

Mercado Imobiliário

Desempenho recente e desafios para o Brasil

Fernando Garcia e Ana Maria Castelo



FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS

FGV PROJETOS





Os bons ventos no mercado imobiliário brasileiro

Evolução dos financiamentos

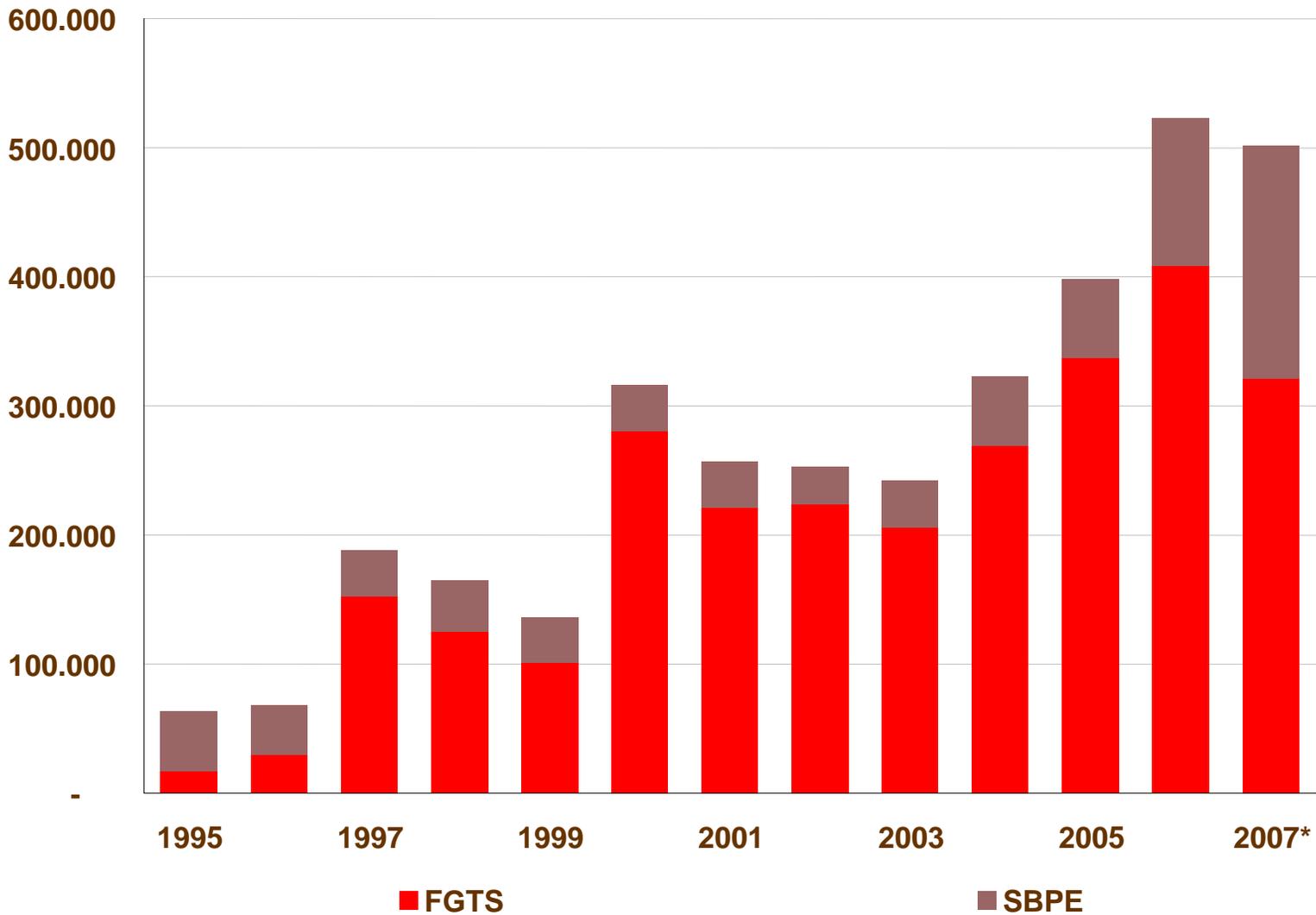
□ SBPE

- De janeiro a setembro, o número de unidades financiadas passou de 82,0 mil, em 2006, para 135,4 mil, em 2007
- Na mesma comparação, o valor financiado passou de R\$ 6,7 bilhões para R\$ 12,2 bilhões (+81%)

□ FGTS

- Até setembro de 2007, o número de financiamentos atingia 240,7 mil, sendo 107,3 mil de construção ou aquisição de habitações.
- O valor médio mensal de desembolsos caiu de R\$ 581 milhões, em 2006, para R\$ 512 milhões em 2007, até julho (-12%)

Brasil – Evolução do número de unidades habitacionais financiadas no SFH (SBPE e FGTS)



(*) Projeção

Financiamentos em expansão

□ **Habitação**

- **O número de unidades financiadas em 2007 deve crescer em relação ao que ocorreu em 2006**
- **Espera-se também uma expansão acentuada dos valores financiados**
- **Aumento de 37% dos valores contratados em habitação em 2007 (até setembro)**
- **Que se soma ao crescimento de 65% do valor dos financiamentos entre 2005 e 2006, totalizando uma expansão de 126% em 2 anos**
- **... mais investimentos para o país**

Aumento dos investimentos

□ Investimento

- Entre 2005 e 2007, o investimento no Brasil cresceu 14,7% em termos reais
- O investimento passou de R\$ 329,8 bilhões, em 2005, para R\$ 378,3 bilhões, em 2007. Isso significa um incremento de R\$ 48,5 bilhões (a preços de 2005)
- A expansão dos financiamentos habitacionais, no valor de R\$ 14,7 bilhões, foi responsável por 30,5% do aumento dos investimentos no país
- ...mais crescimento no país

Crescimento econômico

▣ Taxas médias anuais

Ano	Economia Brasileira		Construção	
	Otimista	Médio	Otimista	Médio
2006	3,7%	3,7%	4,6%	4,6%
2007*	5,1%	4,4%	9,3%	7,9%
2008	5,0%	4,8%	14,0%	10,2%
2009	5,0%	4,9%	10,4%	9,0%
2010	5,2%	4,8%	5,9%	4,0%
Médio	4,8%	4,6%	9,8%	7,8%

O desempenho recente (até agosto)

■ Consumo de cimento:	16,0%
■ Vendas de vergalhão:	8,3%
■ Faturamento da indústria de materiais de construção:	7,5%
■ Faturamento do comércio de materiais de construção*:	8,5%
■ Emprego na indústria de materiais de construção:	4,5%
■ Emprego na construção:	7,2%
■ PIB da construção:	4,2%

(*) Taxas referentes ao período janeiro-julho

Desafios

CASAS E APTOS FINANCIADOS EM TODAS AS REGIÕES

- Guarulhos
- Osasco
- Itaquaquecetuba
- Ferraz
- Poá
- Suzano
- Mogi das Cruzes
- Freguesia do Ó
- Jandira
- Pirituba
- Cotia
- Campo Limpo
- Capelinha

- Jd. São Luiz
- Morumbi
- Horto do Ipê
- Valo Velho
- Jabaquara
- S. Bernardo do Campo
- Santo André
- Diadema
- Cidade Líder
- MÓOCA

- Guaianazes
- Cangaíba
- Itaquera
- São Miguel
- Vila Ré
- Vila Curuça
- Pq. do Carmo
- S. José Campos
- São Vicente

E MUITO MAIS!

SUPER FEIRÃO DA CASA PRÓPRIA

um show de ofertas!

MESES A PARTIR DE R\$

240

23-26 de Agosto

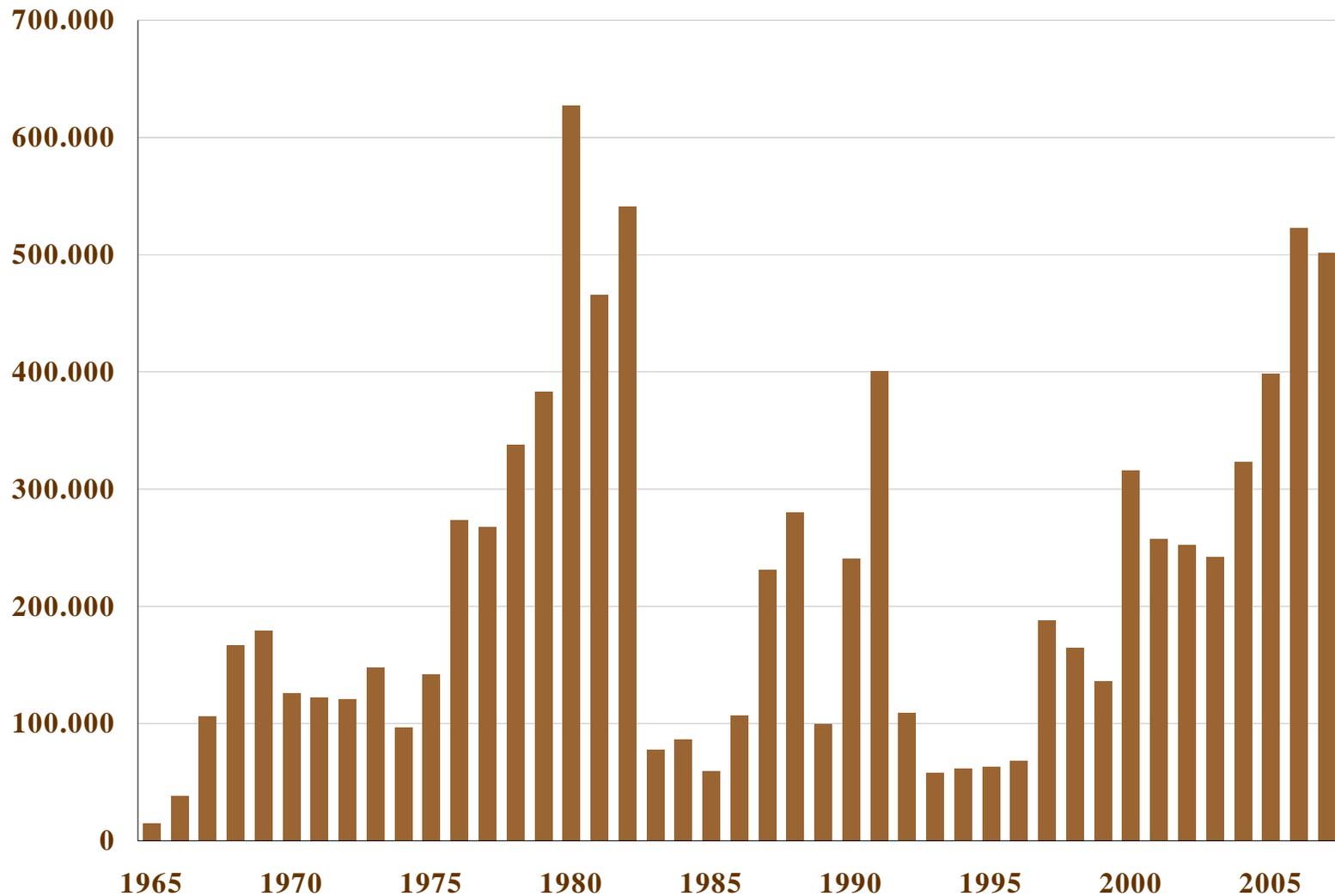
SEXTA-FEIRA, 24 DE

Escolha a loja perto

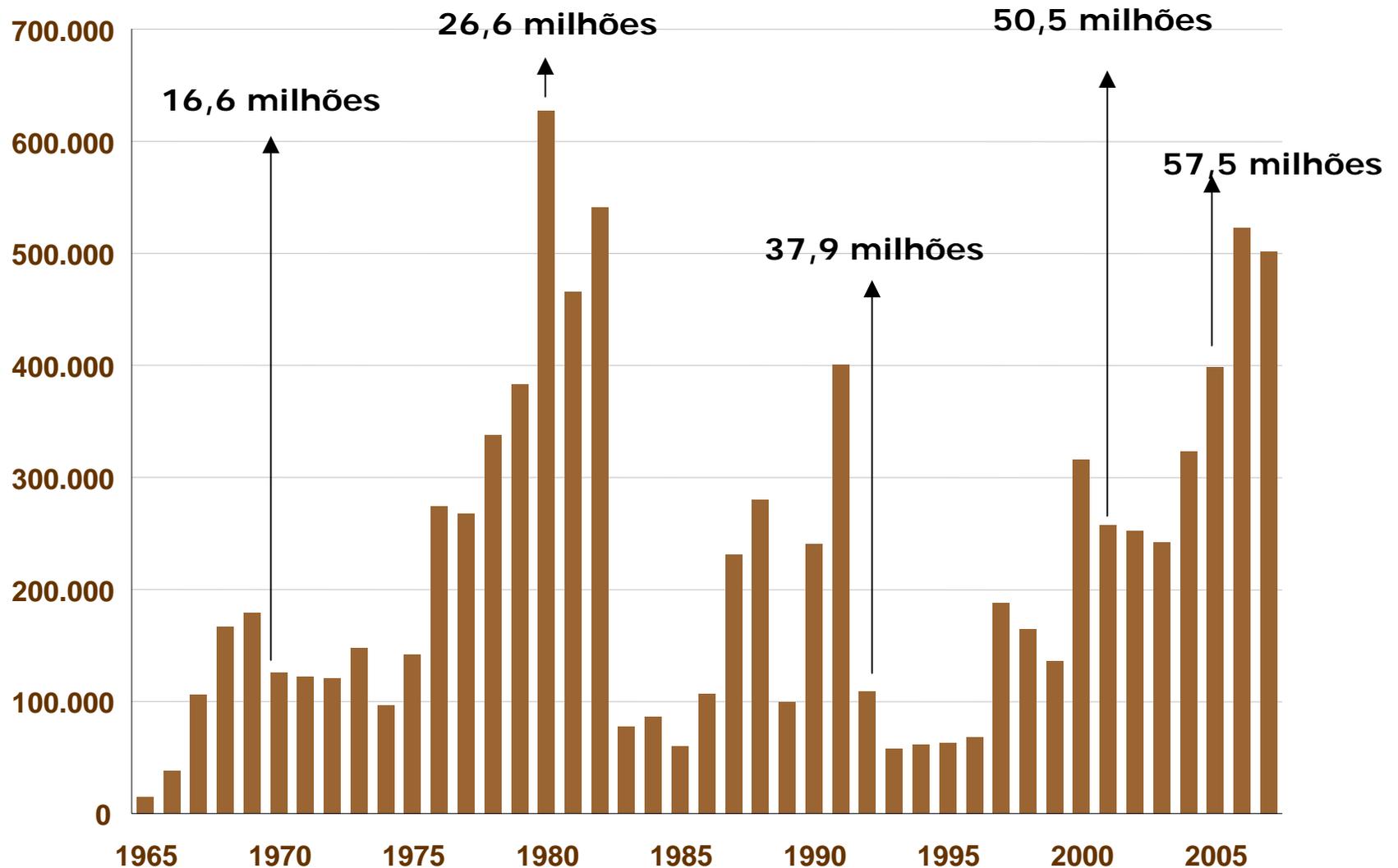
Chá

L

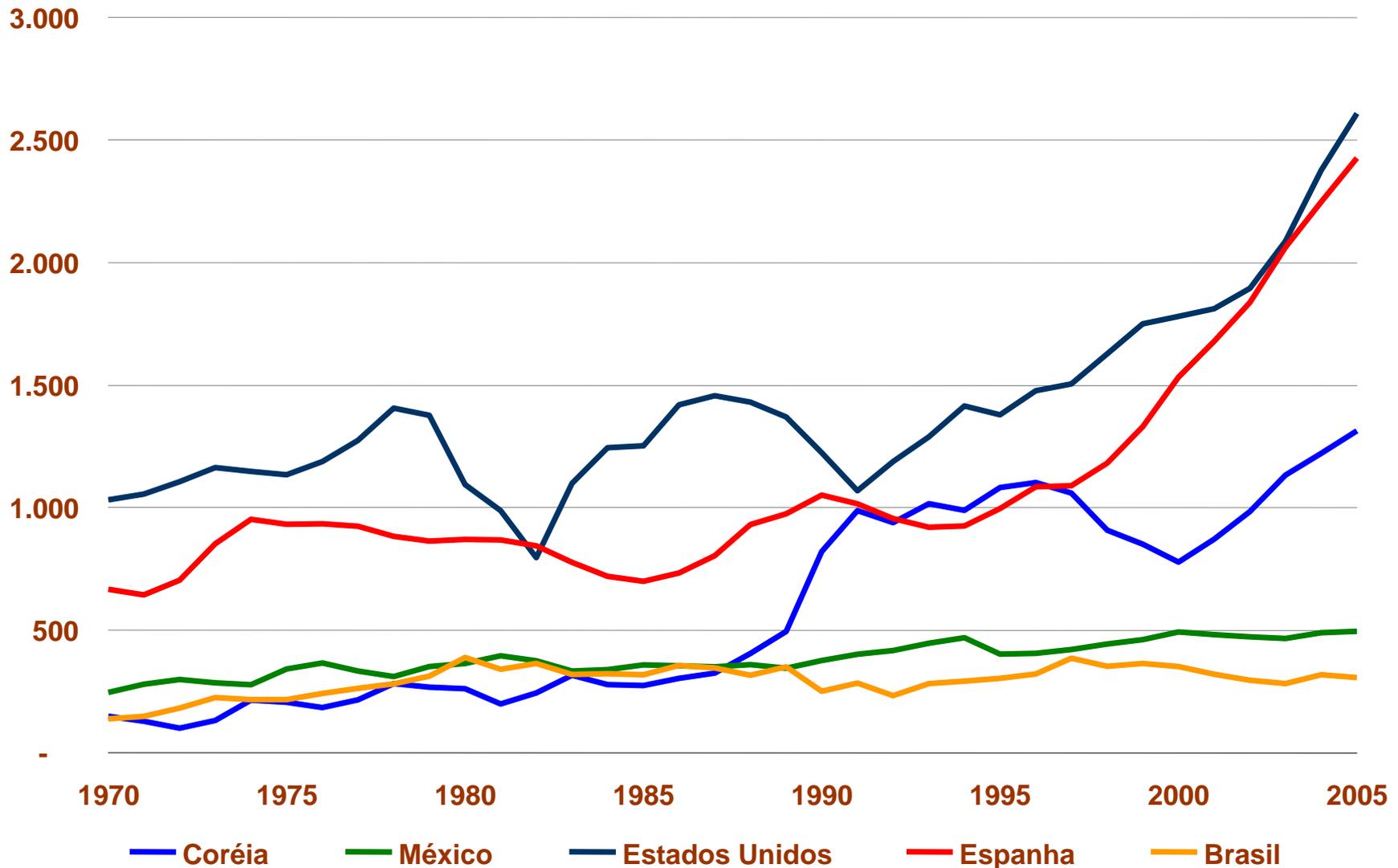
Brasil – Evolução do número de unidades habitacionais financiadas no SFH (SBPE e FGTS)



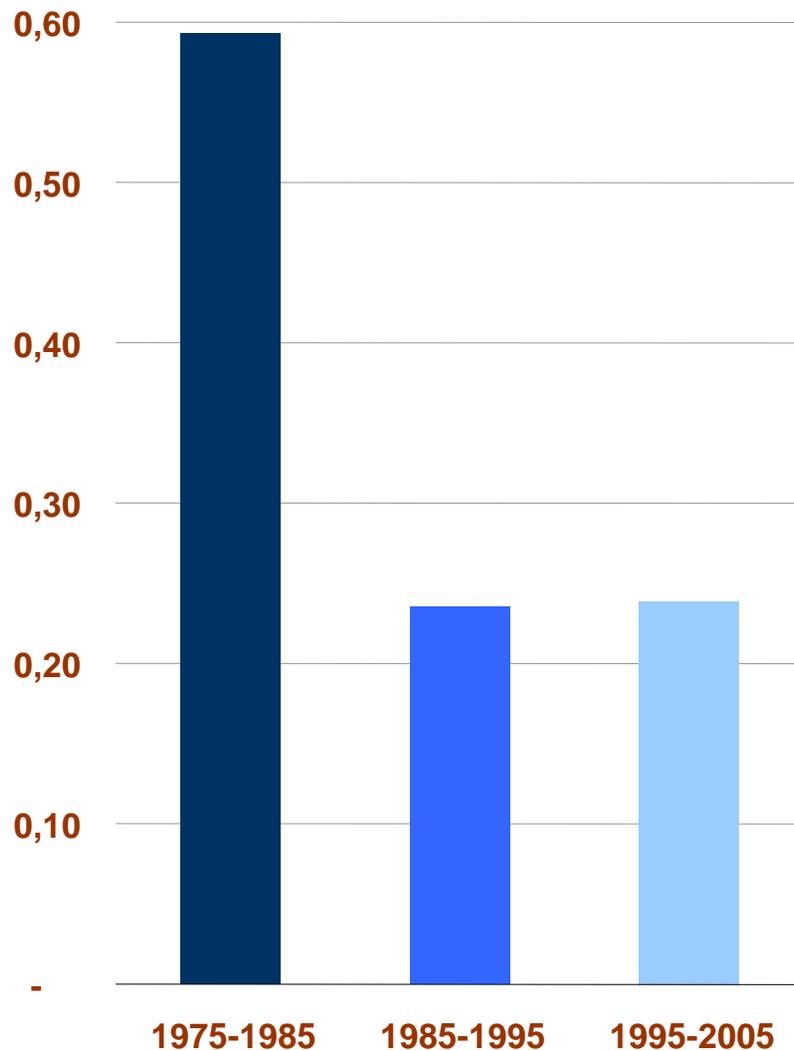
Brasil – Evolução do número de unidades habitacionais financiadas no SFH (SBPE e FGTS)



Evolução dos investimentos habitacionais per capita, US\$ de 2005, ajustados à paridade do poder de compra



Brasil – Contribuição dos investimentos em habitação para o crescimento do PIB (em ponto percentual)



A contribuição dos investimentos residenciais para o crescimento econômico do **Brasil** no período 1975-1985 já foi superior à da **Coréia do Sul**

- O número de unidades financiadas no SFH foi de **380 mil** por ano entre **1975 e 1982**
- Esse volume caiu para **219 mil** na média do período **1995-2005**

Na ordem do dia: 10 medidas abrangentes para ampliar o mercado

- ❑ Combate ao **déficit** e aos desafios futuros com **ênfase na ampliação da oferta de moradias**
- ❑ Estimulo ao **mercado secundário** de hipotecas e recebíveis
- ❑ **Menor burocracia** na aprovação de projetos e na concessão de créditos
- ❑ Criar **novas modalidades** de financiamento do **FGTS** para a população de baixa renda
- ❑ Uso mais eficaz dos recursos para **subsídio**, atrelando-o também ao financiamento, de forma a valorizar a capacidade de pagamento

Medidas abrangentes para ampliar o mercado

- ❑ Criação de mecanismos que ampliem as **garantias** de empréstimos para a baixa renda
- ❑ Redução da **carga tributária** incidente sobre a construção de moradias populares
- ❑ Modernização do sistema de **registro de imóveis**, com centralização das informações fiscais, de propriedade e dívidas
- ❑ Estímulos a **regularização fundiária**, como forma de formalizar o mercado imobiliário da baixa renda
- ❑ Criação de **cadastro positivo** para agilizar a concessão de crédito e reduzir o custo de empréstimo