



# Crédito Imobiliário Bradesco

## Apresentação BBI

São Paulo, 11 de abril 2017

*"Este documento foi classificado pelo Departamento de Empréstimos e Financiamentos/Gestão de Comunicação e o acesso está autorizado, exclusivamente, aos funcionários da Organização Bradesco"*



1. Ambiente Econômico

2. Funding

3. Segurança Jurídica

**CRÉDITO IMOBILIÁRIO**



- Inflação

- Taxa de Juros

- Renda

- Nível de  
Emprego



▪ Inflação

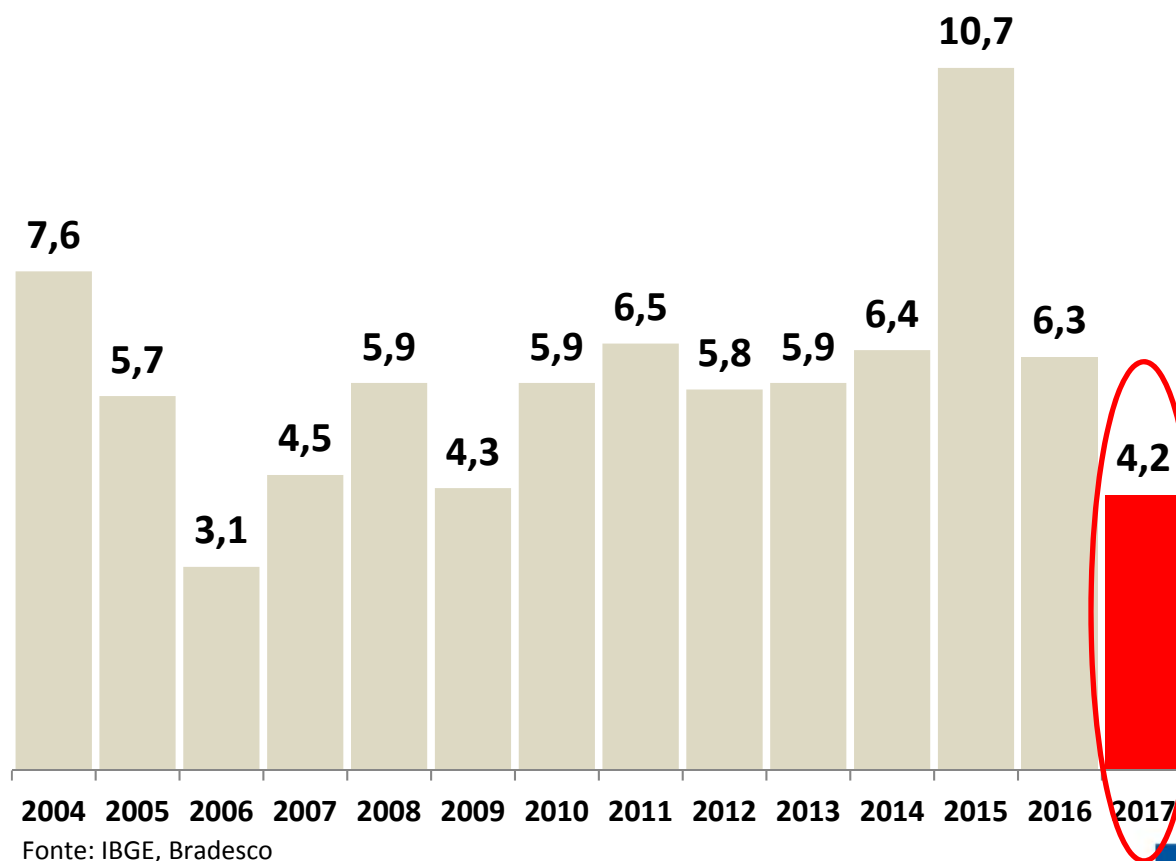


▪ Taxa de Juros

▪ Renda

▪ Nível de Emprego

IPCA – Variação Anual (%)





▪ Inflação



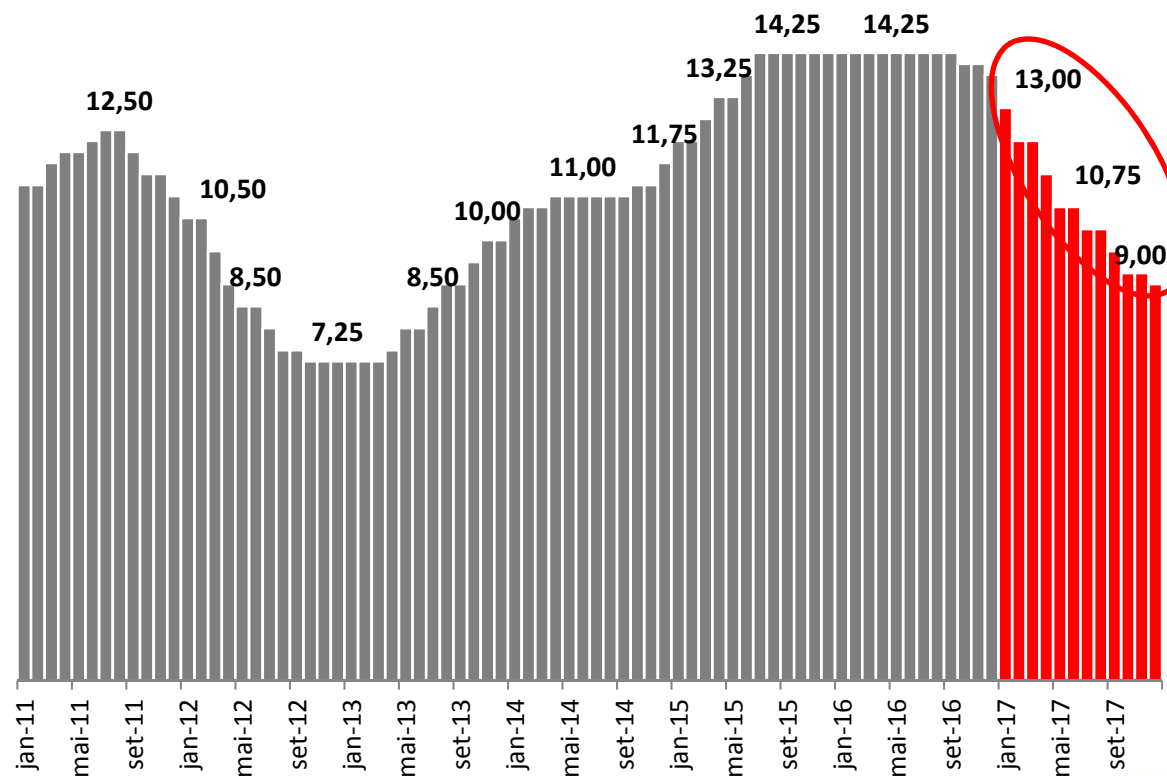
▪ Taxa de Juros



▪ Renda

▪ Nível de Emprego

Taxa Nominal de Juros – Meta SELIC (a.a.)



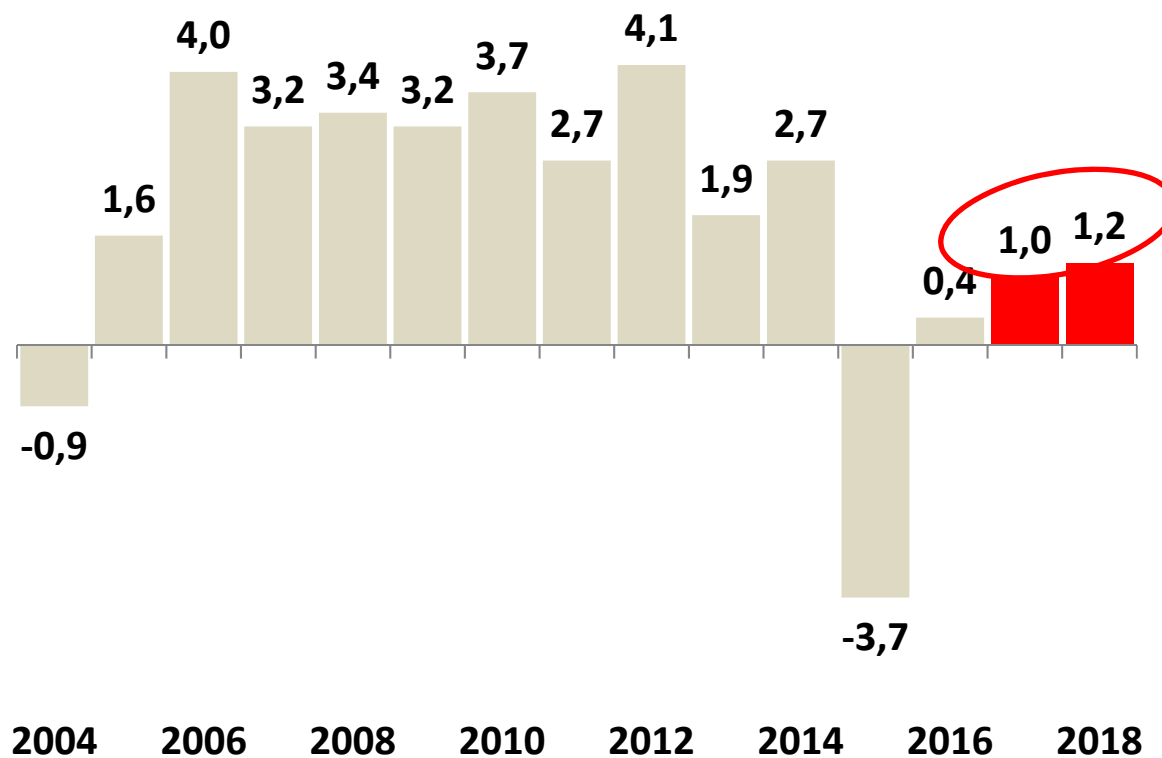
Fonte: Bacen, Bradesco



- Inflação
- Taxa de Juros
- Renda
- Nível de Emprego



Renda Real – Variação Anual (%)



Fonte: IBGE, Bradesco

▪ Inflação



▪ Taxa de Juros



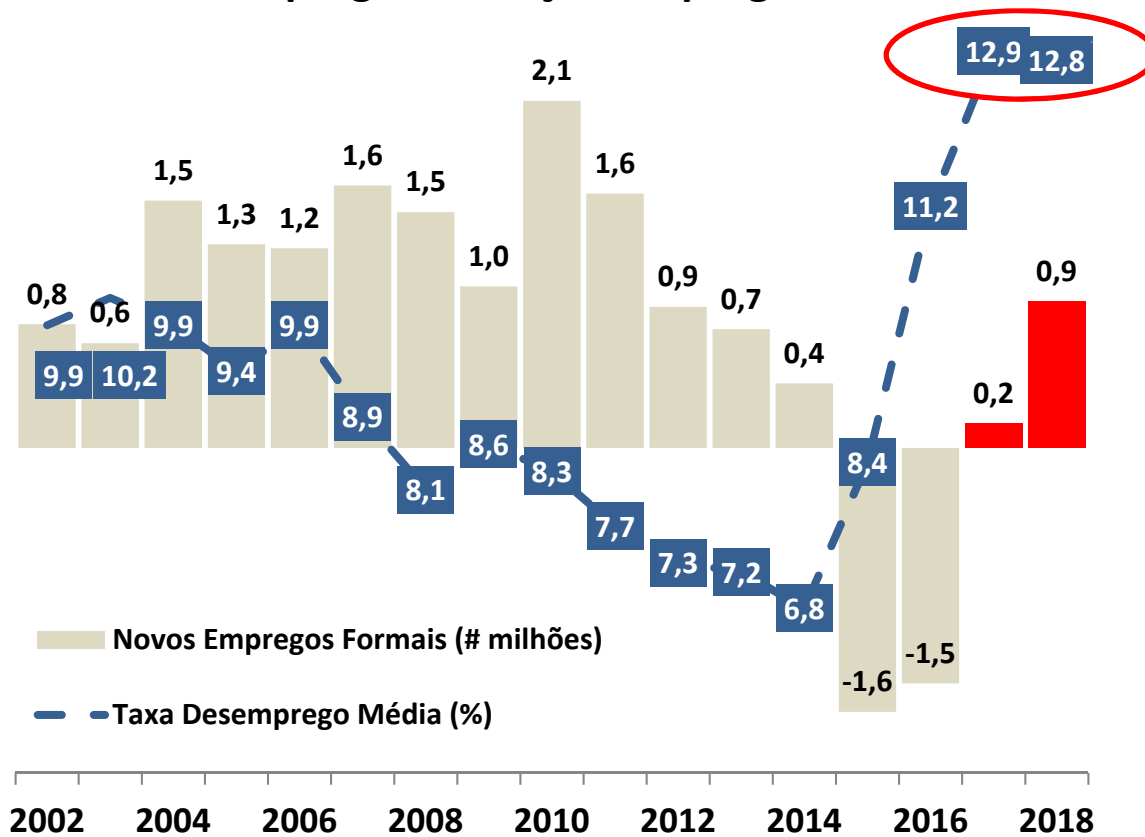
▪ Renda



▪ Nível de Emprego



### Taxa de Desemprego e Geração Empregos Formais

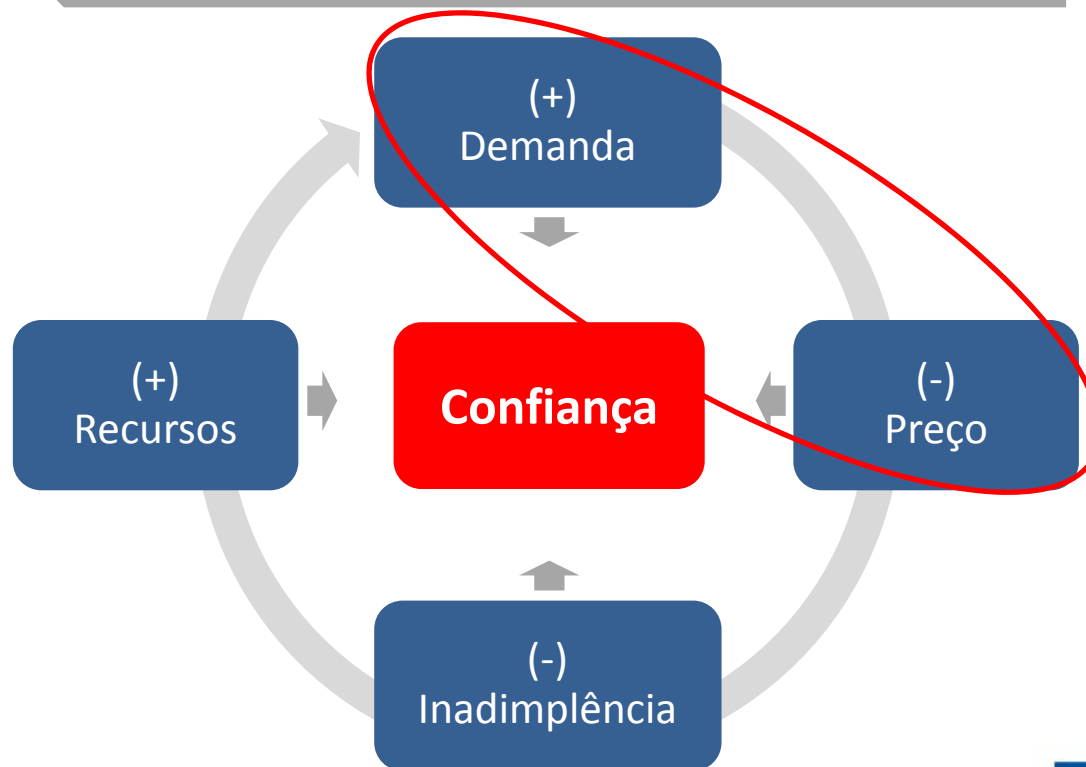


Fonte: MTE, IBGE, Bradesco



Expectativa de um ambiente econômico mais favorável para 2017...

- Inflação 
- Taxa de Juros 
- Renda 
- Nível de Emprego 





## Crédito Imobiliário

Queda de juros do financiamento aumentará número de famílias elegíveis



Financiamento de 200 mil	Juros ao ano				
	11.0%	10.5%	10.0%	9.5%	9.0%
Parcela mensal financiamento (R\$)	2.667	2.583	2.500	2.417	2.333
Renda mínima familiar mensal (R\$)	8.889	8.611	8.333	8.055	7.778
Var % de renda mínima	-	-3.1%	-3.2%	-3.3%	-3.4%
Qtde Famílias elegíveis ao financiamento (milhões)	4,25	4,68	4,91	5,20	5,44
Famílias elegíveis ao financiamento - %	6.4%	7.0%	7.4%	7.8%	8.2%

Com a expectativa de queda da taxa de juros podemos esperar um acréscimo de quase 1 milhão de famílias elegíveis ao financiamento imobiliário de R\$ 200 mil.

Fonte: IBGE, Bradesco



Expectativa de um ambiente econômico mais favorável para 2017...

▪ Inflação



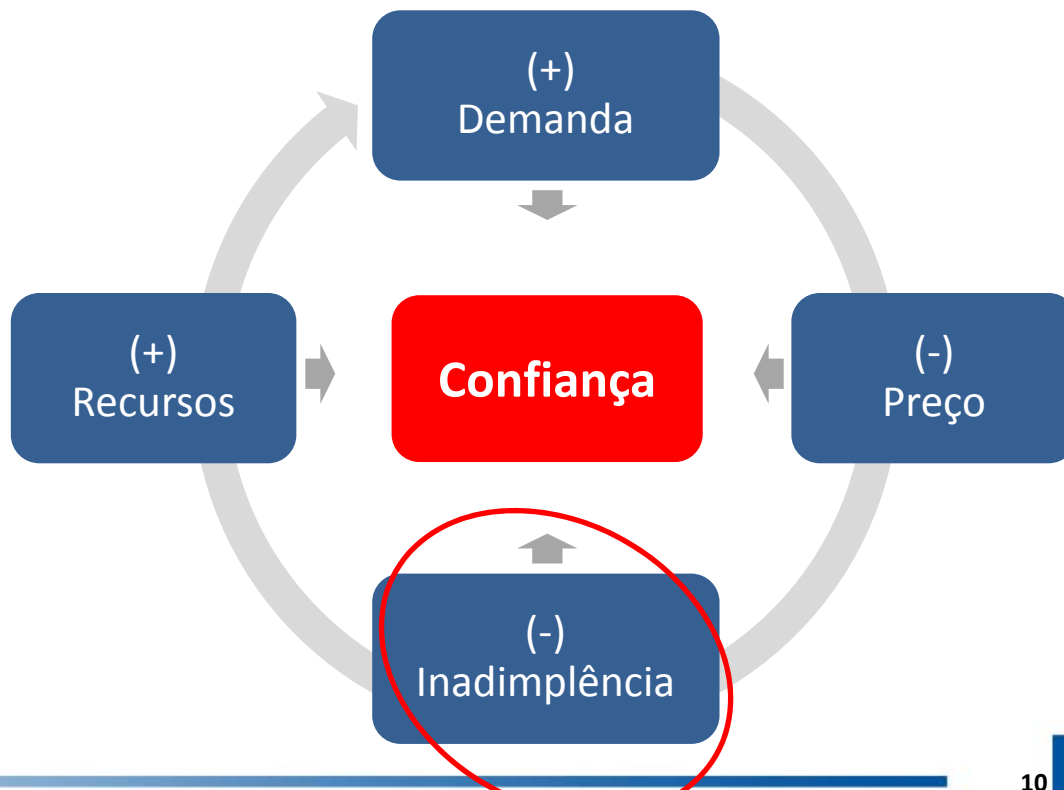
▪ Taxa de Juros



▪ Renda



▪ Nível de Emprego



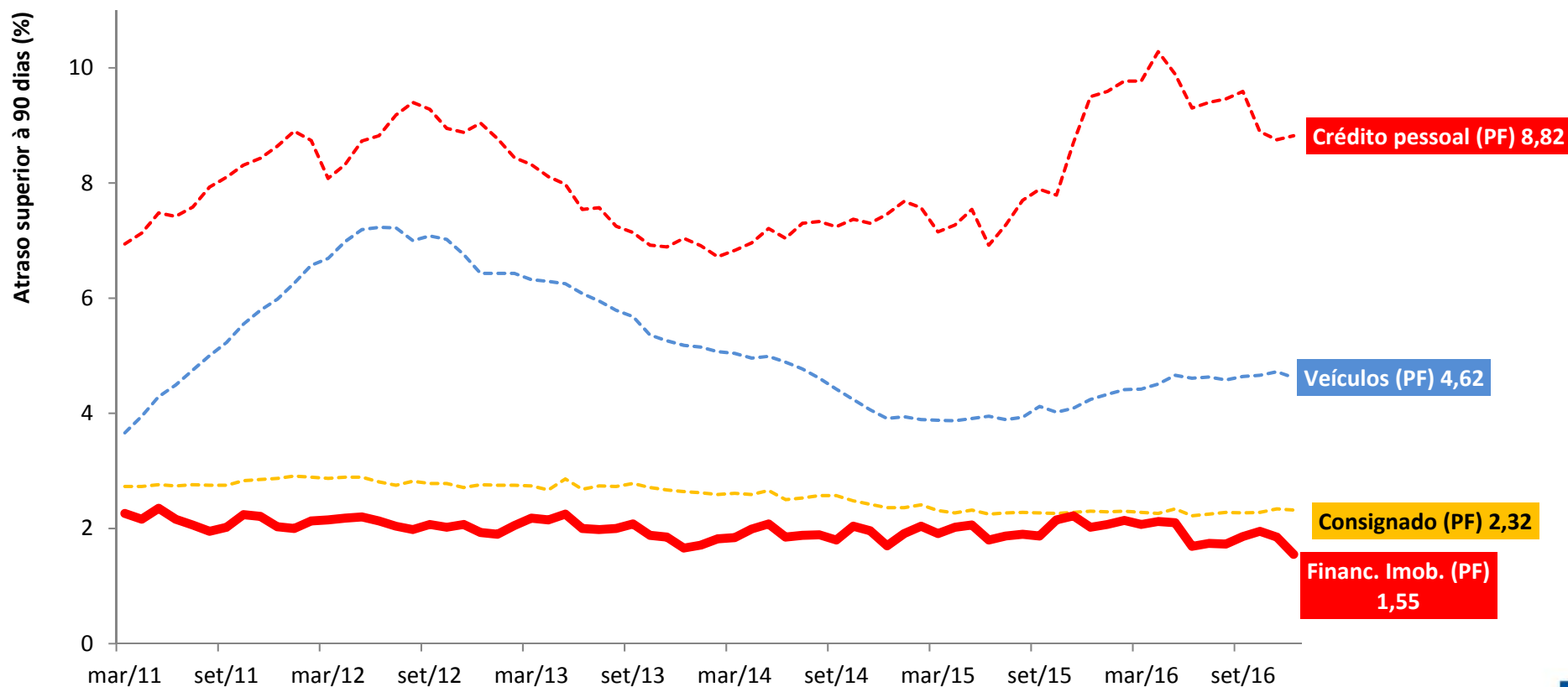
# Crédito Imobiliário

## Inadimplência Financiamento Imobiliário



### Contratos com inadimplência superior à 90 dias de atraso (Mercado)

Fonte: Banco Central, Bradesco





Expectativa de uma ambiente econômico mais favorável para 2017...

▪ Inflação



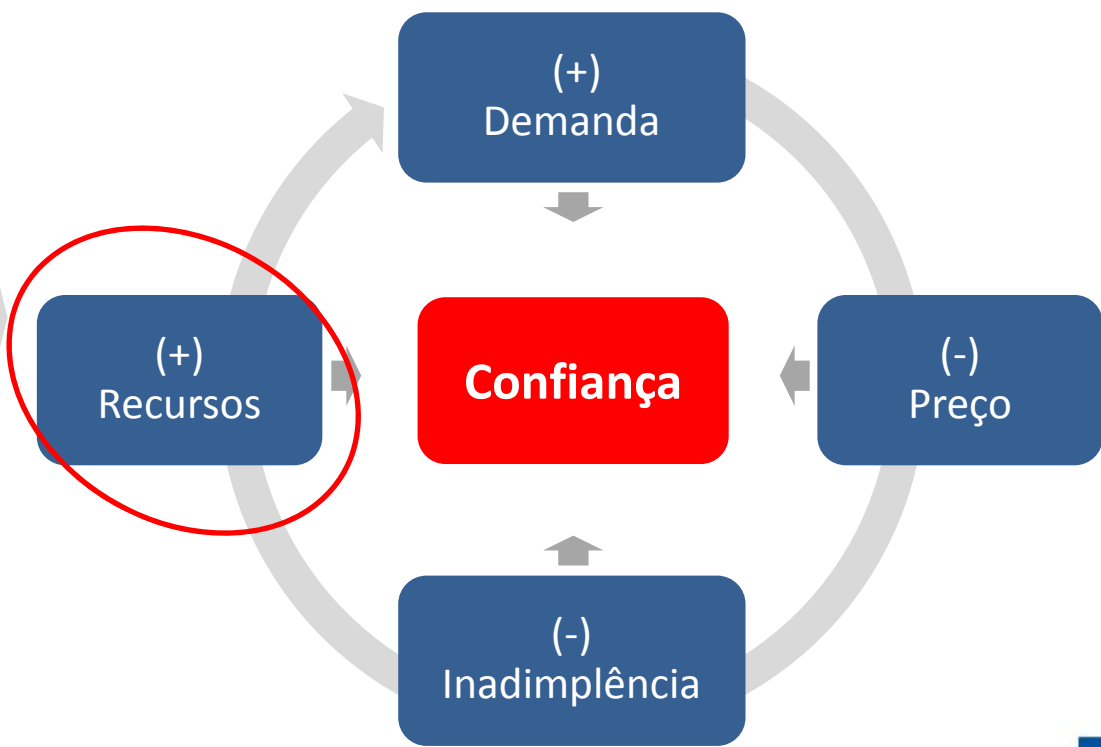
▪ Taxa de Juros



▪ Renda



▪ Nível de Emprego



# Crédito Imobiliário

Funding - Origem dos Recursos de Financiamento

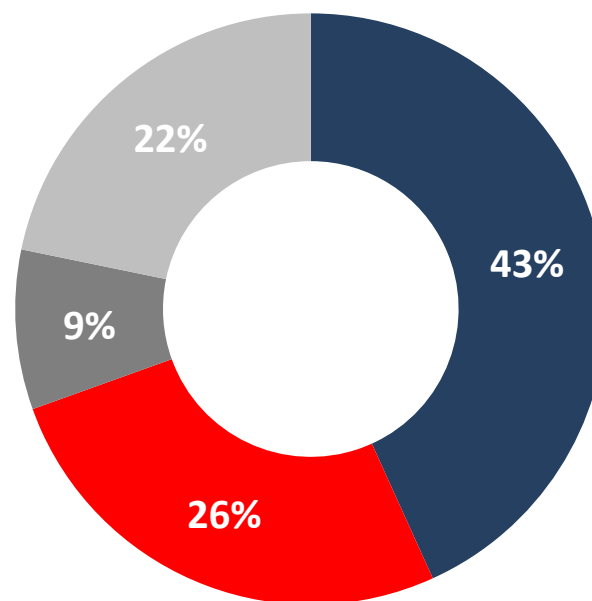


## Estoque Crédito Imobiliário

**Mercado**  
R\$ 596,8 bi

**Bradesco**  
R\$ 60,7 bi

## Funding - Origem Recursos Mercado

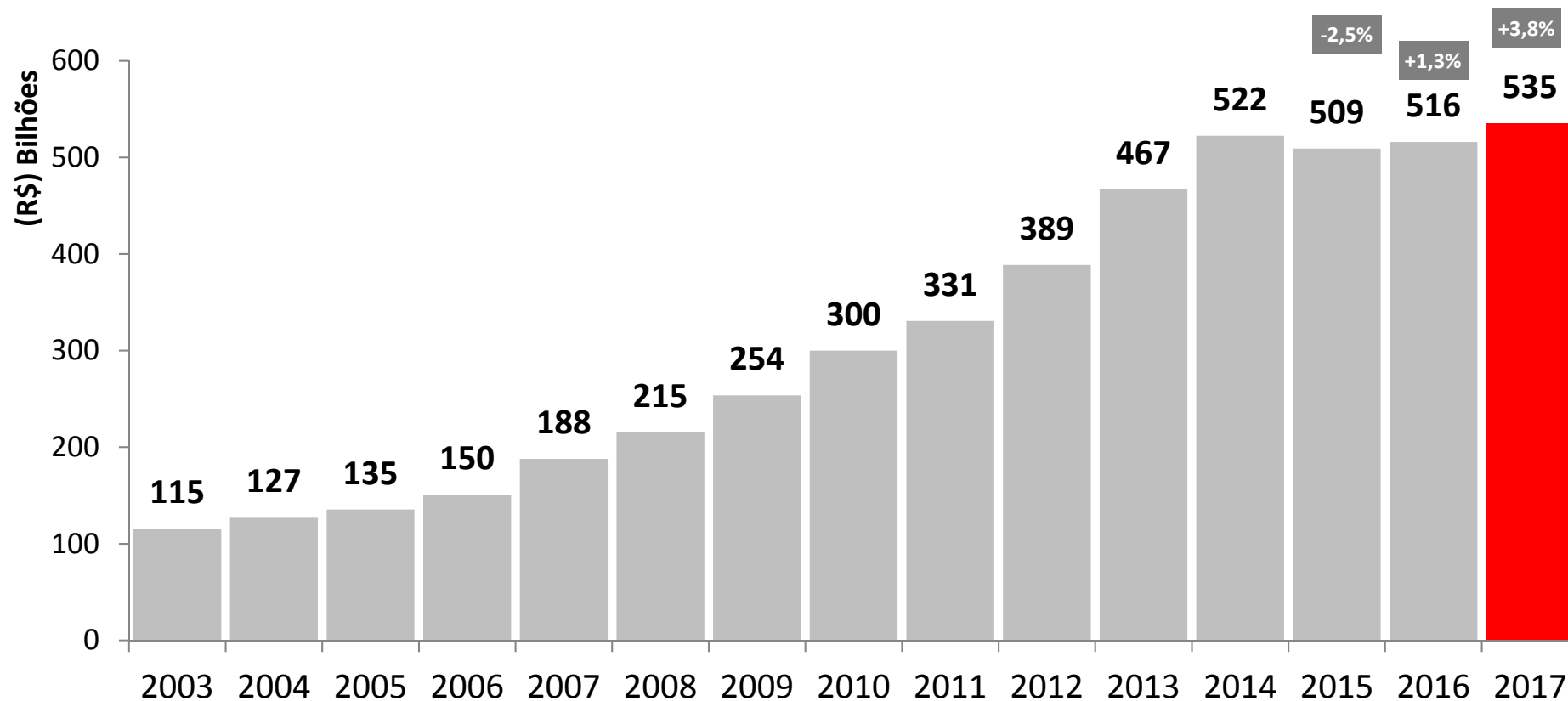


LIG:  
Normatização  
Prevista para  
2º semestre  
2017

■ Poupança ■ FGTS ■ CRI ■ LCI

## Crédito Imobiliário

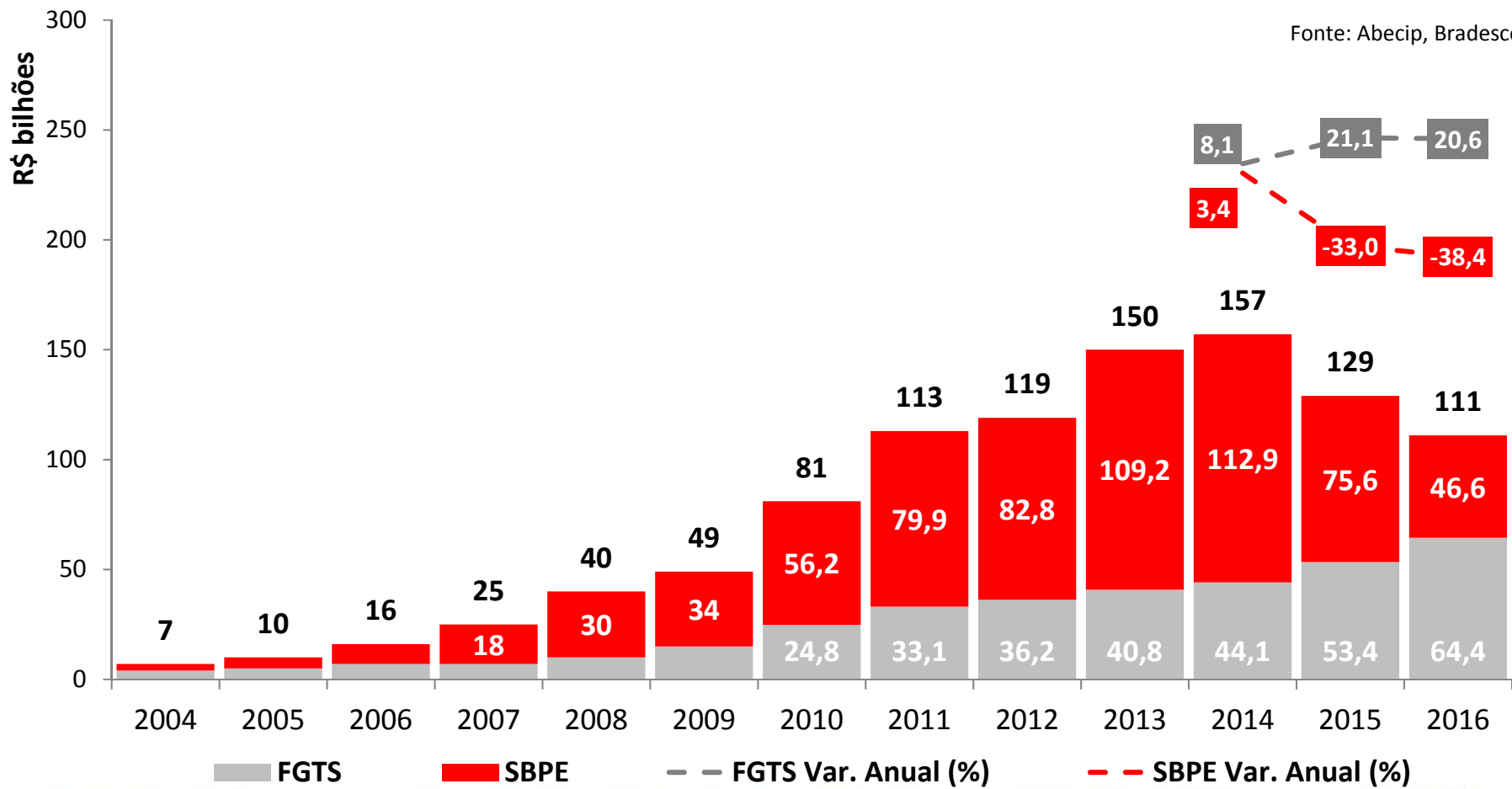
Estoque da Poupança retoma o crescimento em 2016 e deverá acelerar em 2017...



Fonte: Bacen, Abecip, Bradesco

# Crédito Imobiliário

## Volumes de Concessão Mercado: SBPE vs FGTS



# Crédito Imobiliário

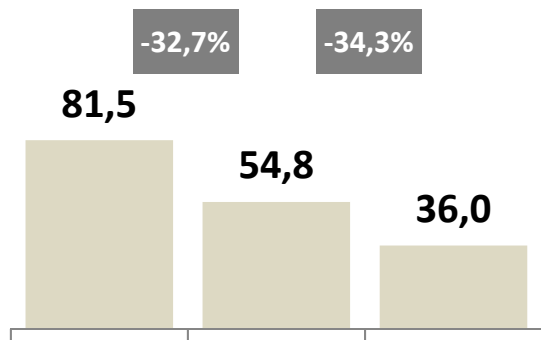
Concessão de financiamentos imobiliários SBPE nos últimos anos...



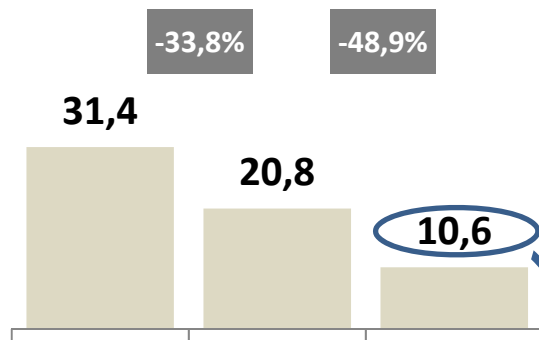
R\$ bi

MERCADO

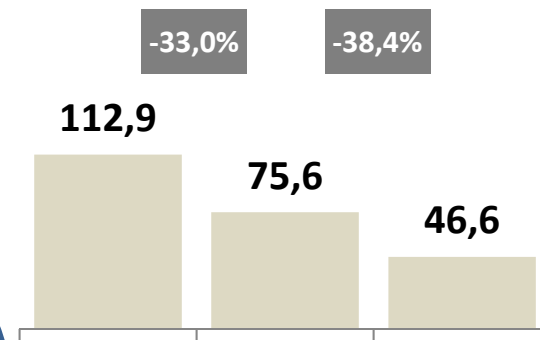
Aquisição



Construção

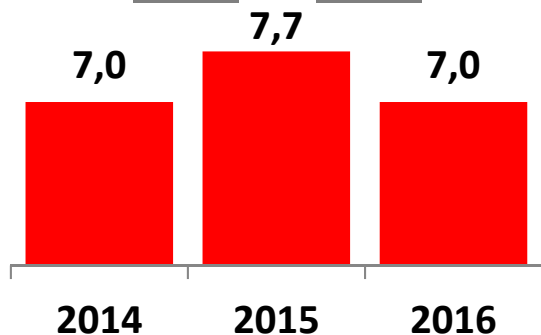


Total

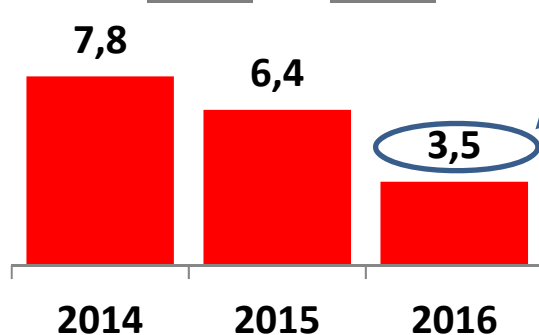


BRADESCO

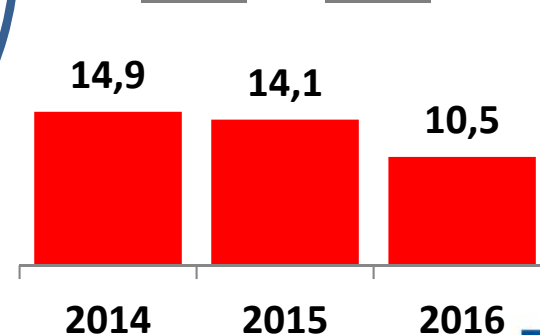
+8,9%



-17,7%



-5,1%



32,6%


Fonte: Abecip, Bradesco



## Crédito Imobiliário

### Ranking Concessão de financiamentos imobiliários SBPE



Pos	Instituição Financeira	Volume Contratado 2016 (Aquisição + Construção)	Market Share
1	Banco A	R\$ 17,6 bilhões	37,72%
2	 <b>Bradesco*</b>	<b>R\$ 10,5 bilhões</b>	<b>22,52%</b>
3	Banco B	R\$ 9,6 bilhões	20,60%
4	Banco C	R\$ 4,6 bilhões	9,96%
5	Banco D	R\$ 3,1 bilhões	6,61%
<b>Outros</b>		R\$ 1,2 bilhões	2,59%
<b>Total</b>		<b>R\$ 46,6 bilhões</b>	<b>100,00%</b>

47,8 mil unidades financiadas em 2016

\*Considera os valores contratados pelo HSBC entre jan-set/2016



## **Alienação Fiduciária**

- Manutenção da eficiência da execução da garantia do financiamento imobiliário.



## **Patrimônio de Afetação**

- Garantir a plena aplicação do Patrimônio de Afetação, inclusive aos processos de Recuperação Judicial das Construtoras e Incorporadoras.



## **Distratos**

- Regulamentar e padronizar os pedidos de distratos com objetivo de reduzir o risco financeiro dos empresários.



## Mercado de financiamento imobiliário 2017

Expectativa de crescimento de 5% no volume financiamentos sobre 2016, atingindo R\$ 49 bilhões

- Aumento na demanda das pessoas físicas em razão do aumento da confiança gerado pela recuperação do cenário macro econômico (estabilidade de emprego e renda);
- Lançamentos seletivos de novos empreendimentos para o 2º semestre, impulsionado pela recuperação das vendas;
- Ponto de atenção: funding

## Considerações Finais

- Bradesco vem apoiando o setor para superar este momento econômico adverso;
- Necessidade de vendas mais qualitativas;
- Regulamentação dos Distratos;
- Parceria com a incorporadora/construtora durante o processo de Repasse, inclusive pastas únicas.



# Crédito Imobiliário Bradesco

## Apresentação BBI

São Paulo, 11 de abril 2017

*“Este documento foi classificado pelo Departamento de Empréstimos e Financiamentos/Gestão de Comunicação e o acesso está autorizado, exclusivamente, aos funcionários da Organização Bradesco”*