

# Avaliações e Perícias no Mercado de Crédito Imobiliário

XX COBREAP

Out/ 2019

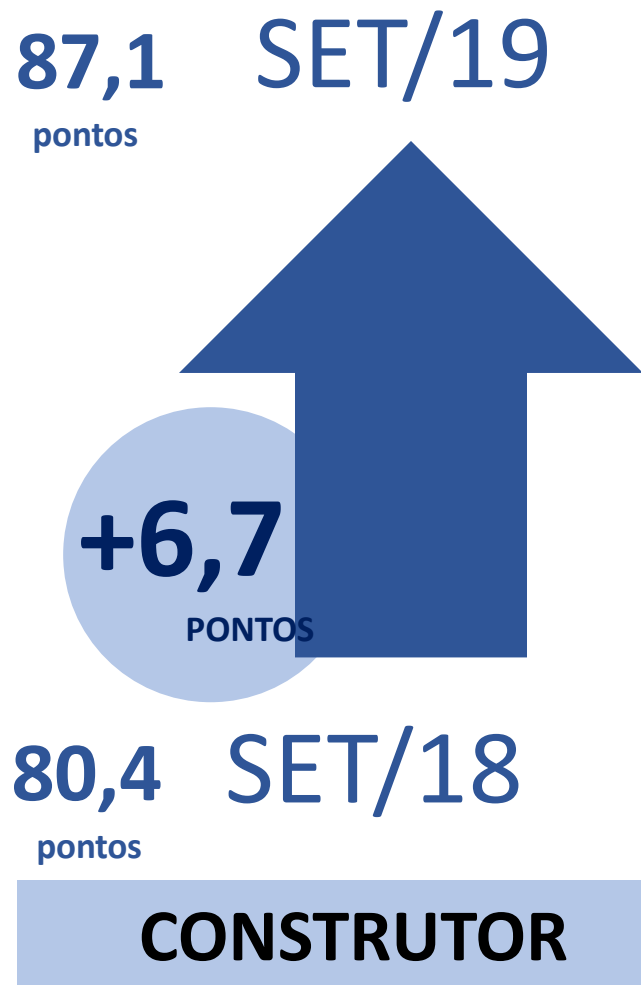
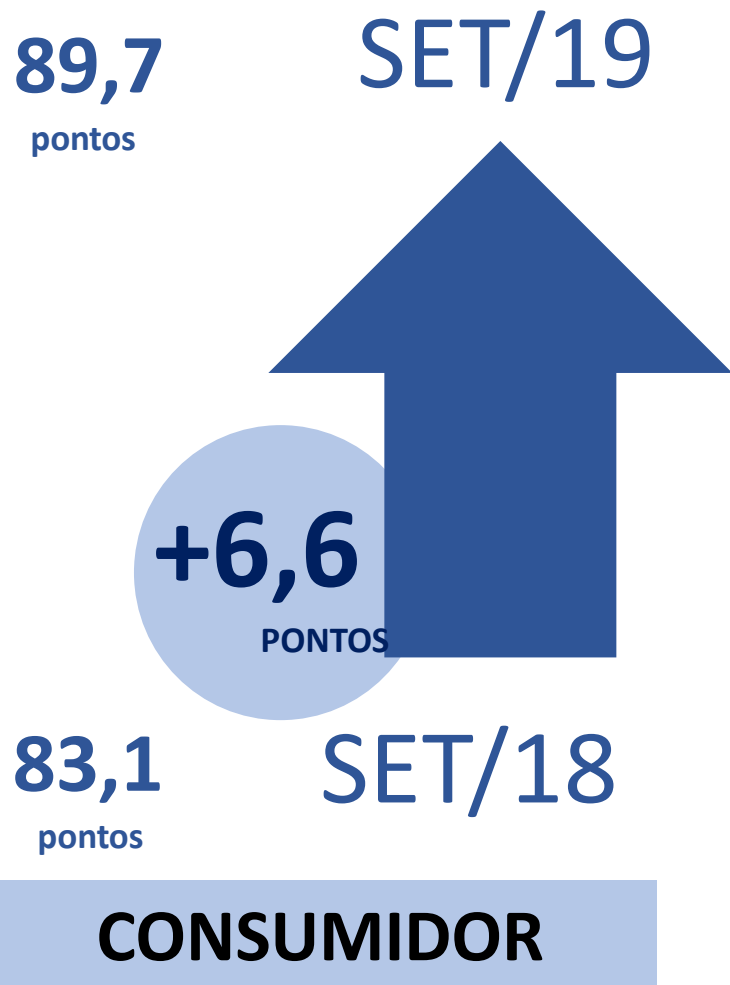




|            |                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PIB        | 1,10% a. a. (2018) <sup>2</sup><br>0,88% a. a. (2019) <sup>3</sup><br>2,00% a. a. (2020) <sup>3</sup>             |
| SELIC      | 7,00% a. a. (2018) <sup>1</sup><br>5,50% a. a. (2019) <sup>3</sup><br>4,50% a. a. (2020) <sup>3</sup>             |
| IPCA       | 3,75% a. a. (2018) <sup>2</sup><br>3,26% a. a. (2019) <sup>3</sup><br>3,65% a. a. (2020) <sup>3</sup>             |
| DESEMPREGO | 12,6% (JUN-JUL-AGO 17) <sup>2</sup><br>12,1% (JUN-JUL-AGO 18) <sup>2</sup><br>11,8% (JUN-JUL-AGO 19) <sup>2</sup> |

O mercado sinaliza um cenário adequado para a **retomada dos investimentos**, com inflação controlada e juros baixos.

# Índice de Confiança

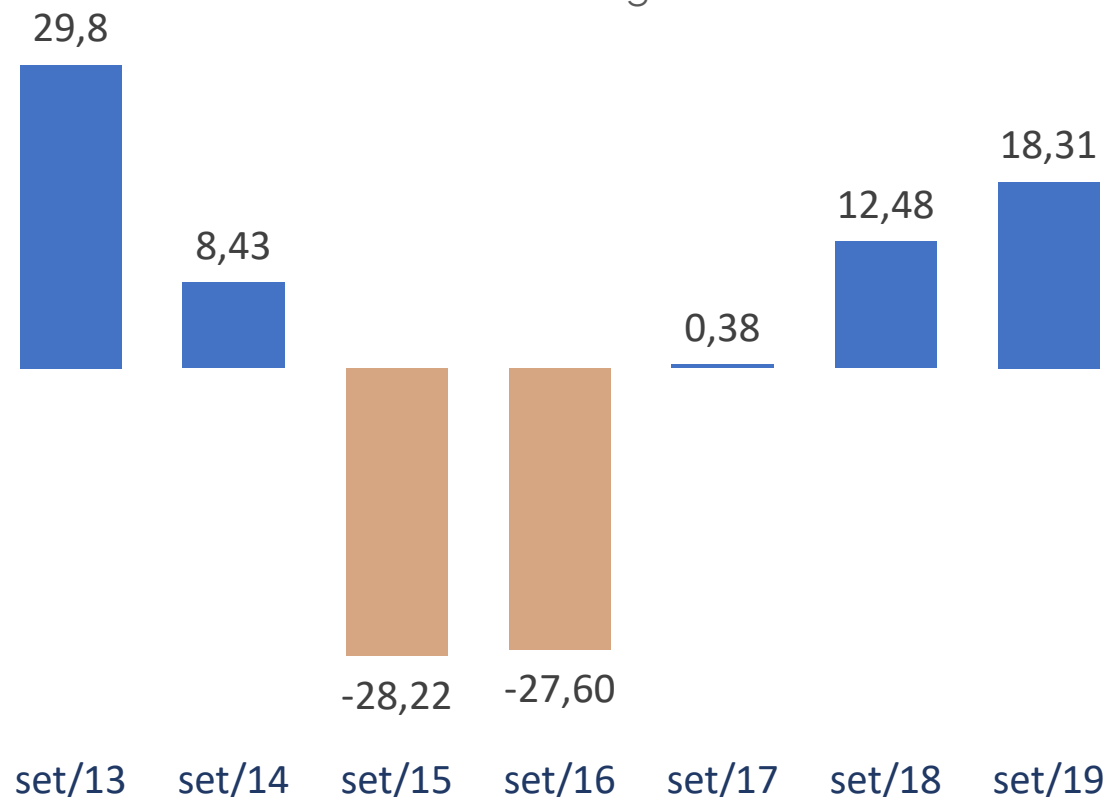


Índice de **confiança** do mercado volta a crescer e sinaliza a percepção de **retomada do crescimento** da economia.



# Geração de Emprego

Empregos na Construção Civil  
em mil vagas



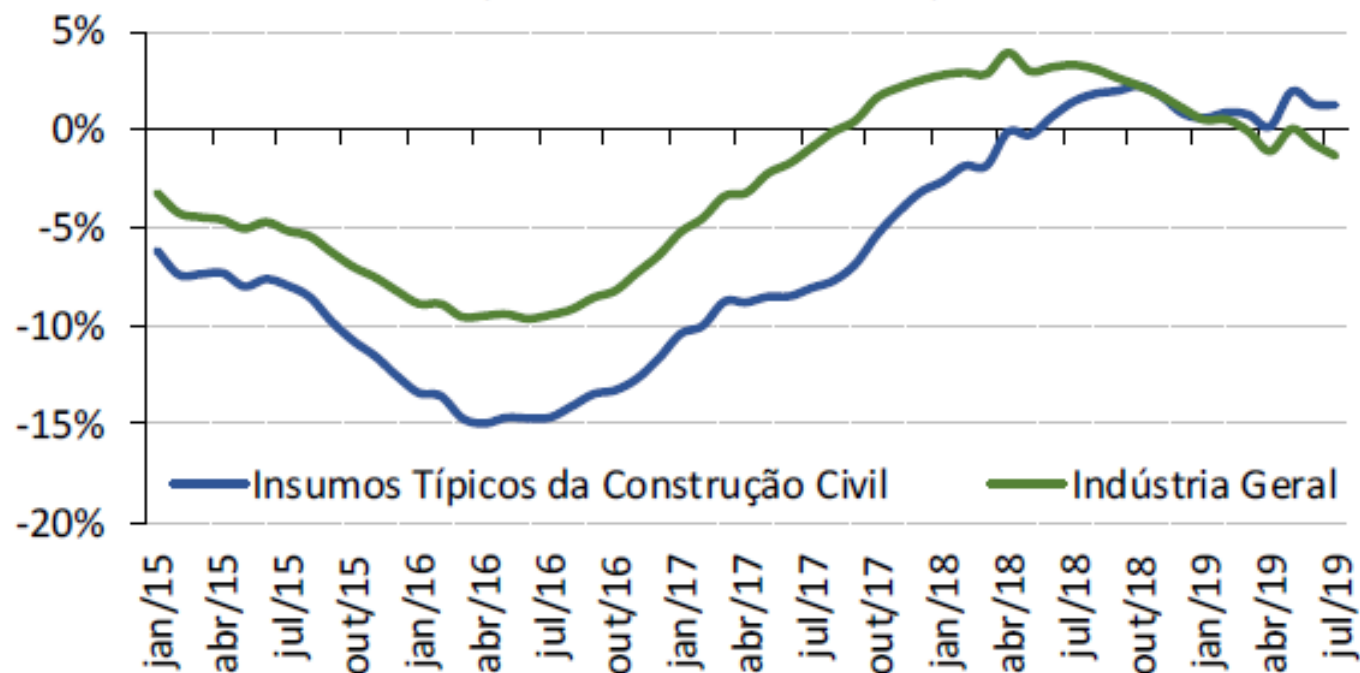
Dados do CAGED demonstram que a geração de **empregos** na **construção civil** em 2019 volta a crescer.

Em 2019, a **Construção Civil** acumula um saldo **positivo** em mais de **116 mil empregos gerados**, em 2018, no mesmo período, foram mais de 80 mil.



# Produção Industrial de Insumos

Produção Industrial e de Insumos da Construção Civil  
(Var. Acum. em 12 Meses)



Produção industrial de **insumos da construção civil** em 2019 **cresce em ritmo mais acelerado** do que as demais áreas pela primeira vez em 5 anos.



# Crédito Imobiliário na Economia

Efeito  
Multiplicador  
no PIB

Indústria e Comércio  
de Materiais  
Prestação de Serviços  
Máquinas e  
Equipamentos  
Outros Fornecedores



Eletrodomésticos  
Móveis  
Eletroeletrônicos



Instituições  
Financeiras  
Seguridade  
Propaganda e  
Marketing  
Sistemas e Digital



Saneamento  
Rede de Energia  
Mobilidade Urbana

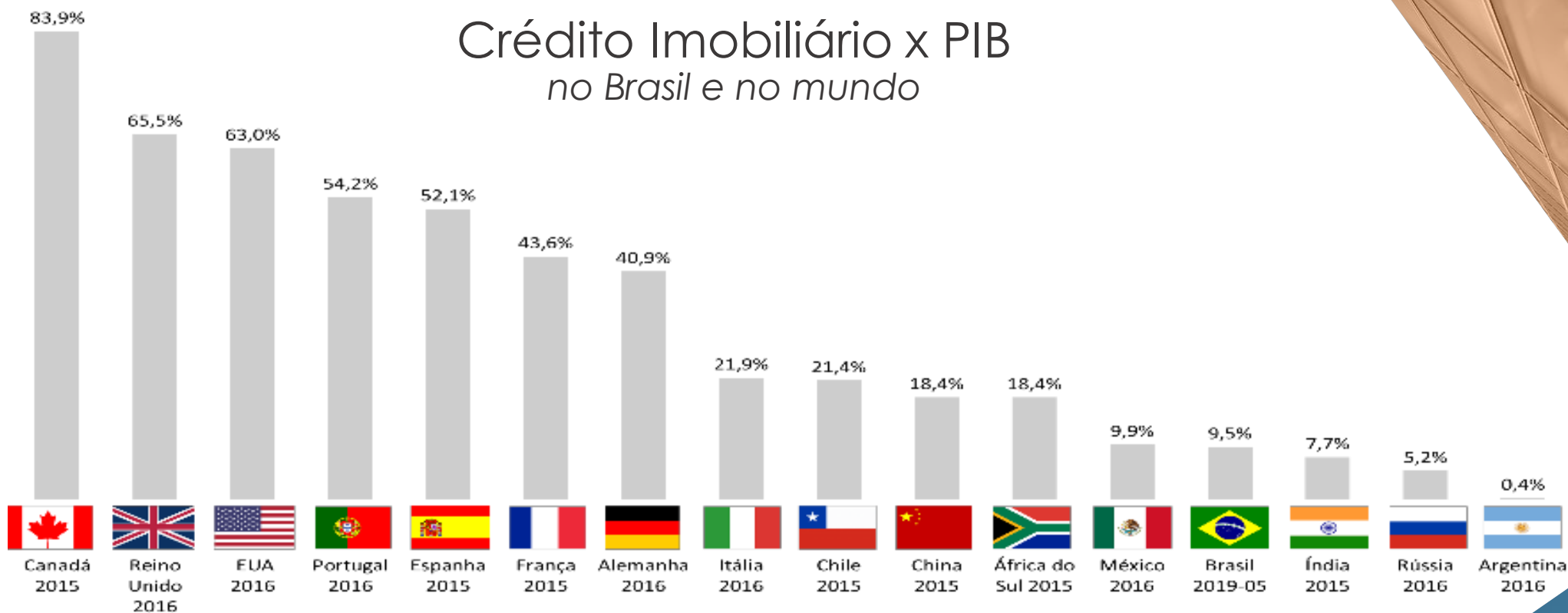


Incorporadoras  
Imobiliárias  
Corretoras



# Relação crédito imobiliário x PIB

## Crédito Imobiliário x PIB *no Brasil e no mundo*



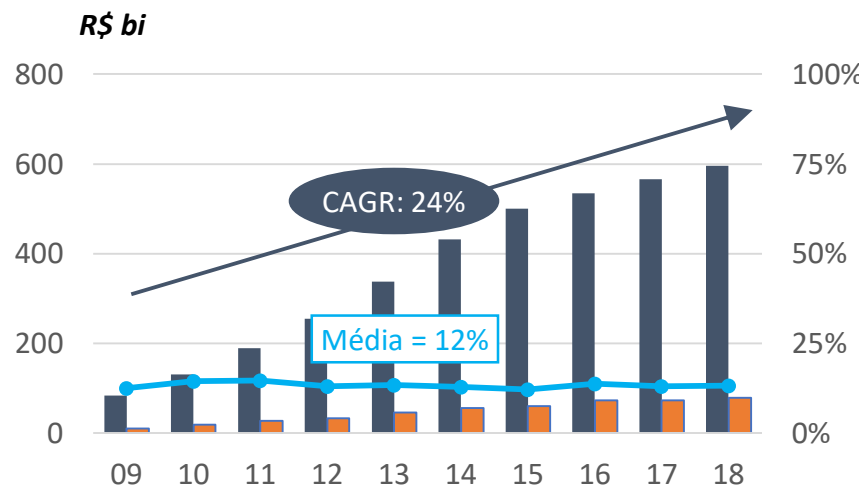
Fonte: BCB, Hypostat, HOFINET

Habitação no Brasil ainda tem muito mercado para **crescer**, o grande desafio é buscar novas **alternativas de *funding***

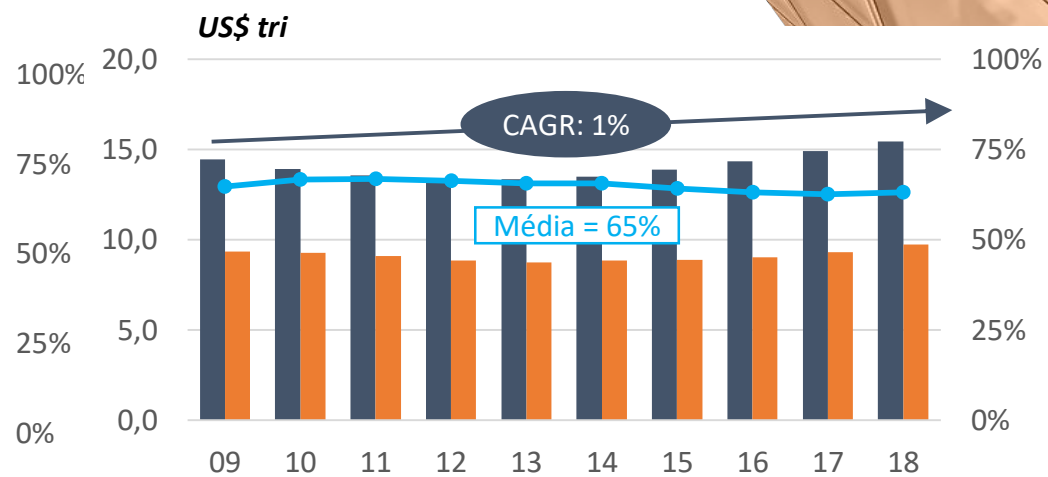
# Securitização de Crédito Imobiliário

## Estoque

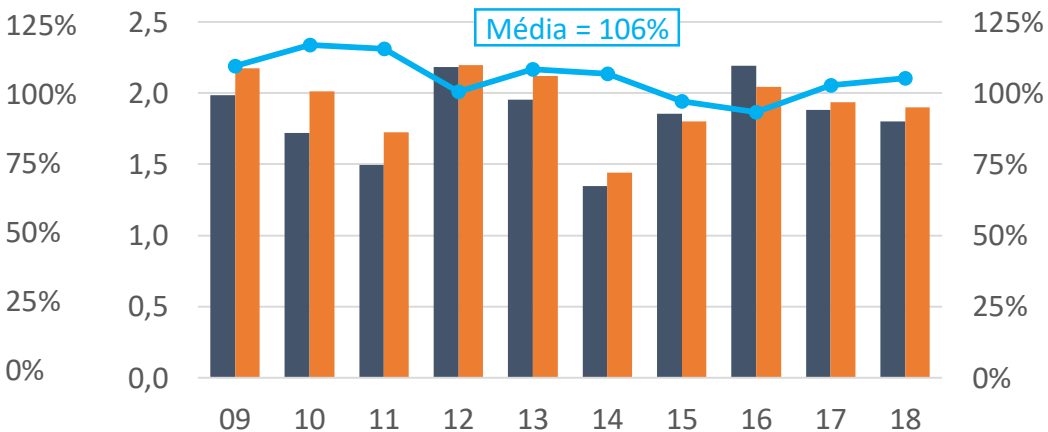
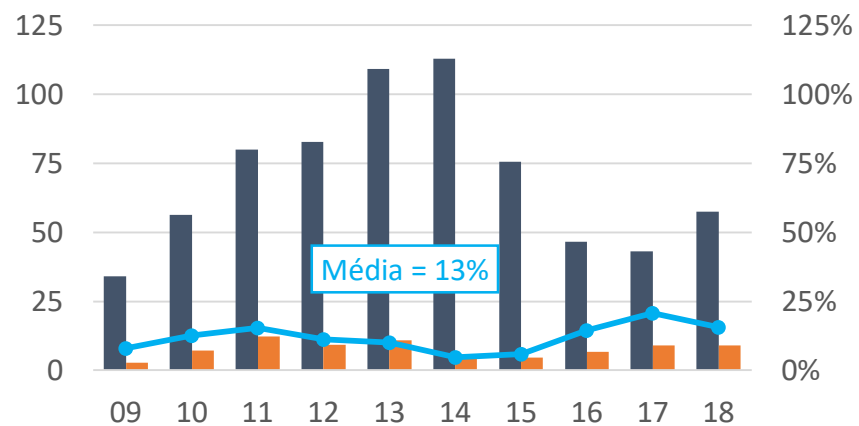
### Brasil



### EUA



## Originação



■ Crédito Imob. ■ CRI (BR) ou MBS (EUA) — CRI (BR) ou MBS (EUA) / Crédito Imob.

Fonte: Euromonitor, Cibrasec, Cetip, FED, CFPB e Sifma.



# Crédito Imobiliário em 2019



Mais de **347 mil** contratos,  
beneficiando **1,2 milhão** de pessoas



Mais de **434 mil** UH em obra, gerando  
**1,6 milhão** postos de trabalho



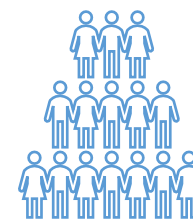
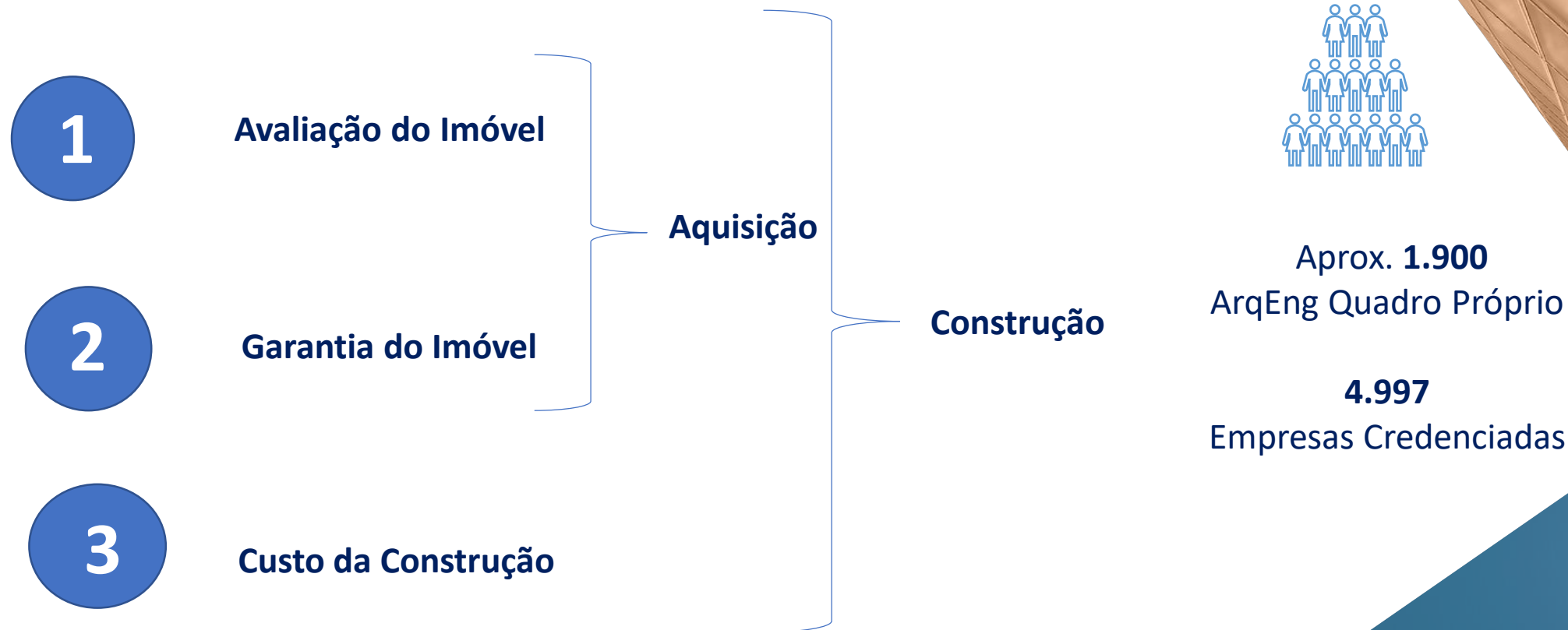
Mais de **R\$ 66,2 Bi** de crédito originado,  
valor que representa **1%** do PIB





# Atuação Arquitetos e Engenheiros no Crédito Imobiliário

## Viabilidade Econômica



Aprox. **1.900**  
ArqEng Quadro Próprio

**4.997**  
Empresas Credenciadas





# Atuação Arquitetos e Engenheiros no Crédito Imobiliário



## Projeto

- ✓ Estudo de Viabilidade: Valor/ Custo
- ✓ Limitadores dos programas: Especificações/ Requisito



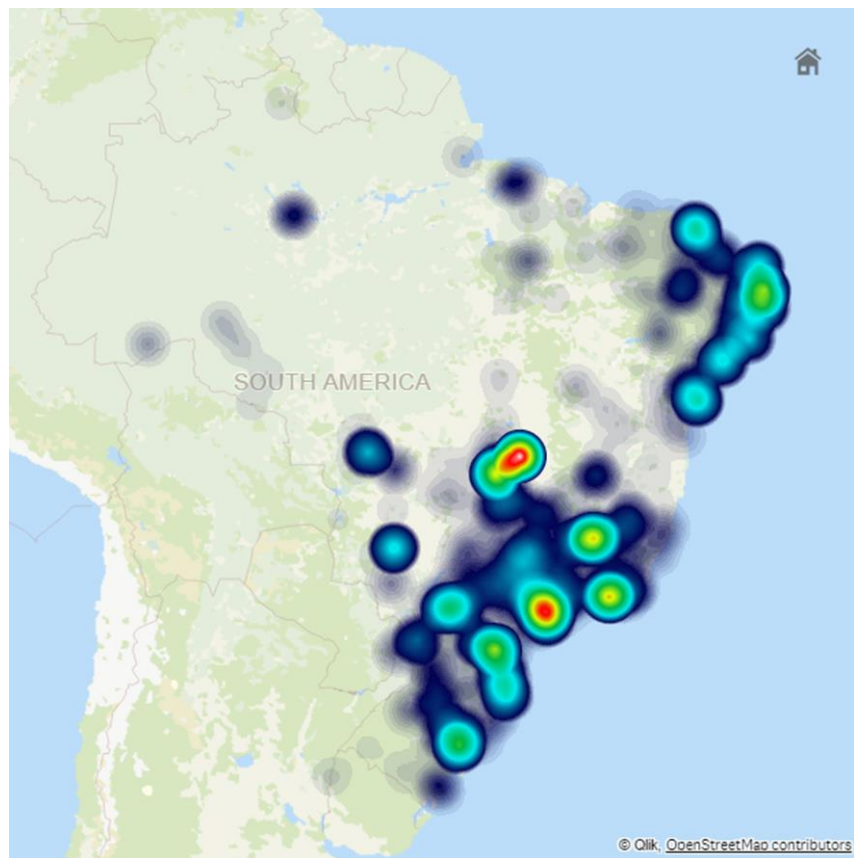
## Obras -> Acompanhamento

- ✓ Adequação ao projeto aprovado
- ✓ Riscos visíveis
- ✓ Ritmo das obras, situação do canteiro -> eventuais Riscos de Paralisação/ Má execução/ desvio de Finalidade



## Edificação -> Avaliação e/ou Danos Físicos

- ✓ Definição de Valor
- ✓ Limitadores dos programas: Especificações/ Requisito
- ✓ Danos Físicos: Ações Judiciais ou Programa De Olho na Qualidade

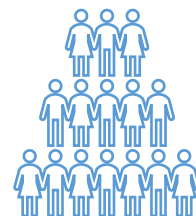


Mapa de Calor: Avaliações Realizadas 2019



Mais de **1.900** ArqEng Quadro Próprio

**4.997** Empresas Credenciadas





# Desafios dos Novos Tempos

1. Novas tecnologias: novas possibilidades de **obtenção de valor**
2. Clientes com mais exigências de **simplicidade** e **velocidade**
3. Ampliação da Concorrência bancária: necessidade de **redução de custos** de operações e tarifas
4. **Dificuldade para Retomar Garantias** no Brasil
5. Novos paradigmas de Sistemas de Crédito e Bancário





# Desafios dos Novos tempos

*Como aprimorar a **Excelência dos Serviços de Inteligência de Mercado**, Minimizando Riscos para o Agente Financeiro e **Melhorando a Experiência do Cliente**, de forma a acompanhar as **Inovações no Crédito Imobiliário***  
?



# Obrigada!

Angélica Djenane Philippe Corrêa

Gerência Nacional de Padrões e Empreendimentos Críticos



**CAIXA**



**PÁTRIA AMADA  
BRASIL**  
GOVERNO FEDERAL