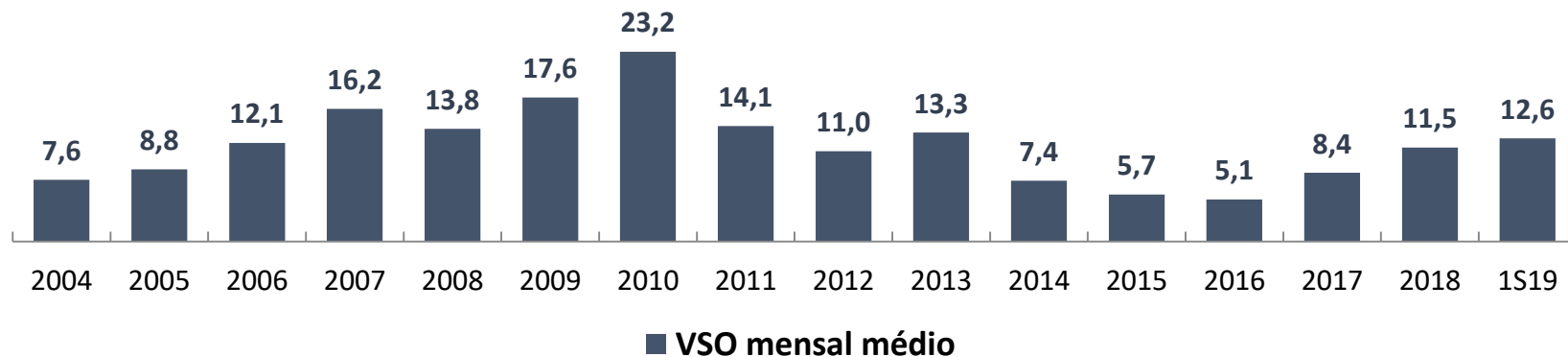
■ VGL - Atualizado pelo INCC-DI jun/19



■ VGV - Atualizado pelo INCC-DI jun/19

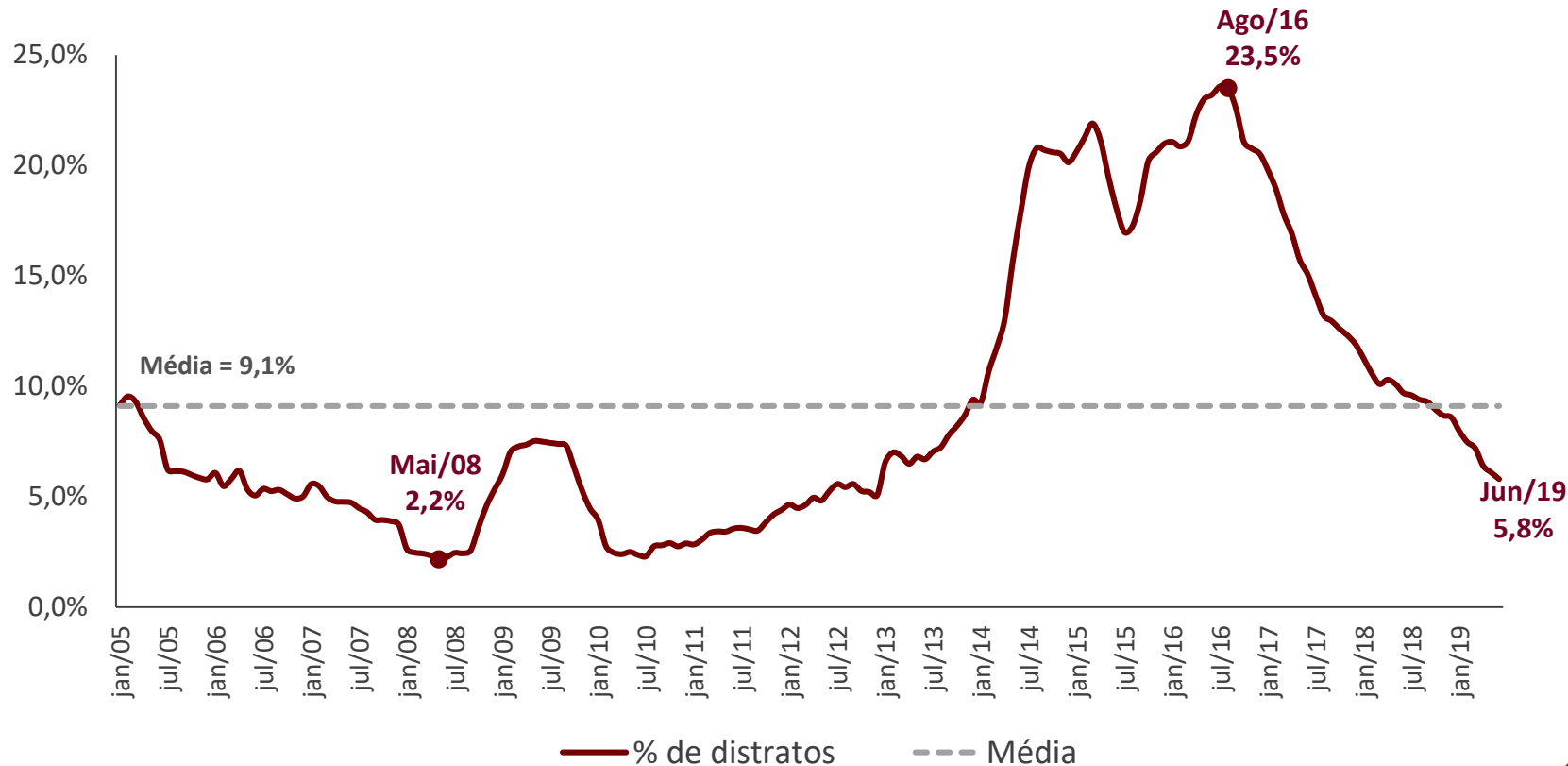


VSO (Vendas sobre oferta) cidade de São Paulo – Em %

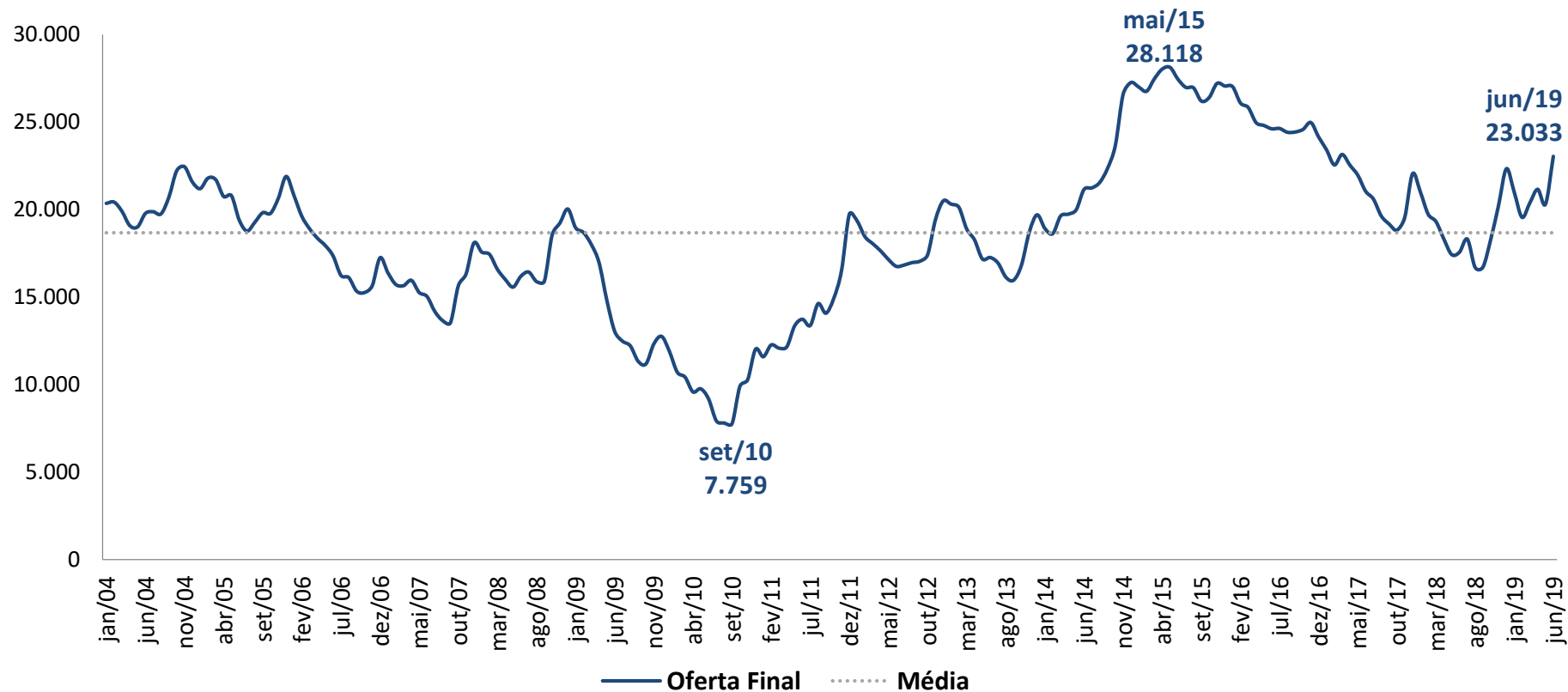


Porcentagem de Distratos sobre as Vendas da Amostra da PMI

Média dos últimos 12 meses – Cidade de São Paulo



Oferta final – cidade de São Paulo



Perspectivas

Perspectivas

- Ajuste fiscal (contenção das despesas públicas);
- Reforma da Previdência;
- Redução do papel do Estado;
- Privatização acelerada;
- Reforma Tributária – simplificação e unificação de impostos.

Obrigado!

Celso Petrucci

Vice-Presidente da CBIC e
Economista - Chefe do Secovi-SP

09/09/2019