

Crédito Imobiliário – Estrutura de Funding

Ely Wertheim

Presidente Executivo do Secovi-SP / Presidente da CII/CBIC



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

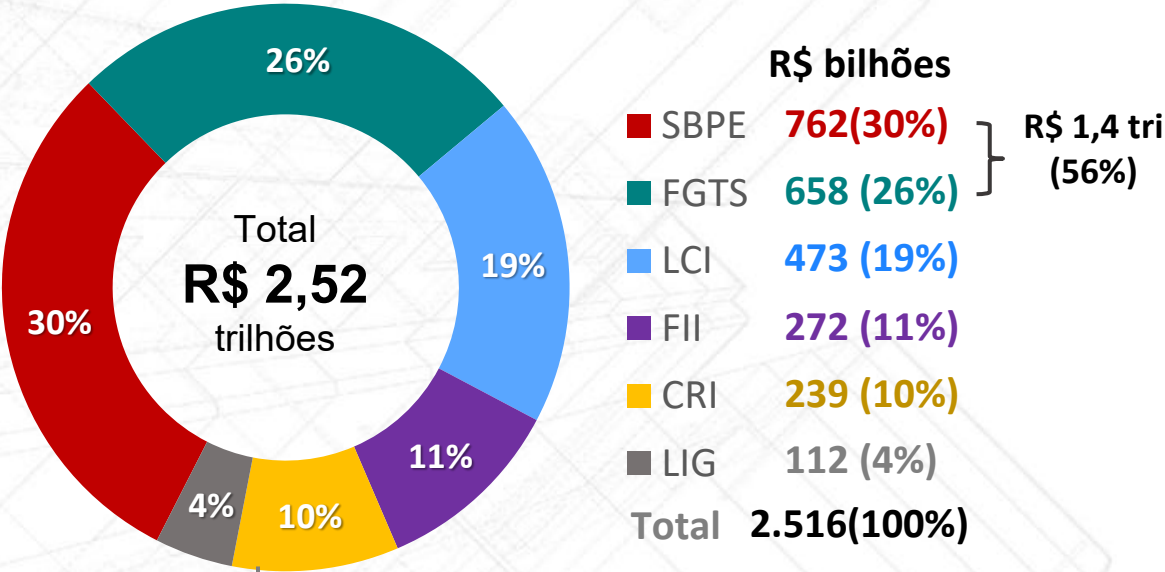
CBIC



Estrutura de Funding – R\$ Bilhões - Brasil

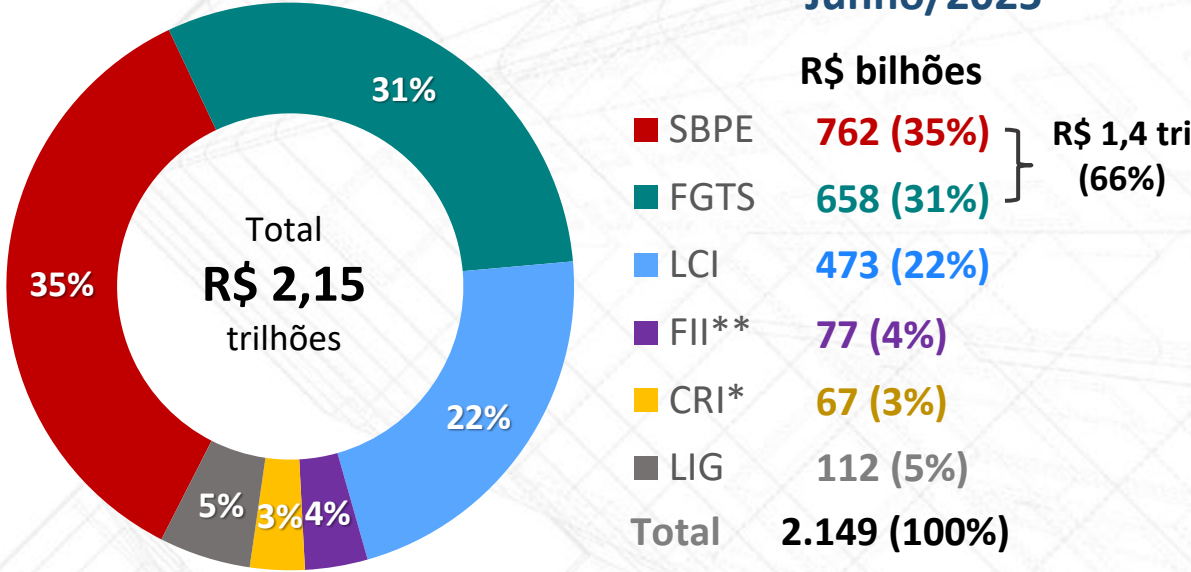
Estrutura de funding imobiliário total

Junho/2025



Estrutura de funding habitacional (derivada)

Junho/2025



Redução de R\$ 367 bilhões
-15%
Não aplicado do habitacional

*CRI – 28% Habitacional
**FII – 28,2% Setor habitacional residencial



Evolução do Funding Imobiliário sem FGTS (Em R\$ bilhões)

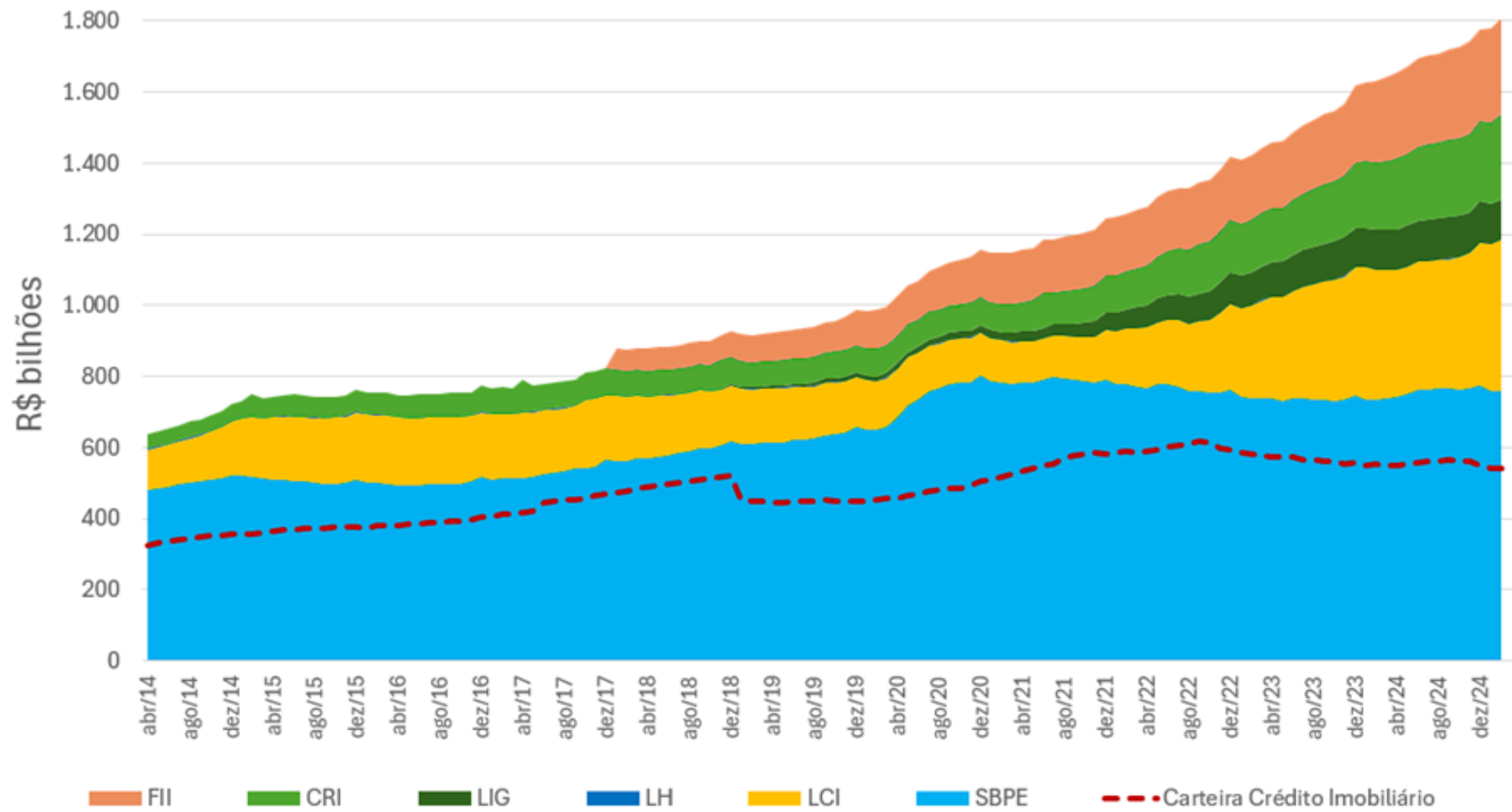




Tabela Resumo – Necessidade de funding para produção e aquisição de habitações e recursos disponíveis – Brasil

Valores - R\$ Bilhões		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
A	Necessidade de recursos para Produção		30,2	31,1	32,1	33,0	34,0	35,0	36,1	37,2	38,3	39,4
B	Recursos previstos SBPE - Construção		21,0* (69%)	21,4 (69%)	21,8 (68%)	22,3 (67%)	22,7 (67%)	23,2 (66%)	23,6 (66%)	24,1 (65%)	24,6 (64%)	25,1 (64%)
C	Subtotal 1 - Produção (B - A)		-9,2	-9,7	-10,2	-10,7	-11,3	-11,9	-12,4	-13,1	-13,7	-14,3
D	Necessidade de recursos para Aquisição		126,0	129,8	133,7	137,7	141,8	146,1	150,5	155,0	159,6	164,4
E	Recursos previstos SBPE - Aquisição		129,0* (102%)	131,6 (101%)	134,2 (100%)	136,9 (99%)	139,6 (98%)	142,4 (97%)	145,3 (97%)	148,2 (96%)	151,1 (95%)	154,2 (94%)
F	Subtotal 2 - Aquisição (E - D)		3,0	1,8	0,5	-0,8	-2,2	-3,7	-5,2	-6,8	-8,5	-10,3
G	Necessidade de recursos - Total (A + D)		156,3	160,9	165,8	170,7	175,9	181,1	186,6	192,2	197,9	203,9
H	Recursos previstos SBPE - Total (B + E)		150,0	153,0	156,1	159,2	162,4	165,6	168,9	172,3	175,7	179,3
I	Subtotal 3 - Total (H - G)		-6,3	-7,9	-9,7	-11,6	-13,5	-15,5	-17,6	-19,9	-22,2	-24,6
J	Estoque de funding não aplicado	595,7	632,9	671,9	713,0	756,0	801,3	848,8	898,6	951,0	1.006,0	1.063,7
K	Outros Fundings *	-	37,2	39,1	41,0	43,1	45,2	47,5	49,9	52,4	55,0	57,7
L	Total (K - I)		31,0	31,1	31,3	31,5	31,7	32,0	32,2	32,5	32,8	33,1
M	Saldo total acumulado	-	31,0	62,1	93,4	124,9	156,7	188,6	220,8	253,3	286,1	319,3

Taxas de crescimento

Mercado imobiliário = 3% a.a.

SBPE (Poupança) = 2% a.a.

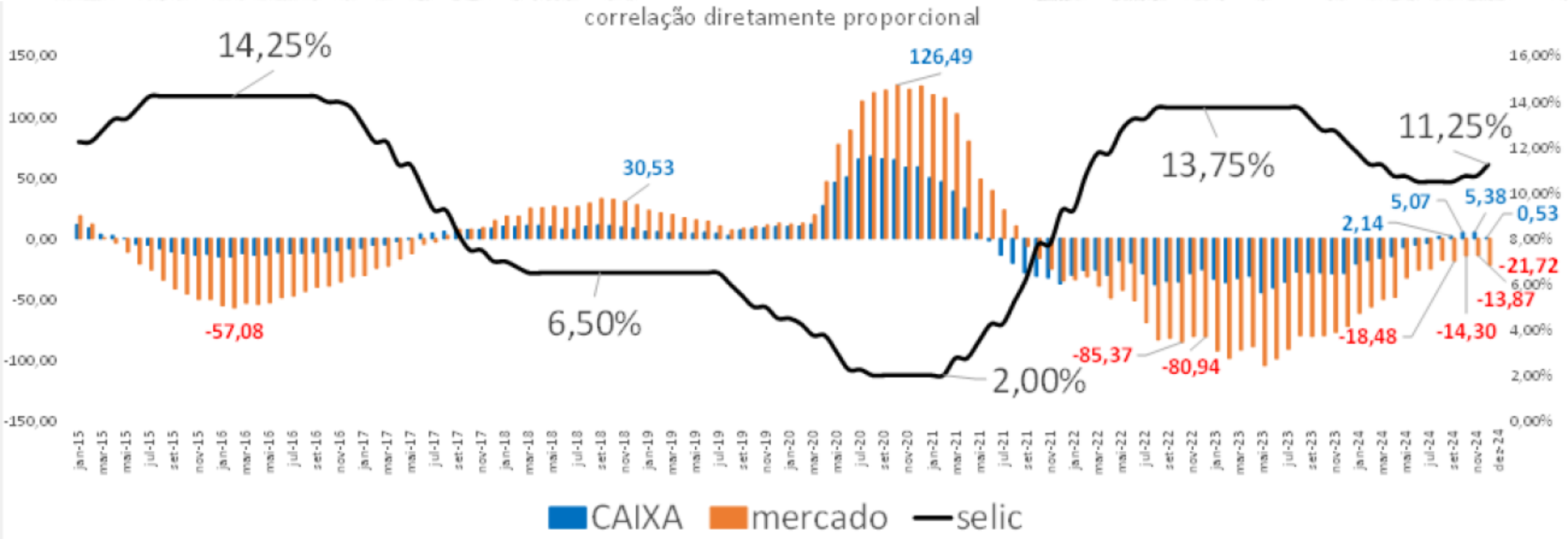
Outros Fundings = 5% a.a.

* 2025 = Estimativa da Abecip

**Outros Fundings = LCI; LH; CRI; LIG

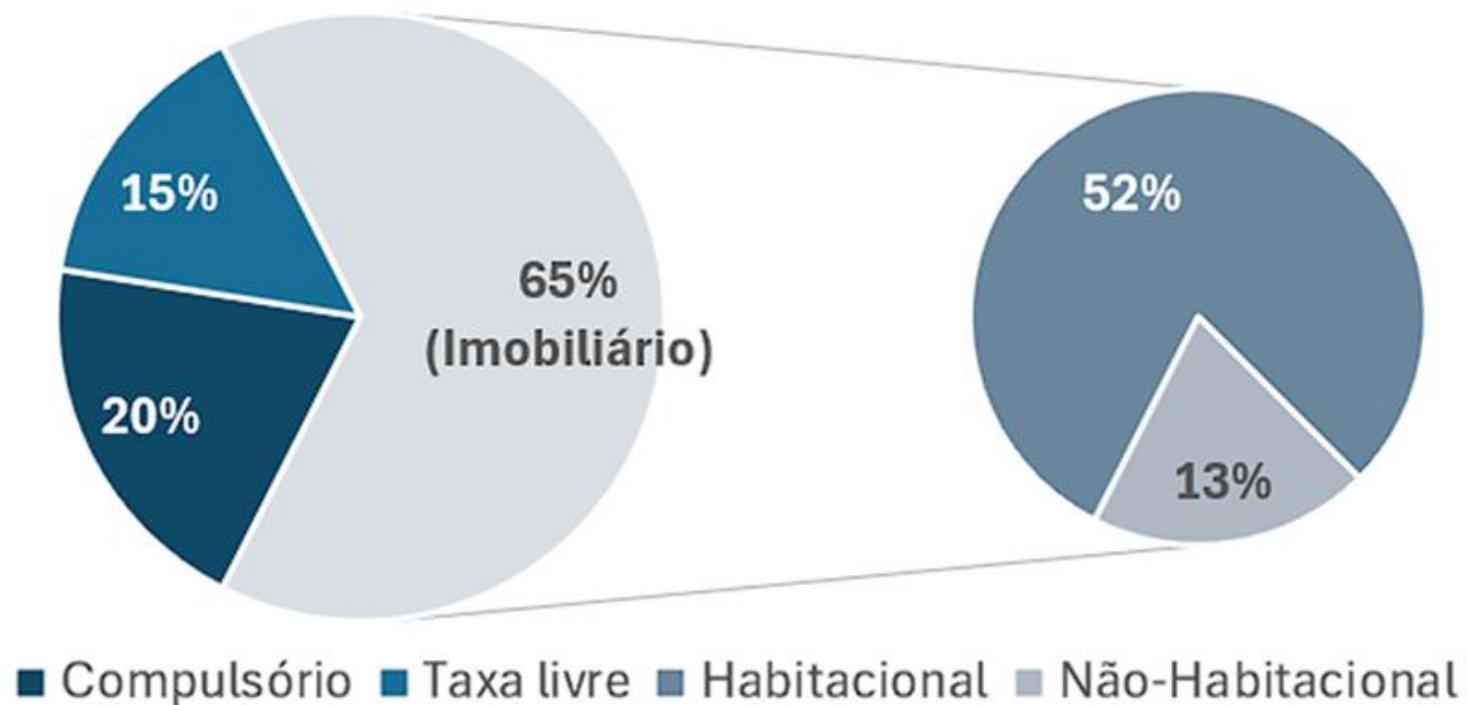


Influência da SELIC na captação líquida de Poupança





Direcionamento dos recursos captados em depósitos de Poupança



Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

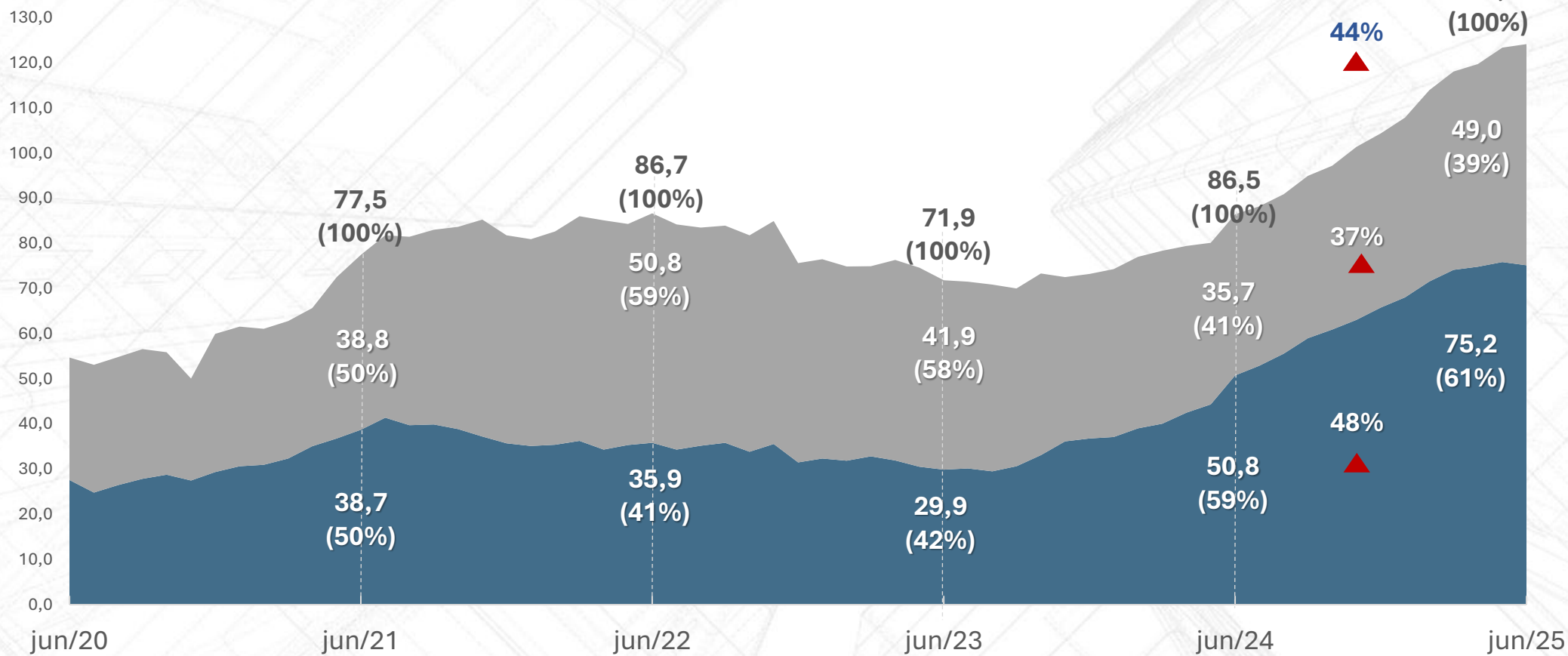
CBIC



Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses – Cidade de São Paulo

Em mil unidades

■ MCMV ■ Outros Mercados



Lançamentos

Acumulado em 12 meses

124.193
unidades

Foram lançadas na
capital paulista
(julho/24 a junho/25)

44%



37%



48%





VGL (Valor Global Lançado) - acumulado em 12 meses – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/25

■ MCMV

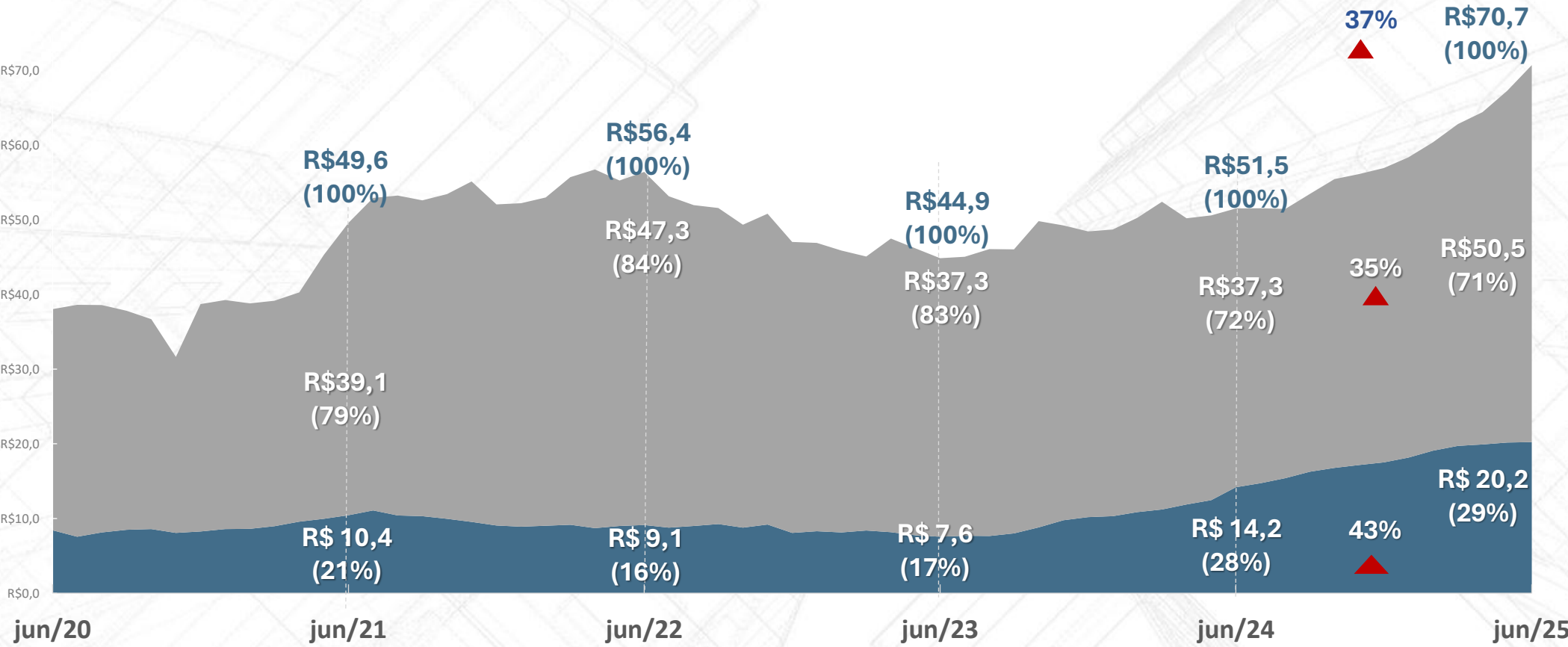
■ Outros mercados



Acumulado em 12 meses

R\$ 70,7
Bilhões

Foi o total do VGL na
capital paulista
(julho/24 a junho/25)



37%

R\$70,7
(100%)

35%

R\$50,5
(71%)

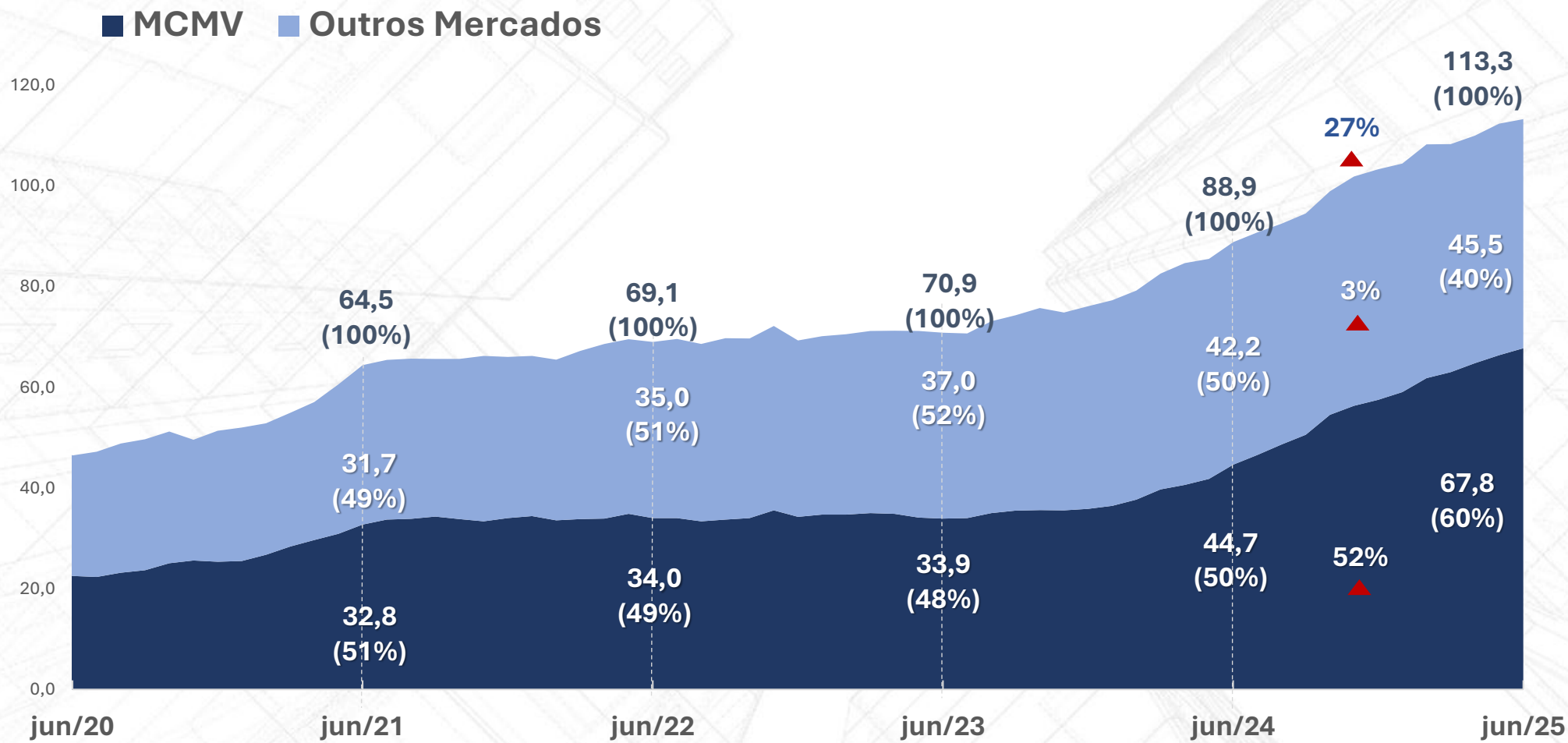
43%

R\$ 20,2
(29%)



Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



Vendas

Acumulado em 12 meses

113.320 unidades

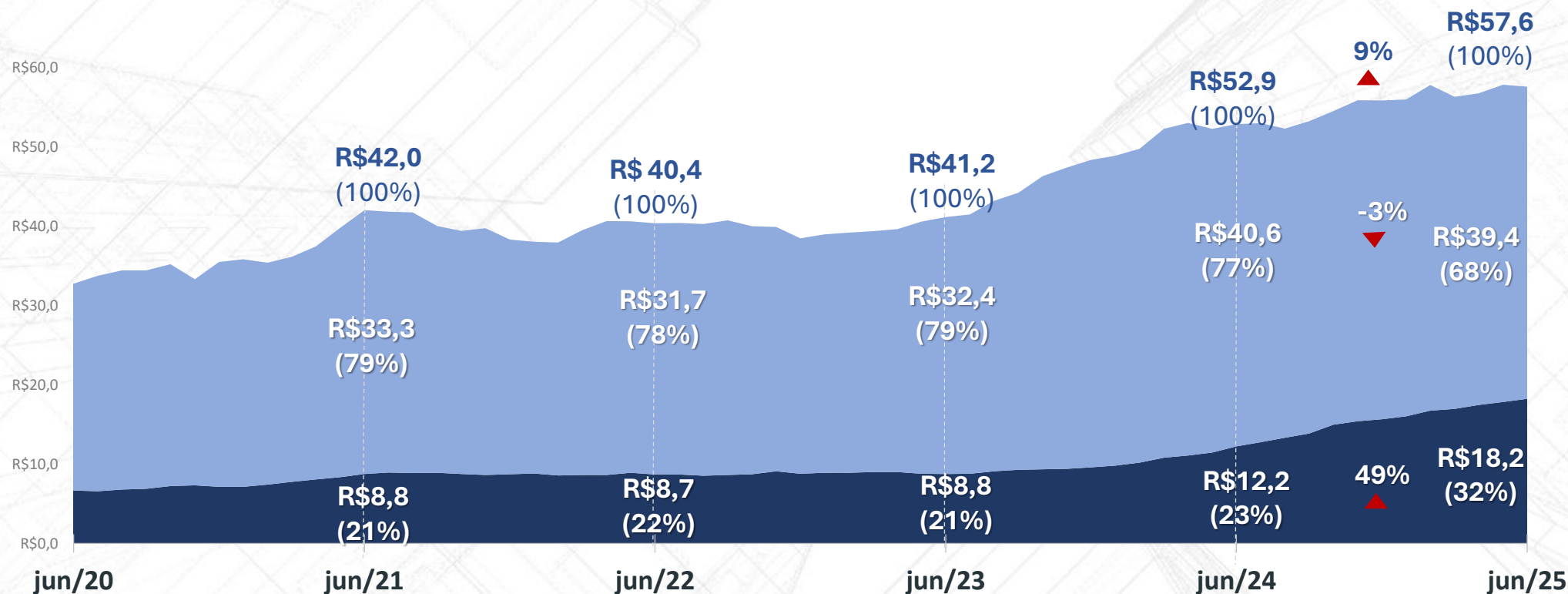
Foram vendidas na
capital paulista
(julho/24 a junho/25)



VGv (Valor Global Vendido) - acumulado em 12 meses – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/25

■ MCMV ■ Outros mercados



Acumulado em 12 meses

R\$ 57,6
Bilhões

Foi o total do VGv na
capital paulista
(julho/24 a junho/25)

Mercado Imobiliário Nacional



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CBIC



Mercado Imobiliário Nacional – Primeiro Semestre

Unidades residenciais lançadas por região

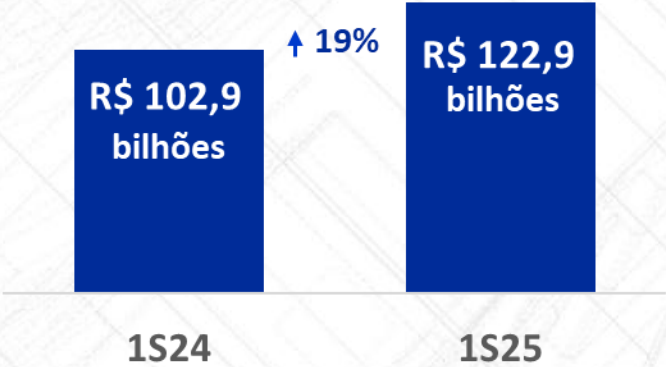
Região pesquisada	1S24	1S25	Variação (%)	
Norte	4.786	6.856	43,3%	▲
Nordeste	36.094	29.343	-18,7%	▼
Centro-Oeste	10.323	9.232	-10,6%	▼
Sudeste	84.427	103.576	22,7%	▲
Sul	39.075	37.540	-3,9%	▼
TOTAL	174.705	186.547	6,8%	▲

Unidades residenciais vendidas por região

Região pesquisada	1S24	1S25	Variação (%)	
Norte	5.085	5.994	17,9%	▲
Nordeste	35.296	39.051	10,6%	▲
Centro-Oeste	12.603	10.913	-13,4%	▼
Sudeste	95.352	108.469	13,8%	▲
Sul	40.518	42.476	4,8%	▲
TOTAL	188.854	206.903	9,6%	▲

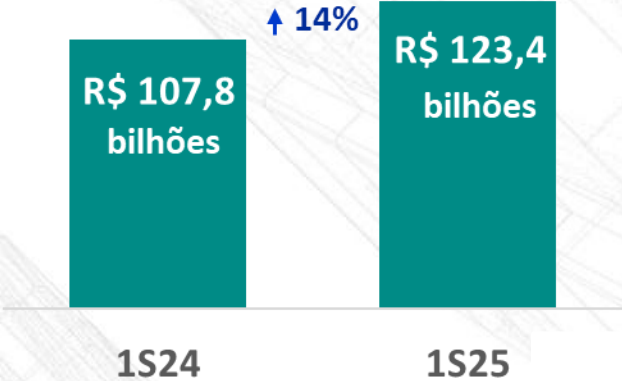
VGL

Acumulado no ano



VGv

Acumulado no ano



Fonte: CBIC

Obrigado!

Ely Wertheim

Presidente Executivo do Secovi-SP / Presidente da CII/CBIC



***SECOVIS*SP**
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CBIC