

Mercado Imobiliário Brasil

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

Heitor Kuser

15/fev/2020

Sumário

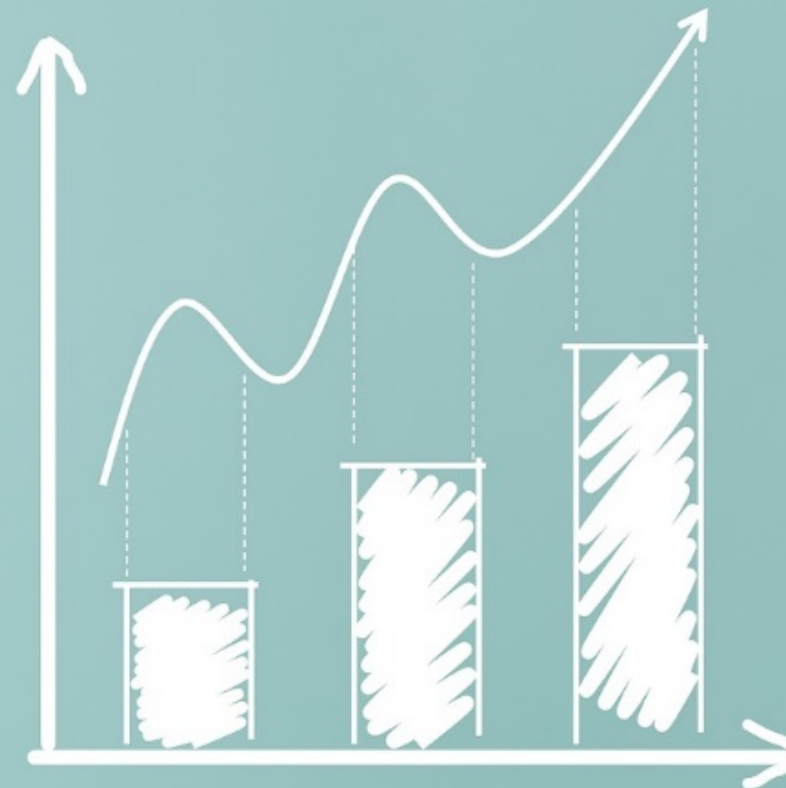
KUSER

PARTICIPAÇÕES S/A

1. Conjuntura Econômica
2. Construção Civil
3. Funding
4. Financiamento Imobiliário
5. Inadimplência crédito imobiliário
6. Crédito com Garantia de Imóveis (CGI)
7. Expectativas 2020

Esse estudo é produzido pela Kuser Participações S/A com base nas seguintes fontes:

- ABECIP
- ABRAINC
- BCB
- Boletim Focus (BCB)
- B3
- Caged (Secretaria do Trabalho M.E.) Projeções Taxa de Desemprego
- Caixa
- FGV
- IBGE
- Média das expectativas do Bradesco Economia, Bradesco BBI, Itaú BBA e Santander
- Projeções Ibovespa
- Risco País: JP Morgan

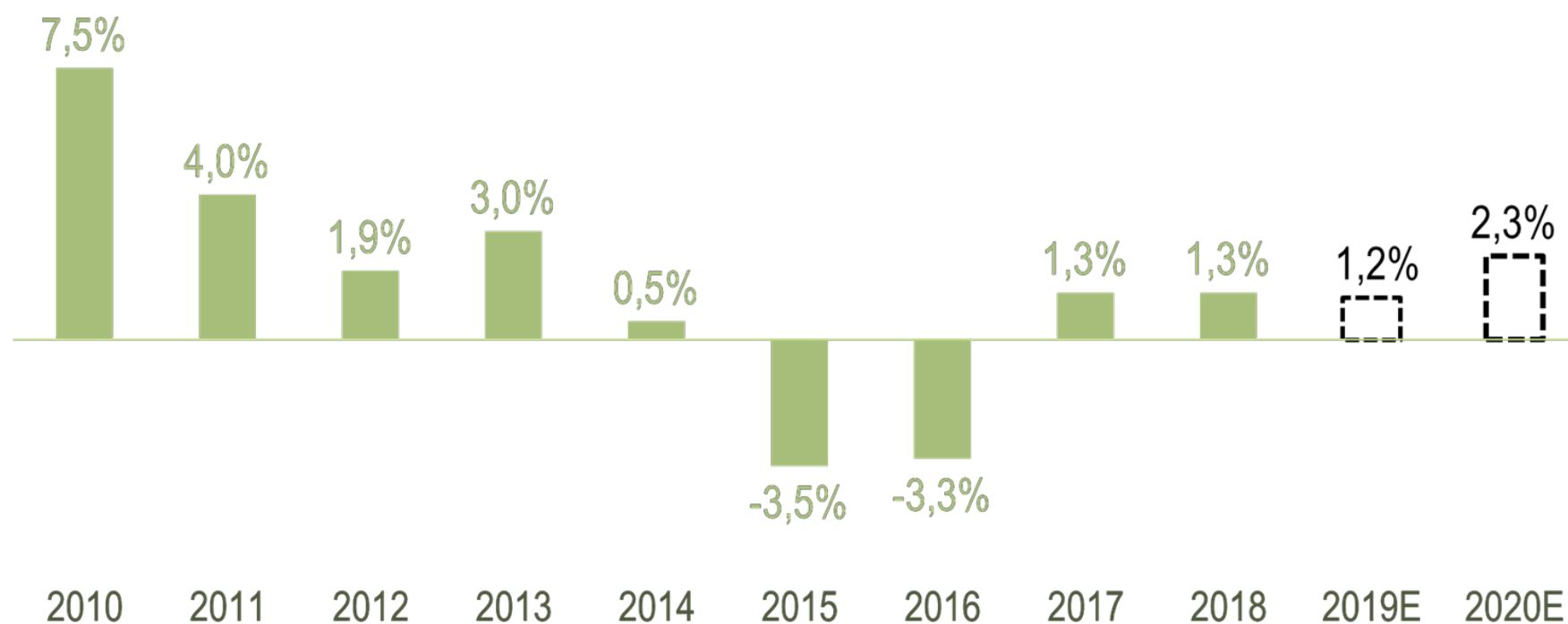


**CONJUNTURA
ECONÔMICA**

ATIVIDADE ECONÔMICA

PIB em recuperação

Variação - % a.a.

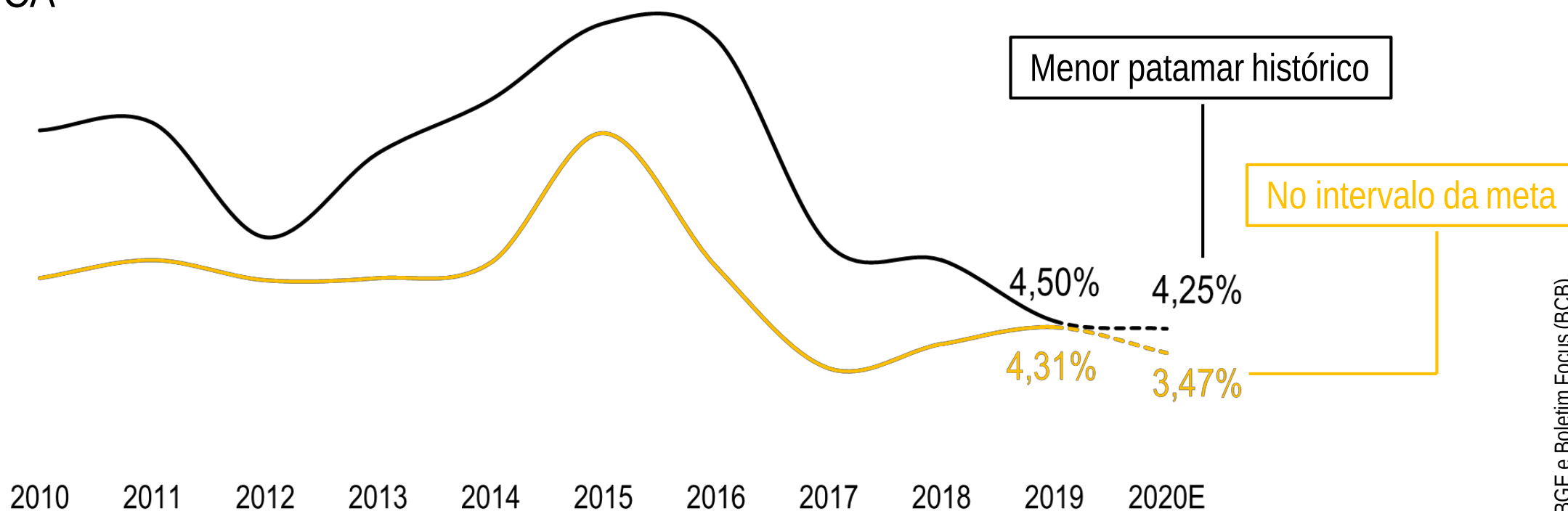


SELIC E INFLAÇÃO

Selic e IPCA

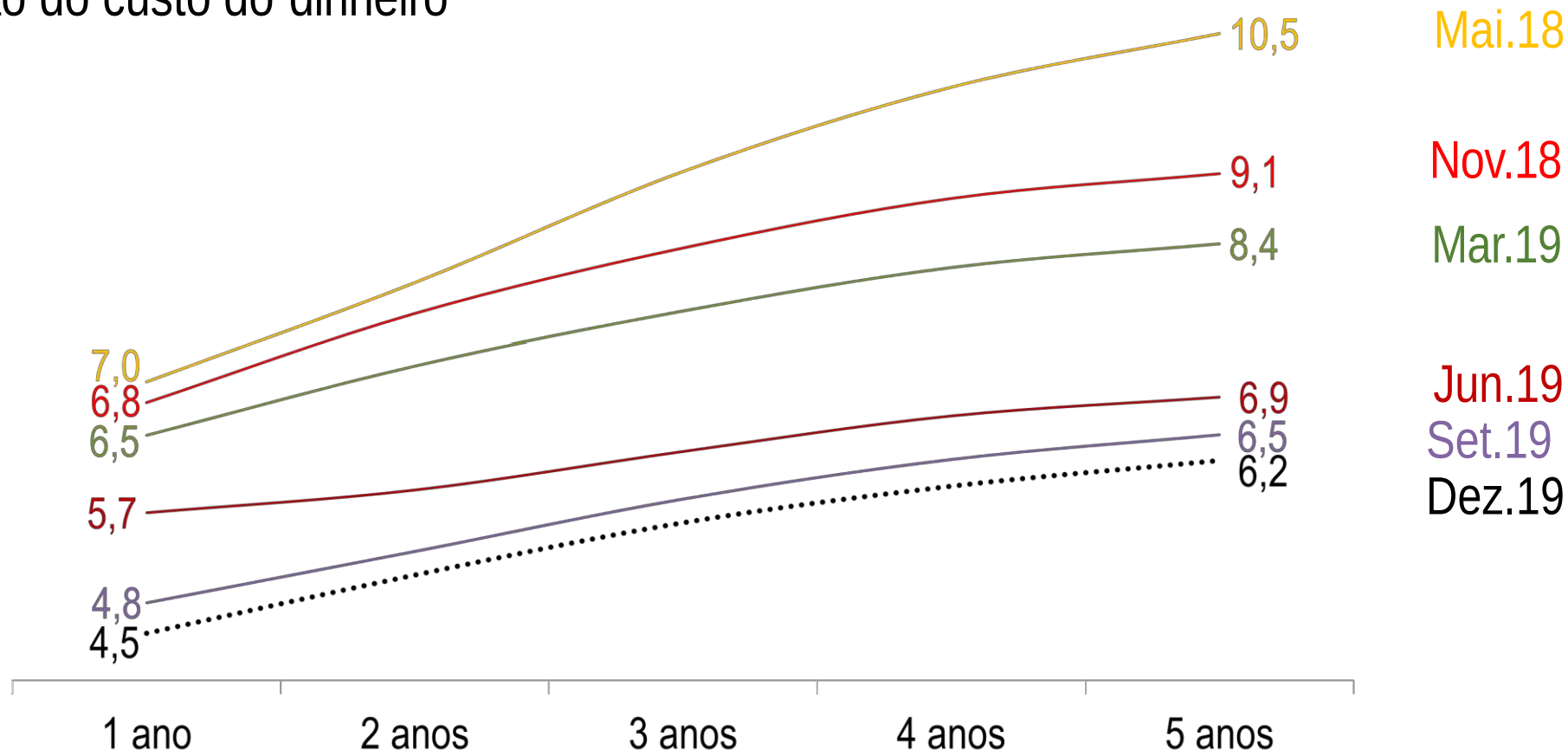
Selic
(Var. % ao ano)

IPCA
(Var. % ao ano)



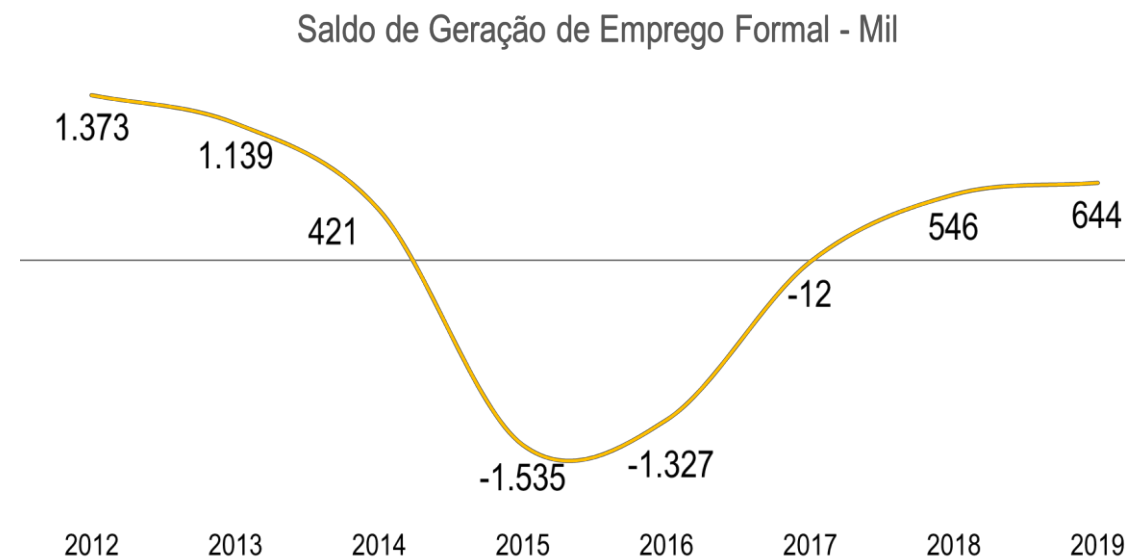
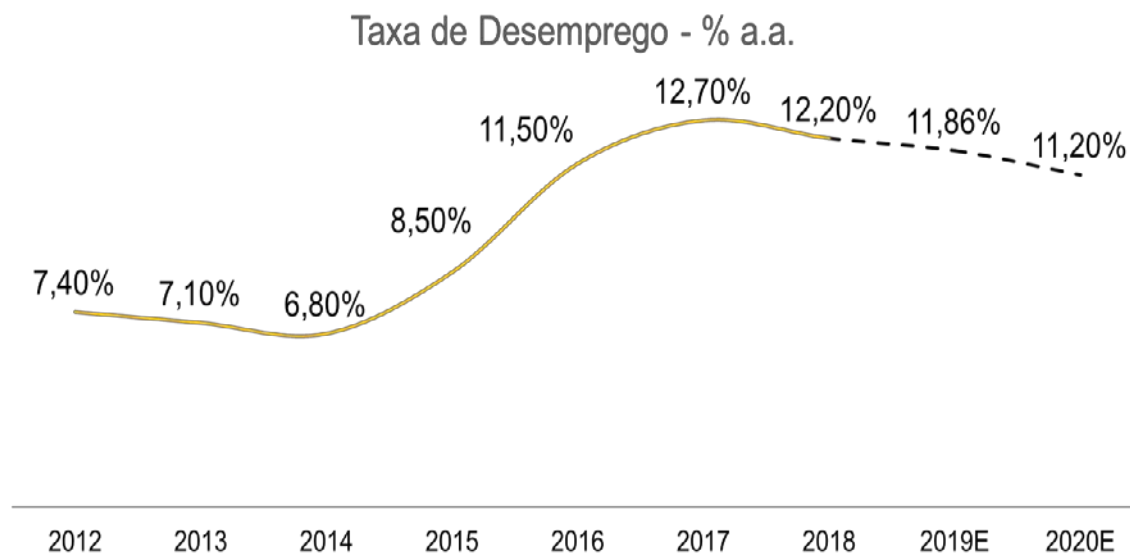
JUROS FUTUROS (%)

Redução do custo do dinheiro



EMPREGO

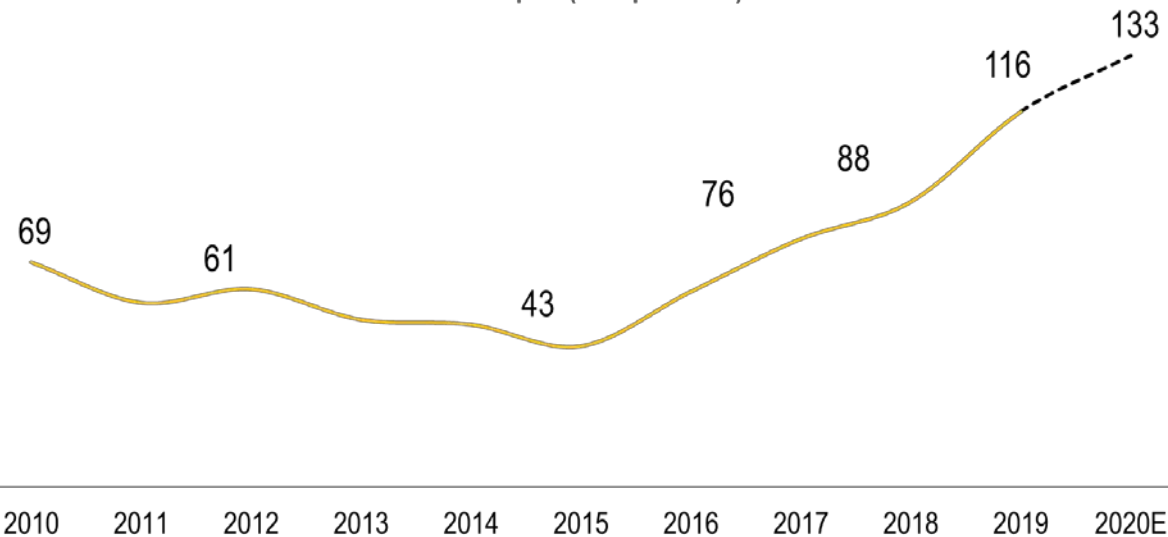
Taxa de desemprego cai e geração de emprego formal sobe



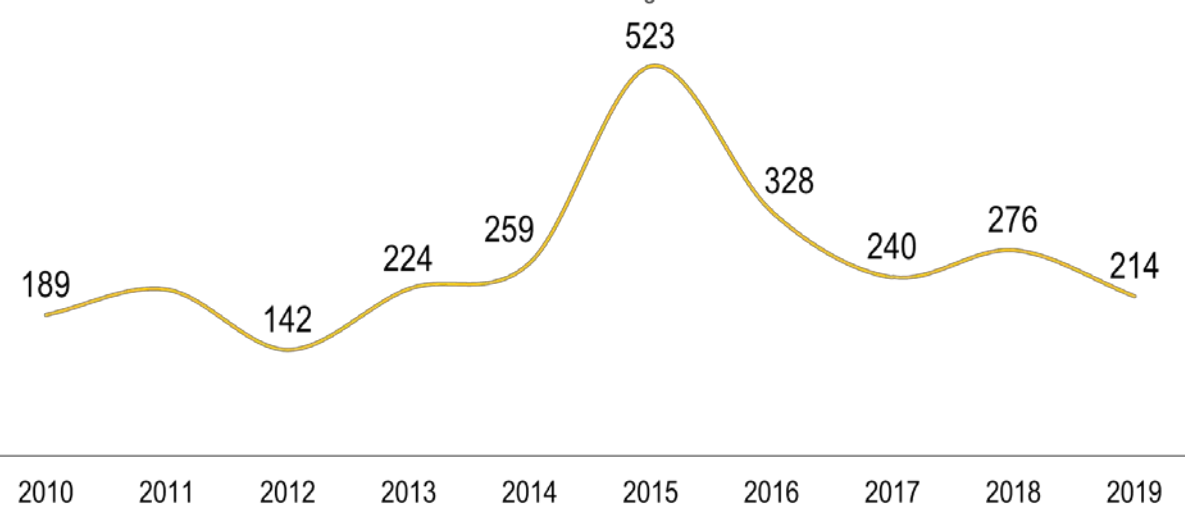
OTIMISMO DO MERCADO

Ibovespa reage às reformas e risco país melhora

Ibovespa (Mil pontos)

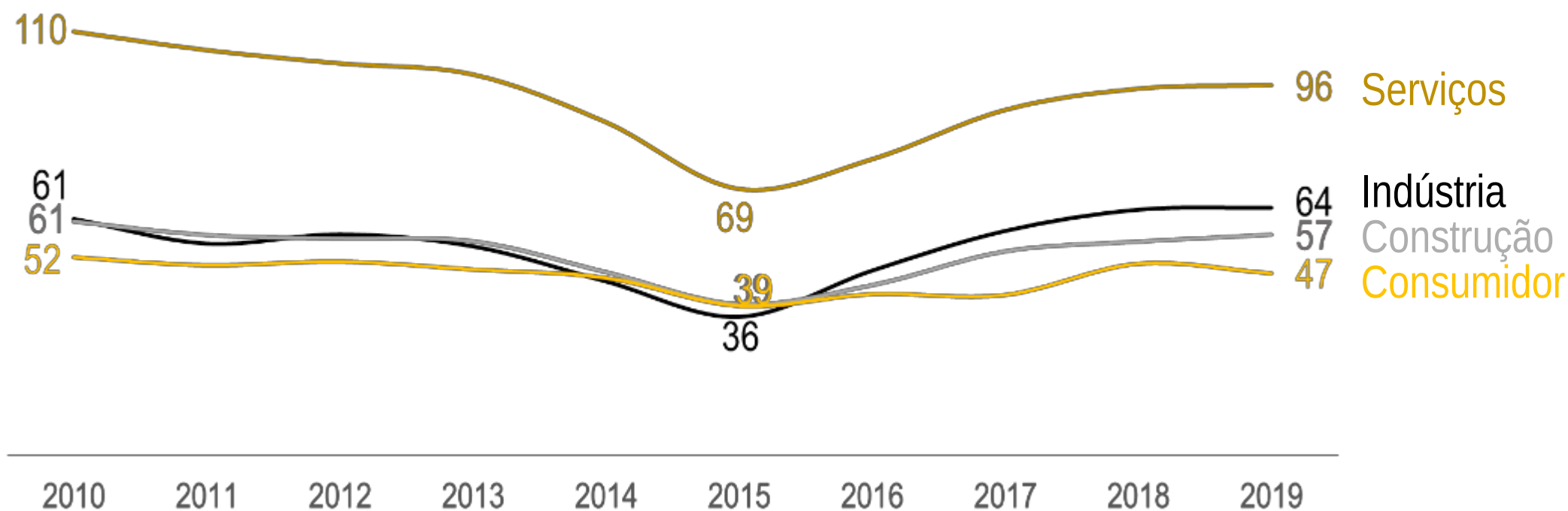


Risco País (Pontos)
EMBI+ JP Morgan



INDICADORES DE CONFIANÇA

Estabilidade da confiança

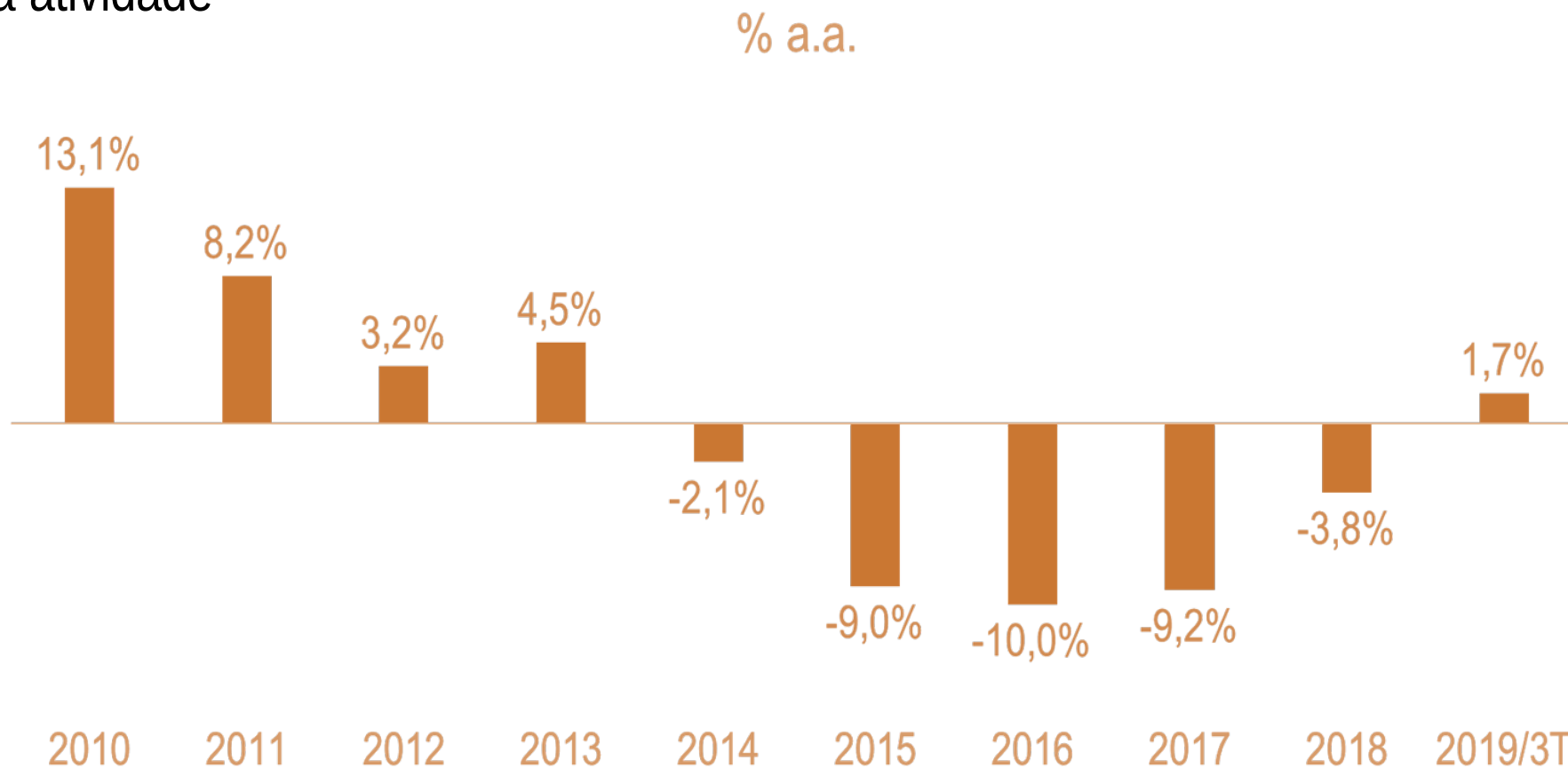




CONSTRUÇÃO CIVIL

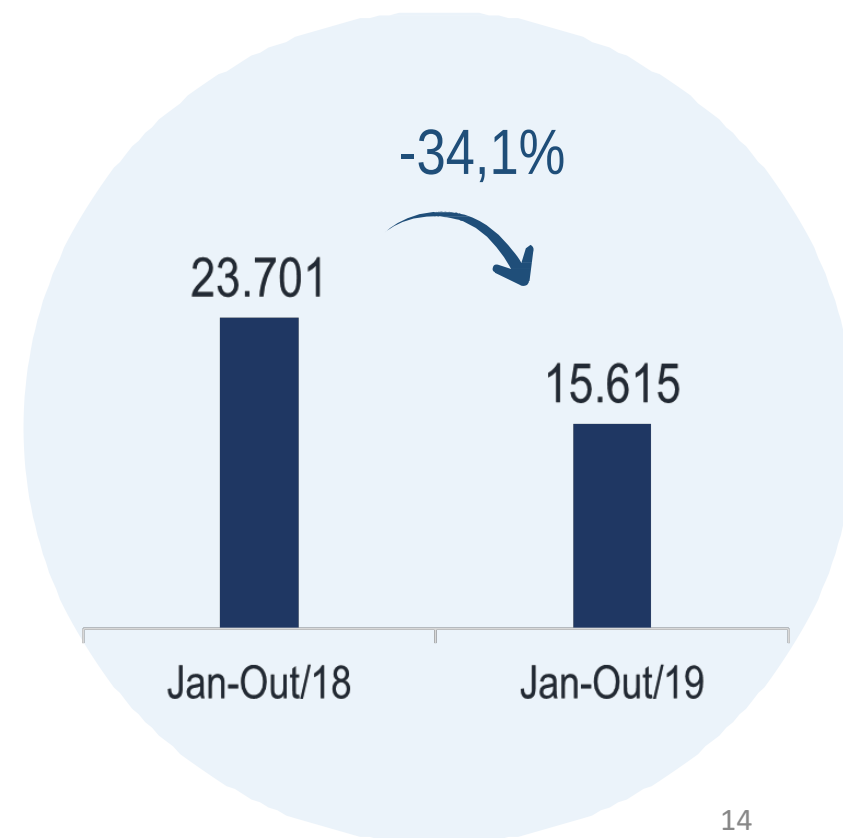
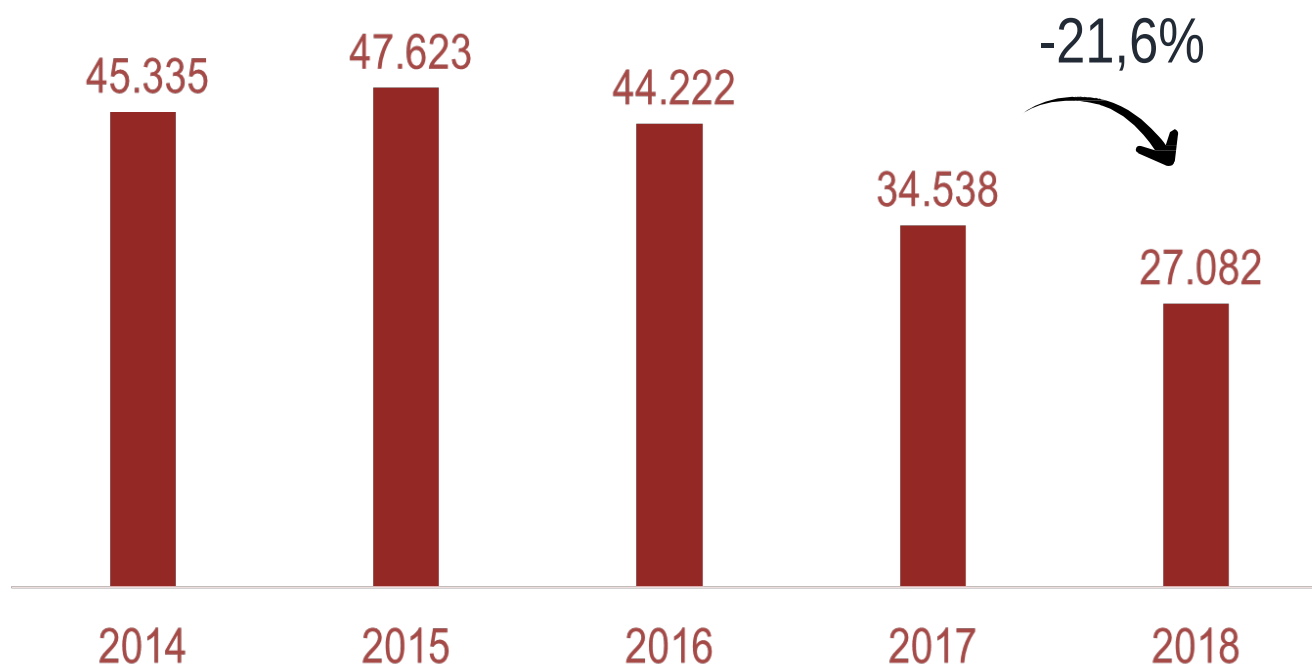
PIB DA CONSTRUÇÃO

Melhora da atividade



DISTRATOS: BRASIL

Redução dos distratos



FUNDING

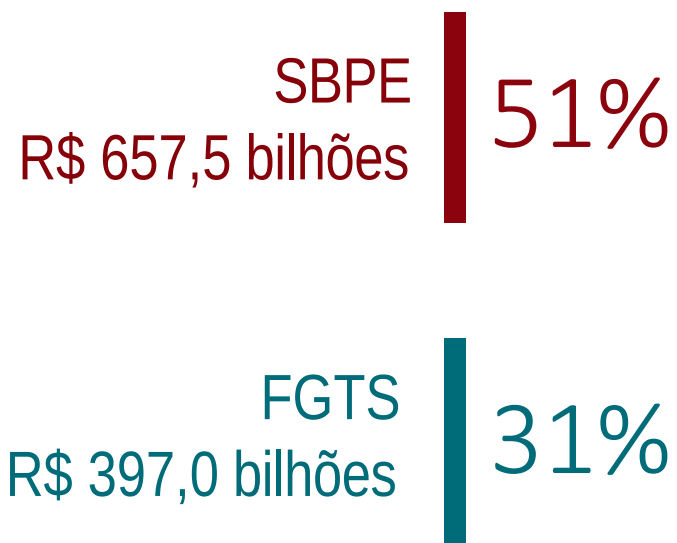
\$\$ \$
→
\$ \$ \$



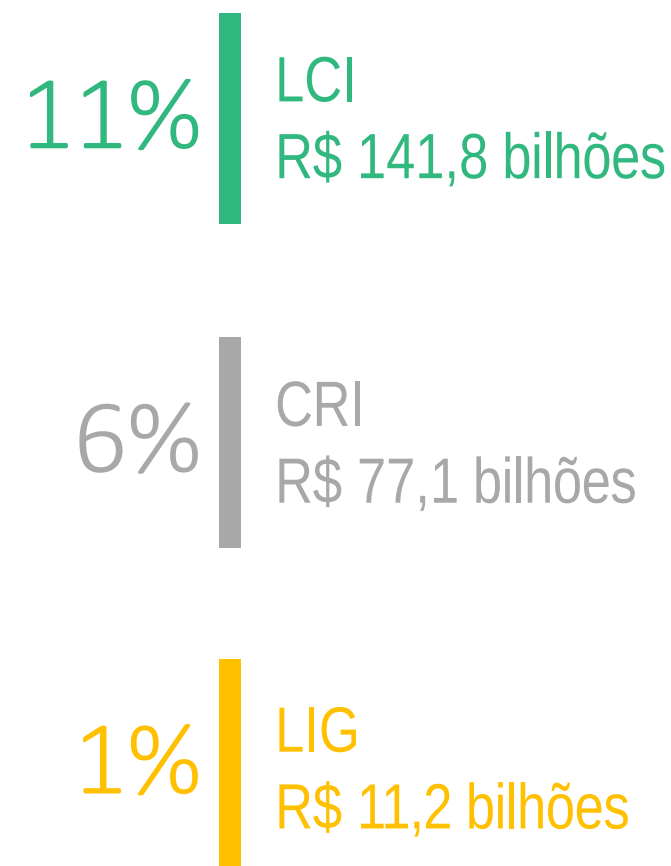
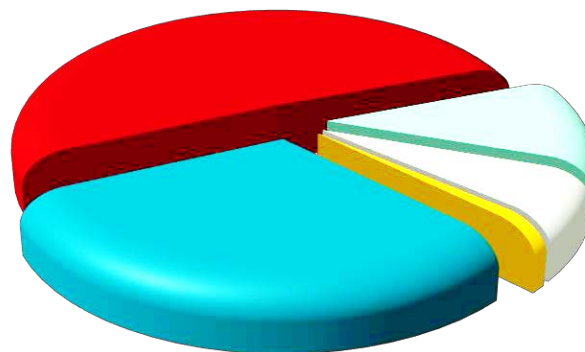
\$
\$ \$
\$ \$ \$
→
\$ \$
\$ \$

ESTRUTURA DE FUNDING

Funding total: R\$ 1.285 Bilhões



PARTICIPAÇÃO %



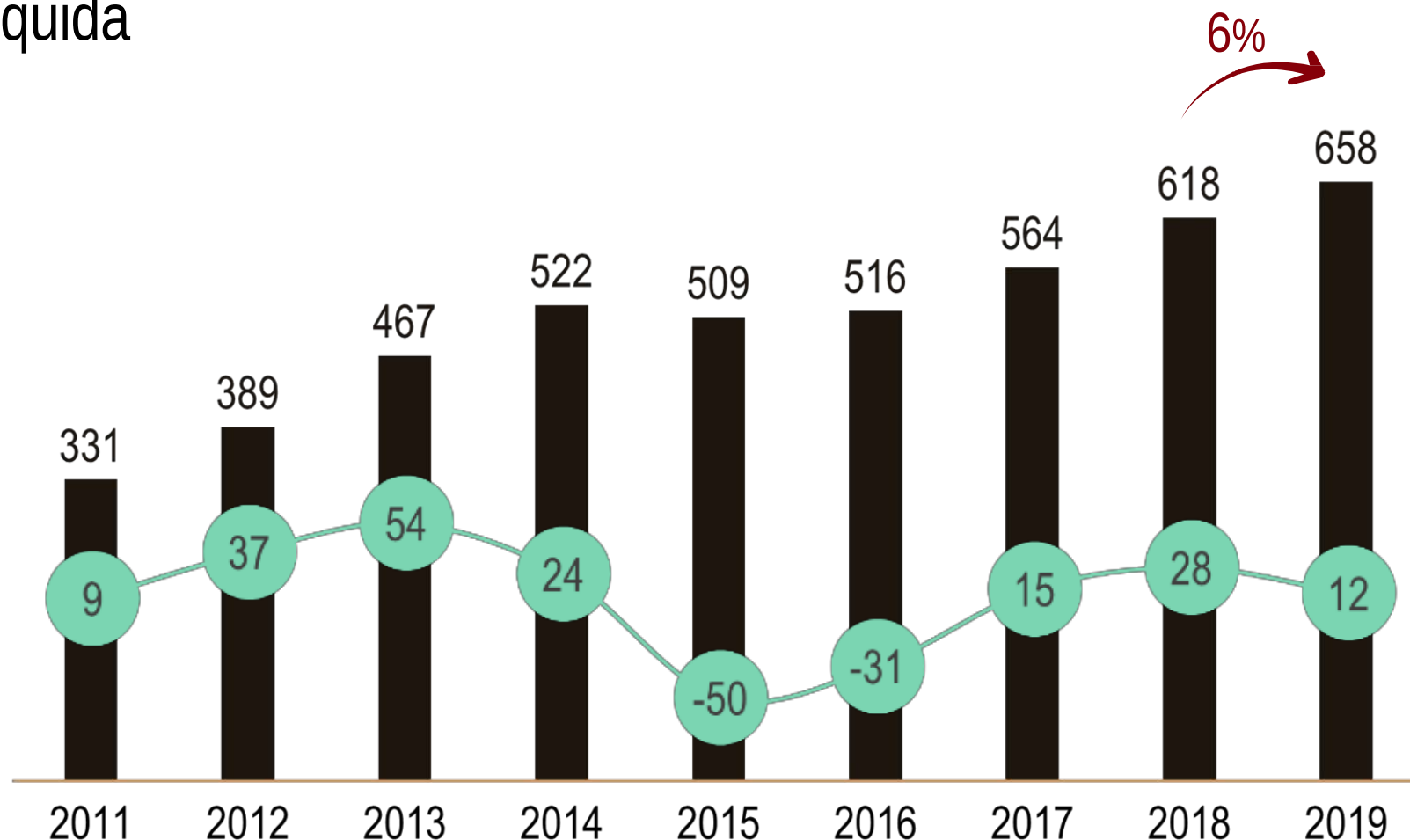
POUPANÇA SBPE

Saldo e Captação Líquida
em R\$ Bilhões

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

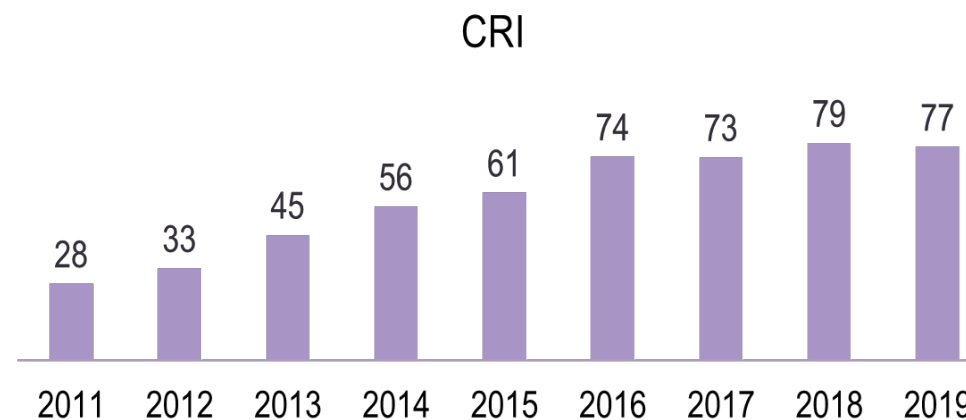
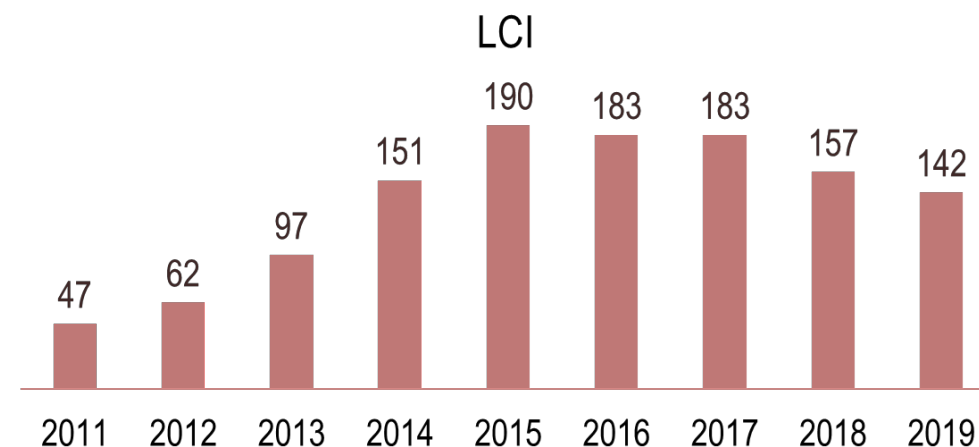
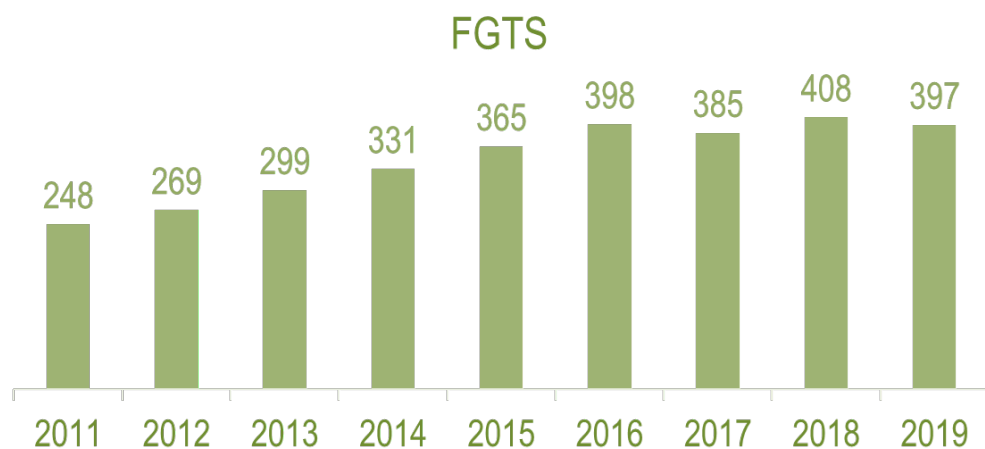
Saldo

Captação Líquida



FGTS, LCI E CRI

Evolução do Saldo
em R\$ Bilhões



LIG

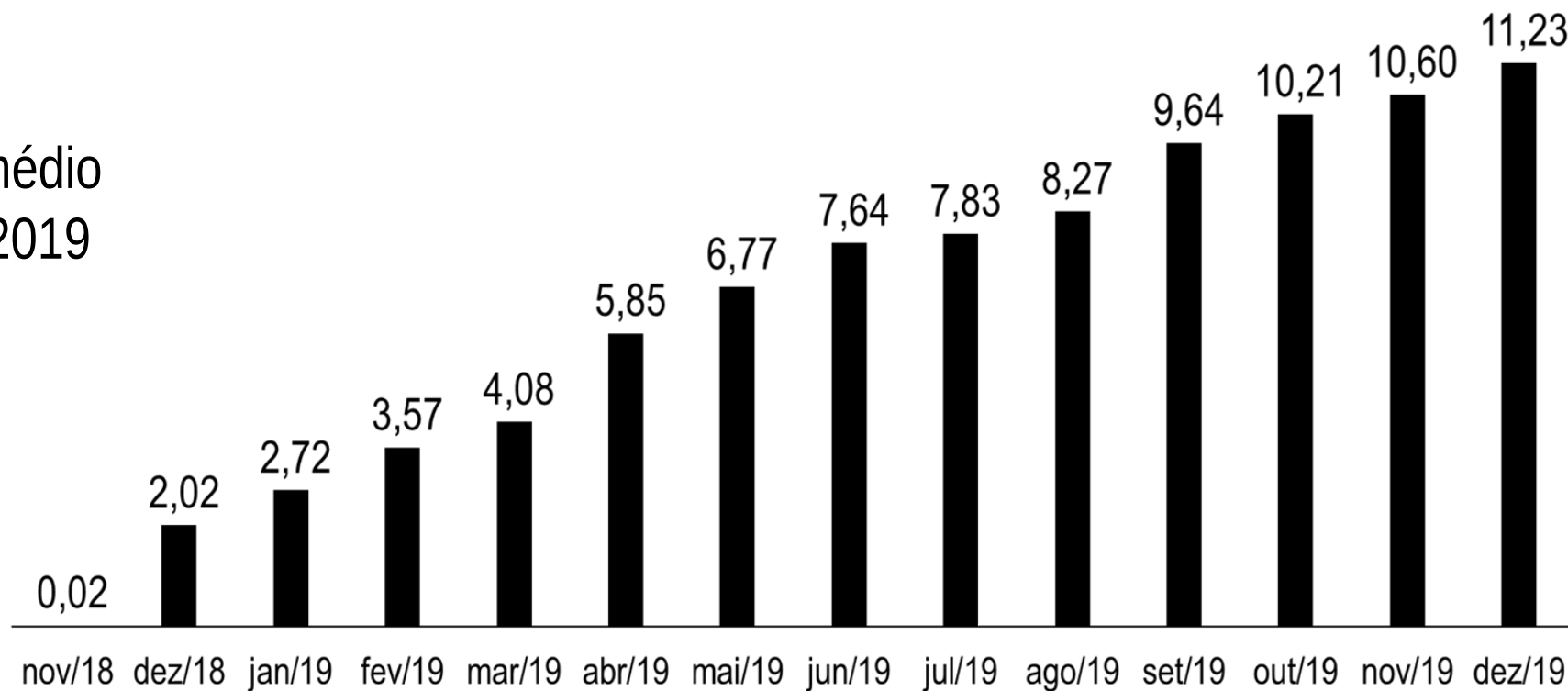
Saldo

em R\$ Bilhões

KUSER

PARTICIPAÇÕES S/A

Crescimento médio
16% a.m. em 2019

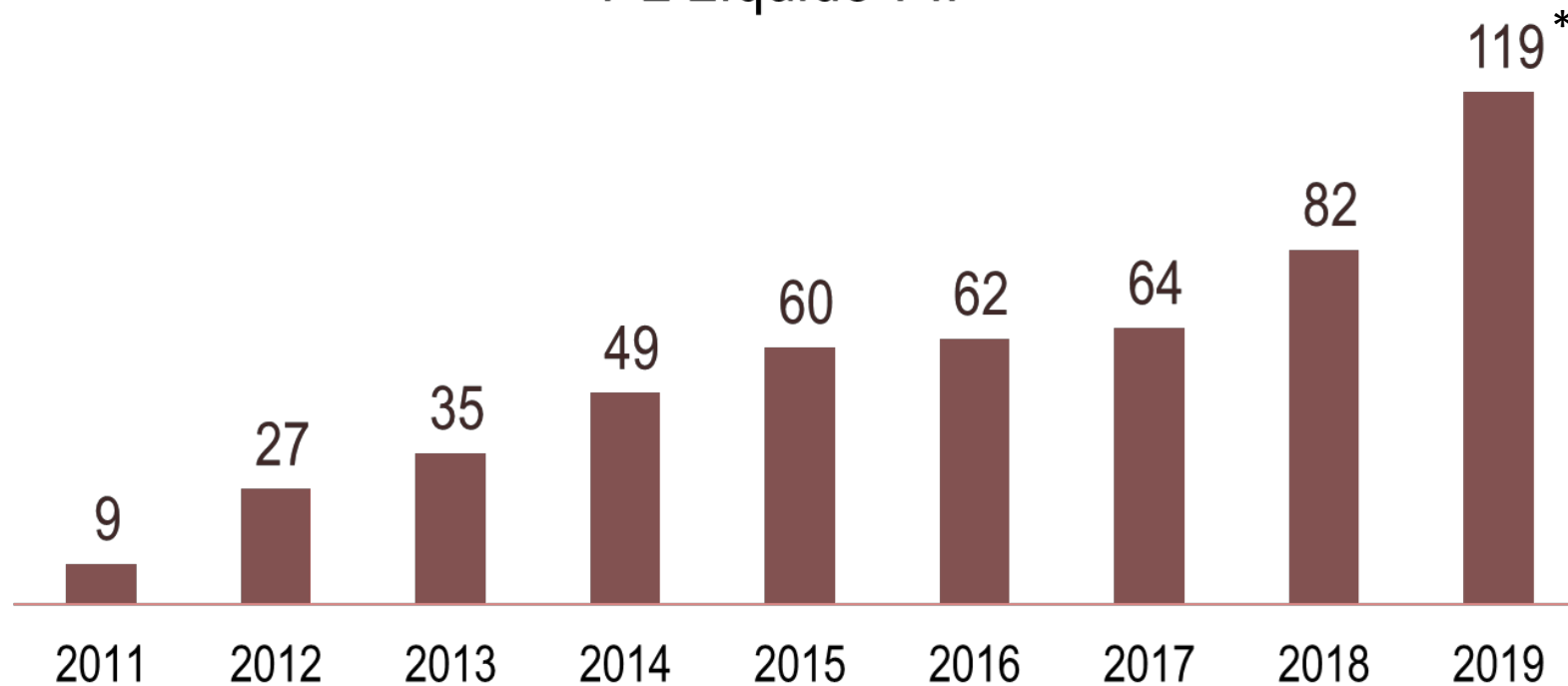


FUNDOS IMOBILIÁRIOS

em R\$ Bilhões

Crescimento de 18,6%
em 2019 de registros
de novos FII na CVM

PL Líquido FII



*Inclui R\$ 22,5 bi em FII TVM que investe prioritariamente em CRI, LCI, LIG e FII.

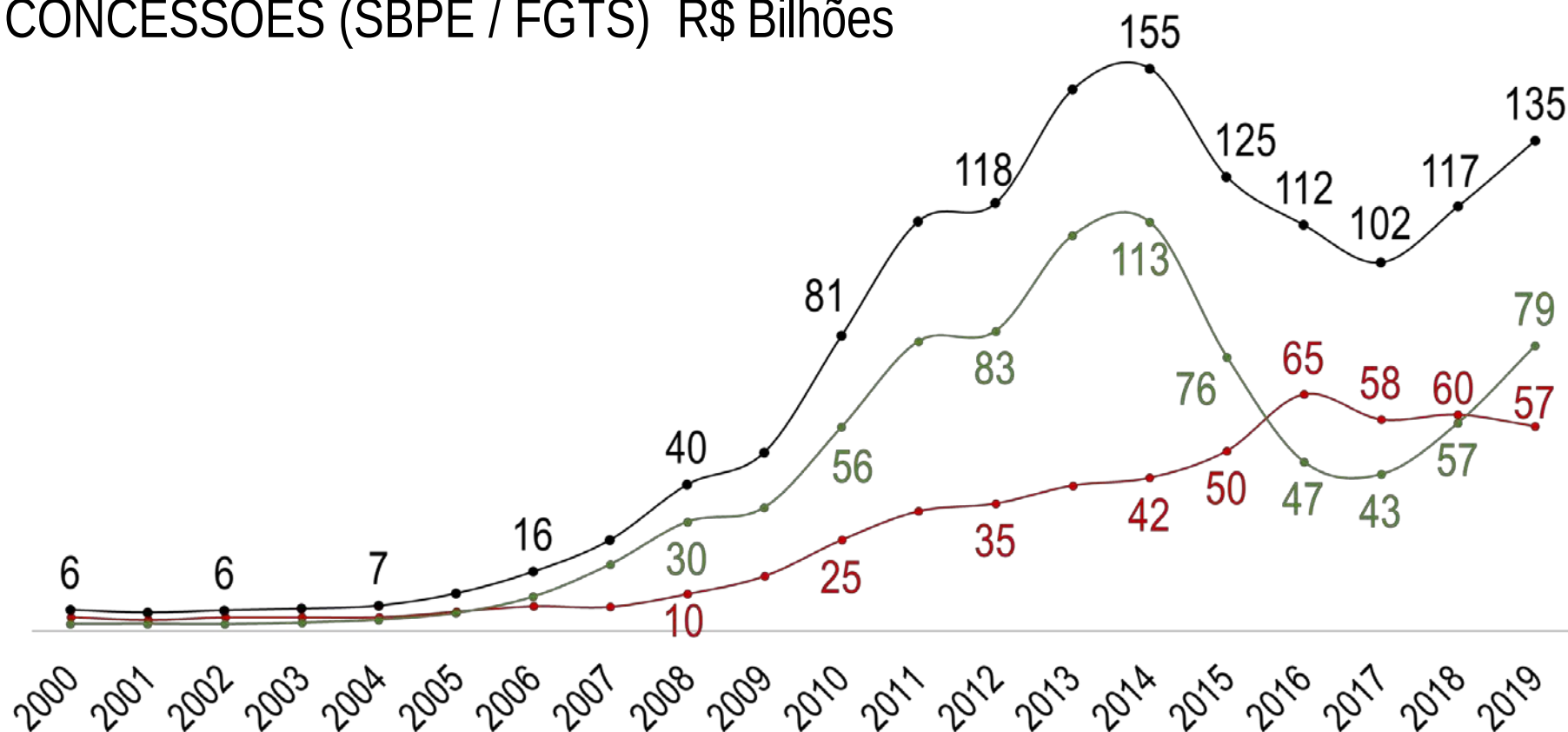
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

CONCESSÕES (SBPE / FGTS) R\$ Bilhões

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A



+15% TOTAL

+37% SBPE

-5% FGTS

CRESCIMENTO
FINANCIAMENTO
IMOBILIÁRIO 2019
(SBPE)

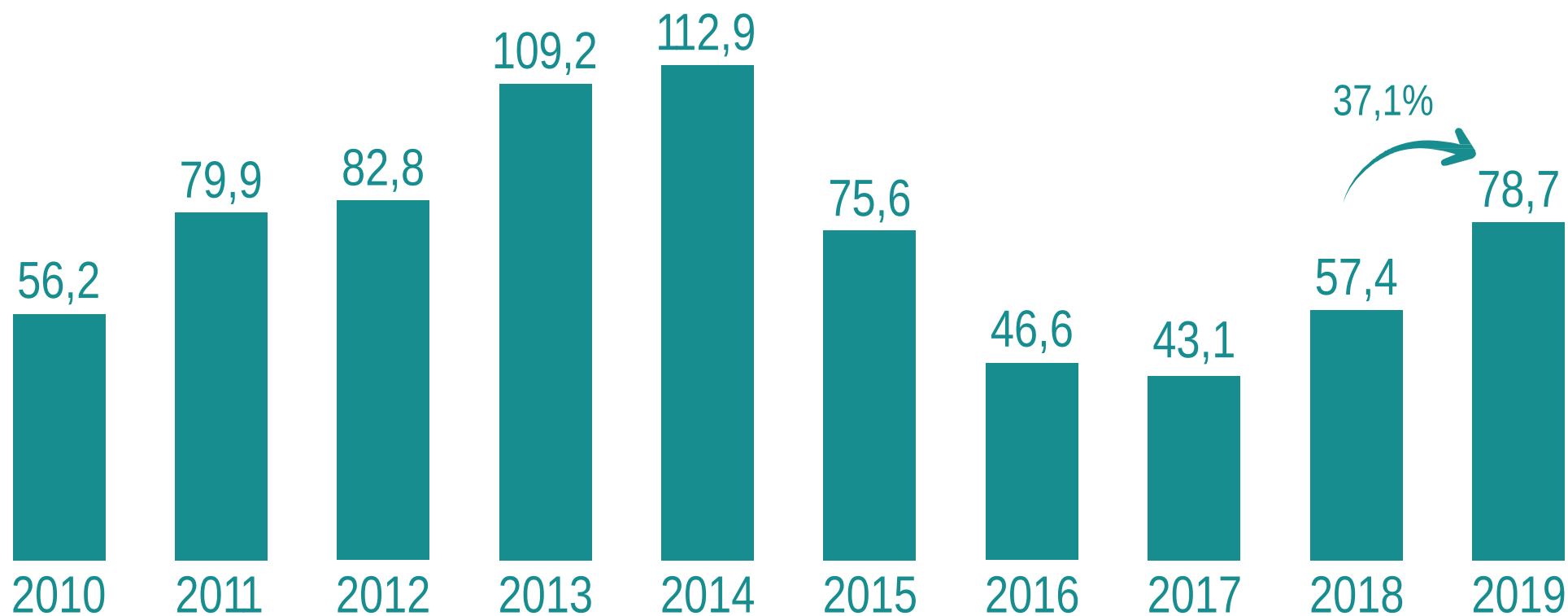


+37%



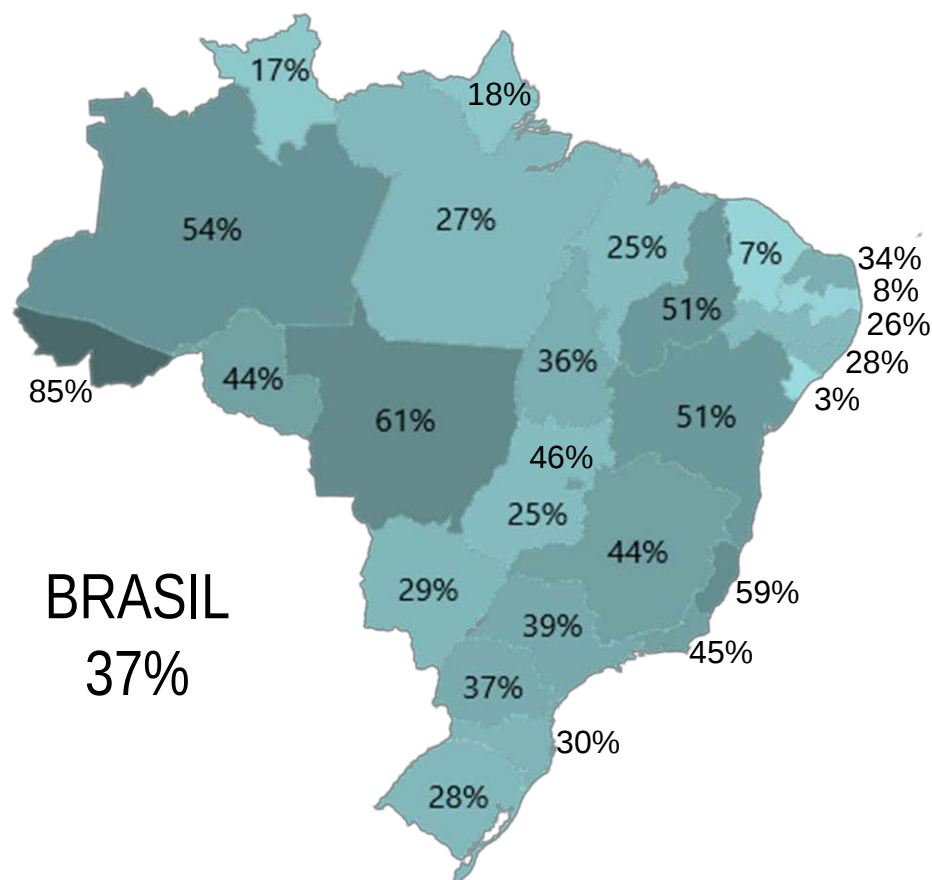
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões



AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - SBPE

Variação dos volumes financiados em 2019 em relação a 2018



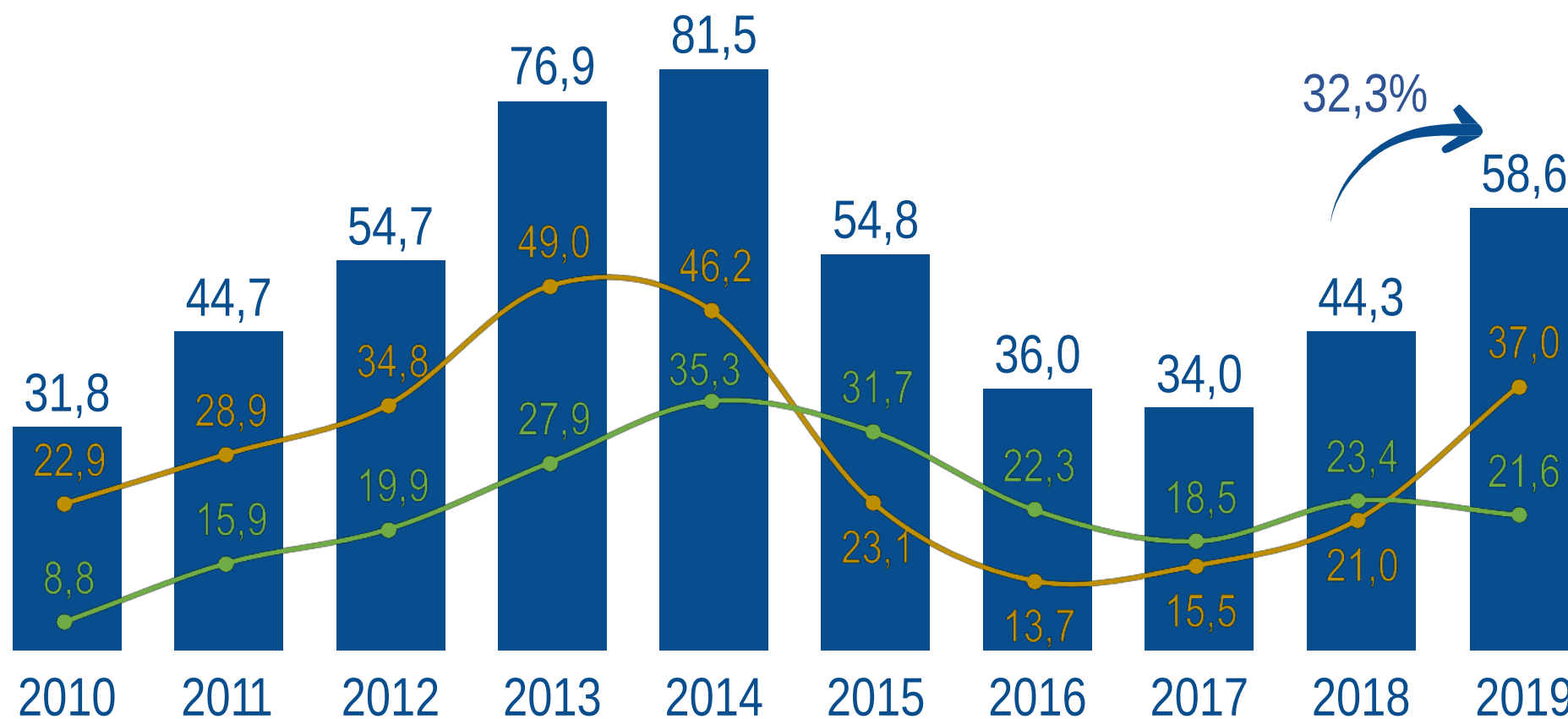
Maiores Variações	
UF	Var. %
AC	85%
MT	61%
ES	59%
AM	54%
BA	51%

Menores Variações	
UF	Var. %
SE	3%
CE	7%
PB	8%
RR	17%
AP	18%

AQUISIÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

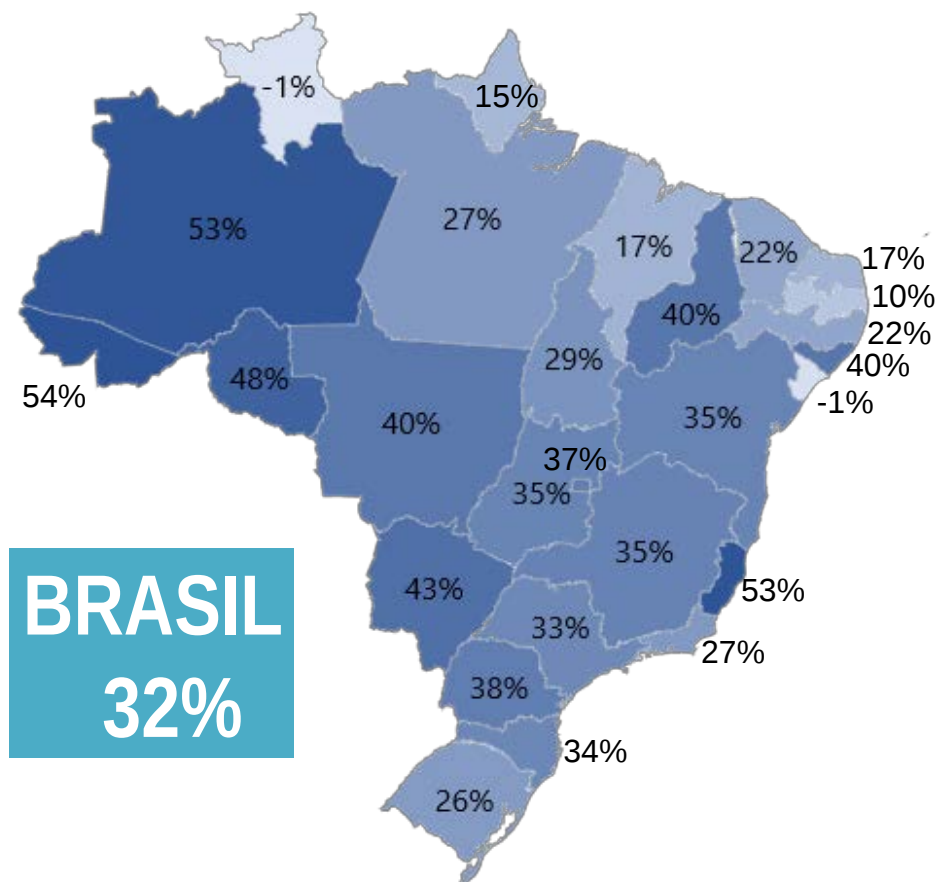


+77% Usados

-7% Novos

AQUISIÇÃO - SBPE

Variação dos volumes financiados em 2019 em relação a 2018

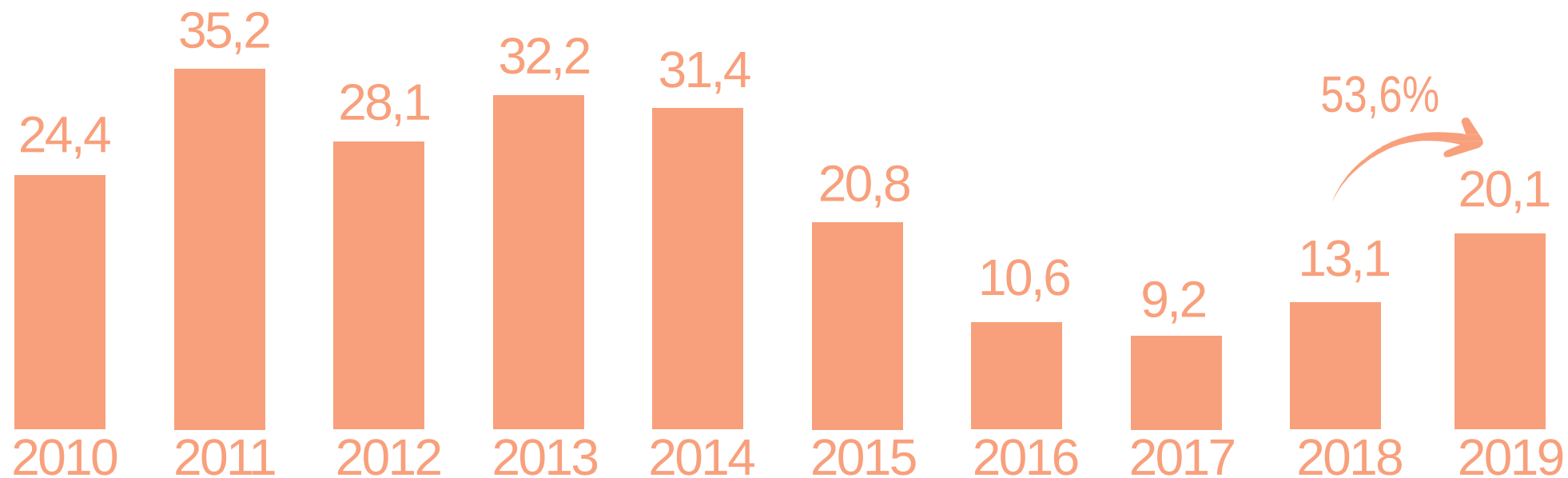


Maiores Variações	
UF	Var. %
AC	54%
ES	53%
AM	53%
RO	48%
MS	43%

Menores Variações	
UF	Var. %
RR	-1%
SE	-1%
PB	10%
AP	15%
RN	17%

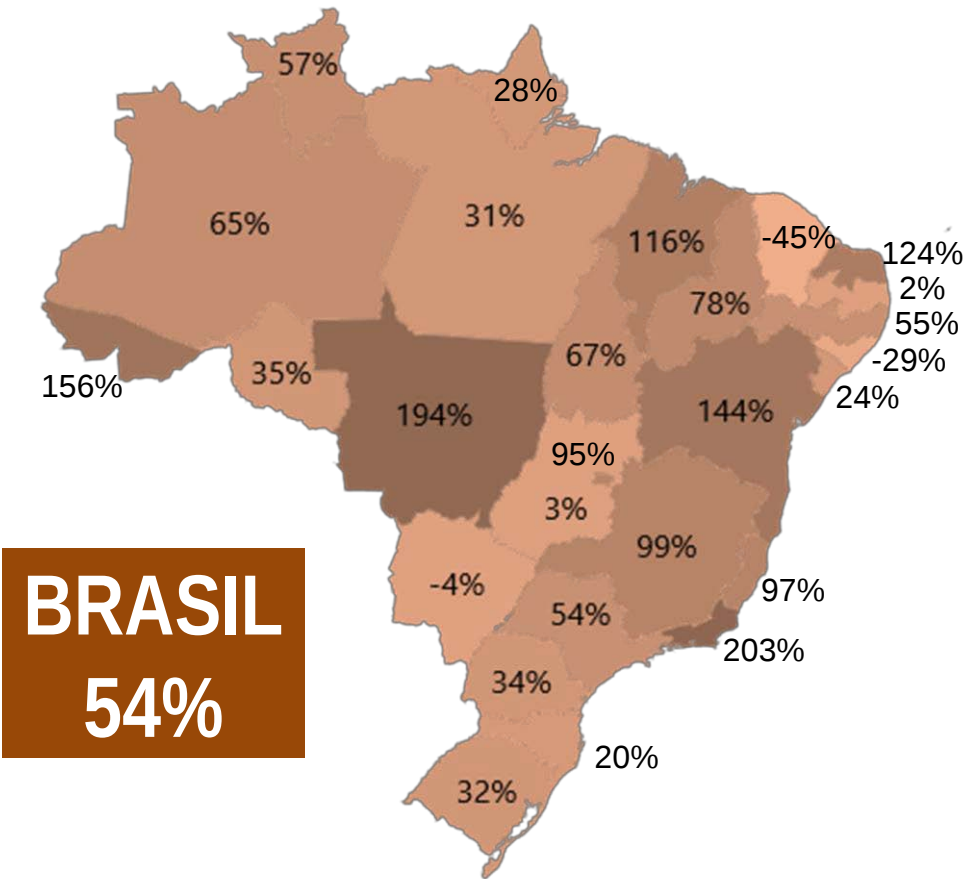
CONSTRUÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões



CONSTRUÇÃO - SBPE

Variação dos volumes financiados em 2019 em relação a 2018



Maiores Variações	
UF	Var. %
RJ	203%
MT	194%
AC	156%
BA	144%
RN	124%

Menores Variações	
UF	Var. %
CE	-45%
AL	-29%
MS	-4%
PB	2%
GO	3%

IGMI-R ABECIP

(ÍNDICE GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ABECIP)

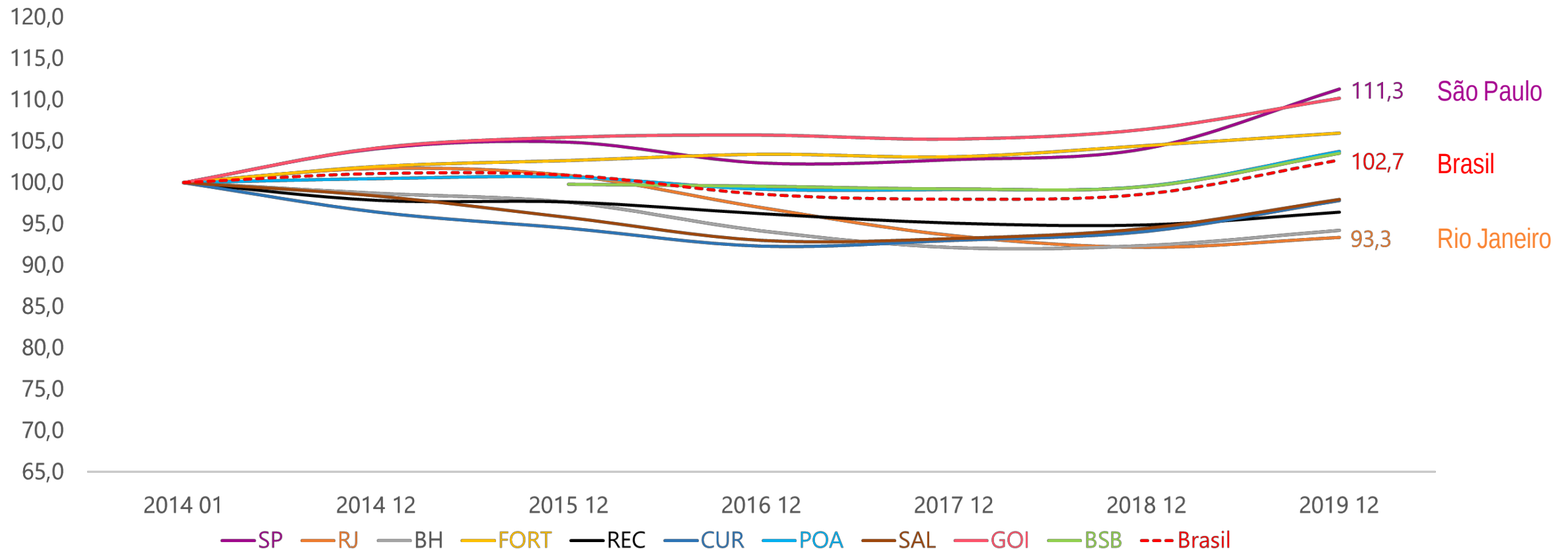
Recuperação dos preços dos imóveis em 2019

Variação Anual(%)	
Cidade	Var. % Nominal
São Paulo	6,9%
Porto Alegre	4,2%
Brasília	4,0%
Curitiba	4,0%
Salvador	3,7%
Goiânia	3,5%
Belo Horizonte	2,0%
Recife	1,6%
Fortaleza	1,4%
Rio de Janeiro	1,3%
BRASIL	4,1%



IGMI-R ABECIP

(Brasil e Capitais) - Valores Nominais

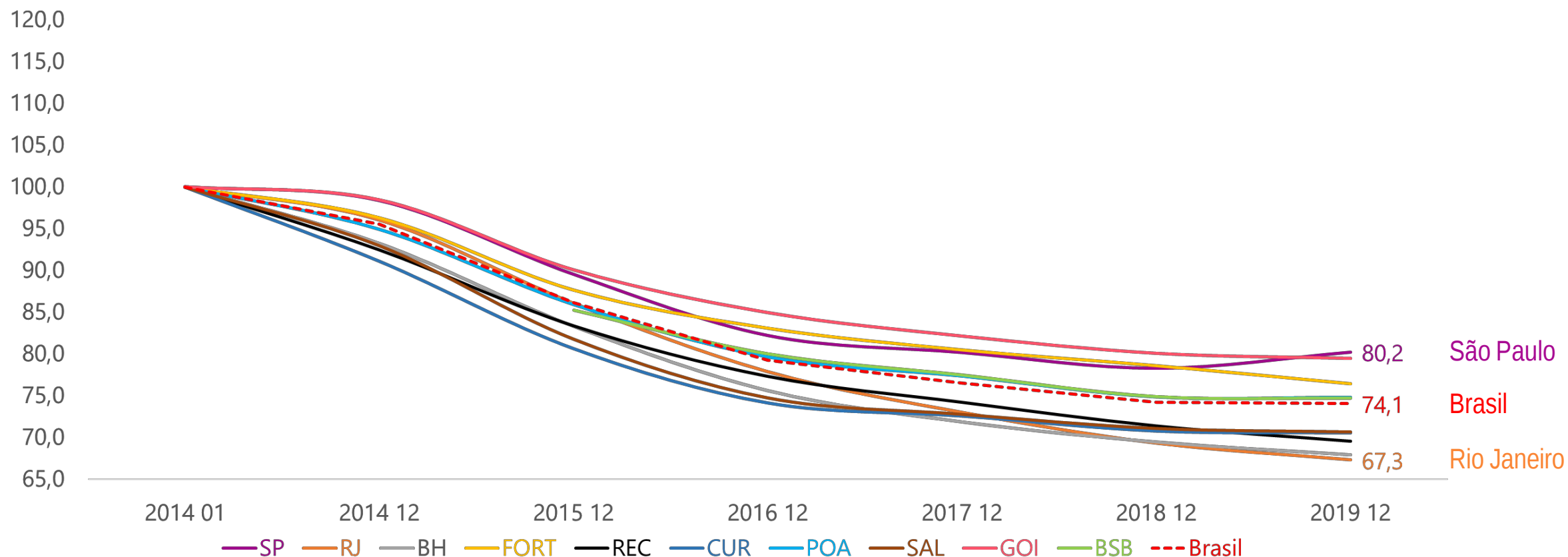


IGMI-R ABECIP: DEFLACIONADO PELO IPCA

(Brasil e Capitais) - Valores Reais

KUSER

PARTICIPAÇÕES S/A

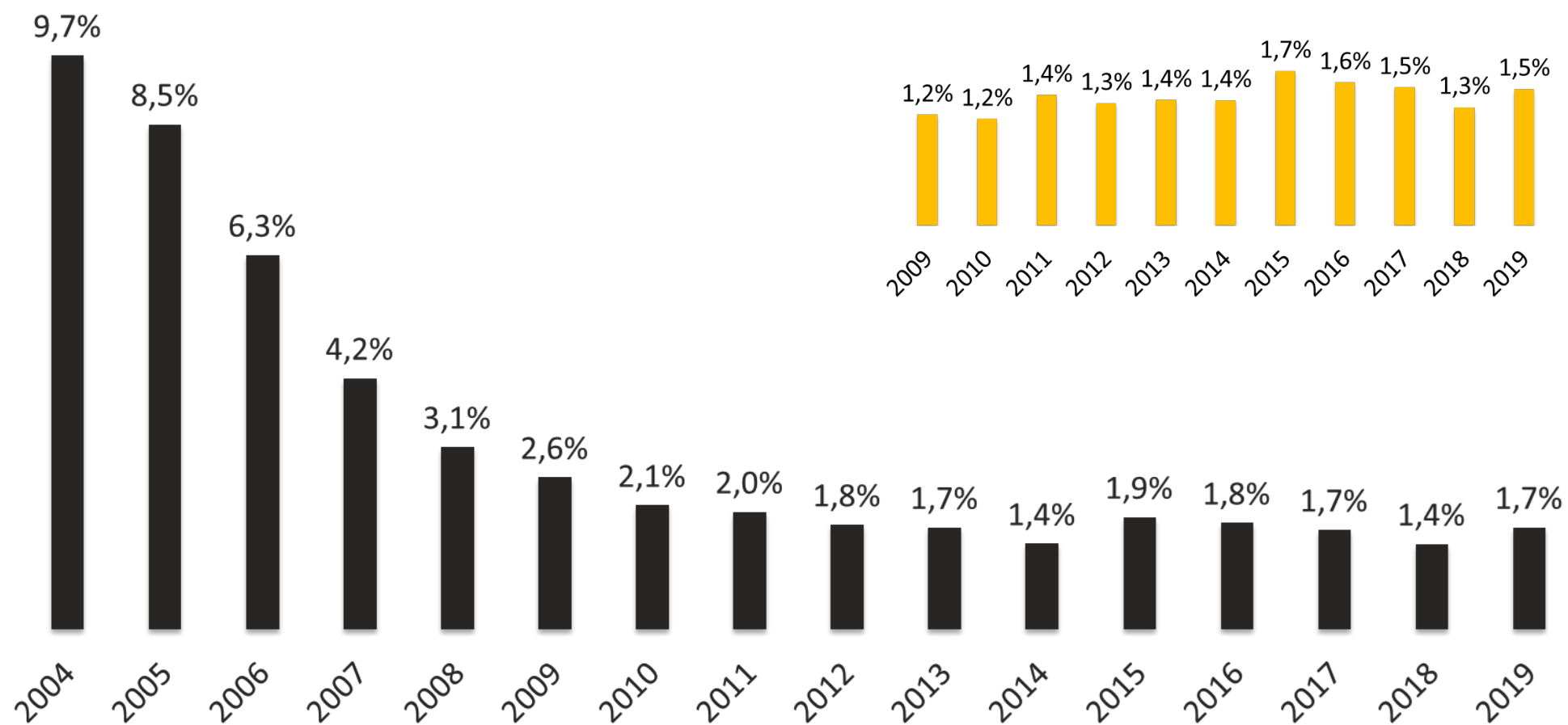




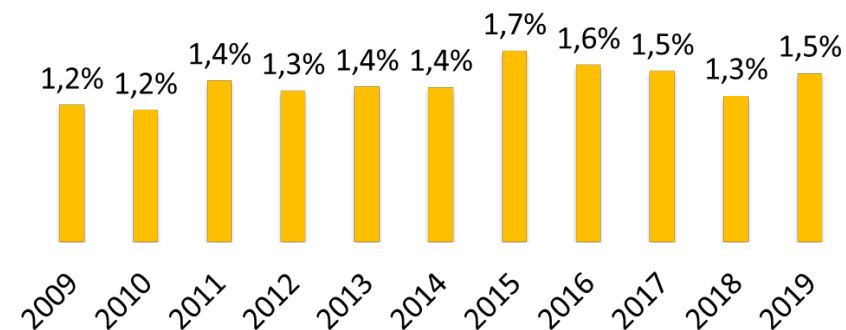
INADIMPLÊNCIA

INADIMPLÊNCIA

Hipoteca + Alienação Fiduciária



Alienação Fiduciária



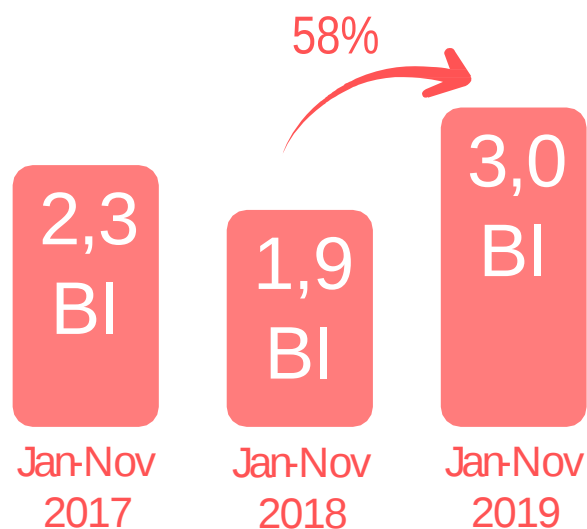


CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL (CGI)

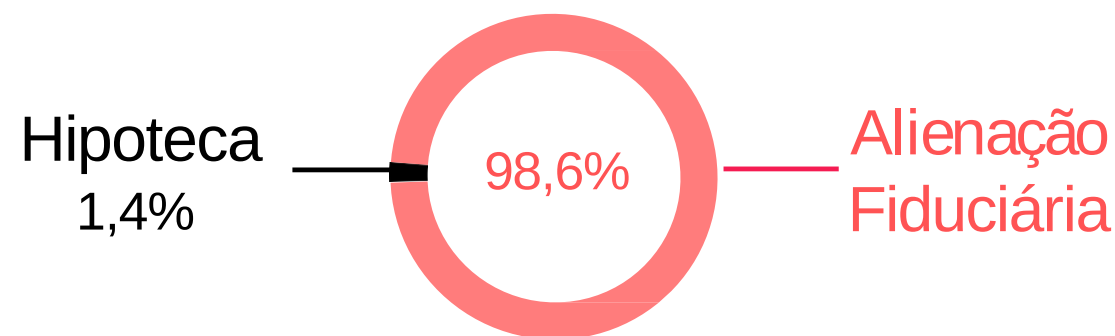
CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL (CGI)

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

CONCESSÕES
Valor Emprestado



CONCESSÕES
Garantia



94,4 mil

CONTRATOS EM
CARTEIRA

R\$ 10,6 BI

SALDO EM
CARTEIRA

39,6%

LTV MÉDIO
CARTEIRA

4,0%

INADIMPLÊNCIA
Mais de 3 prestações em atraso

EXPECTATIVAS



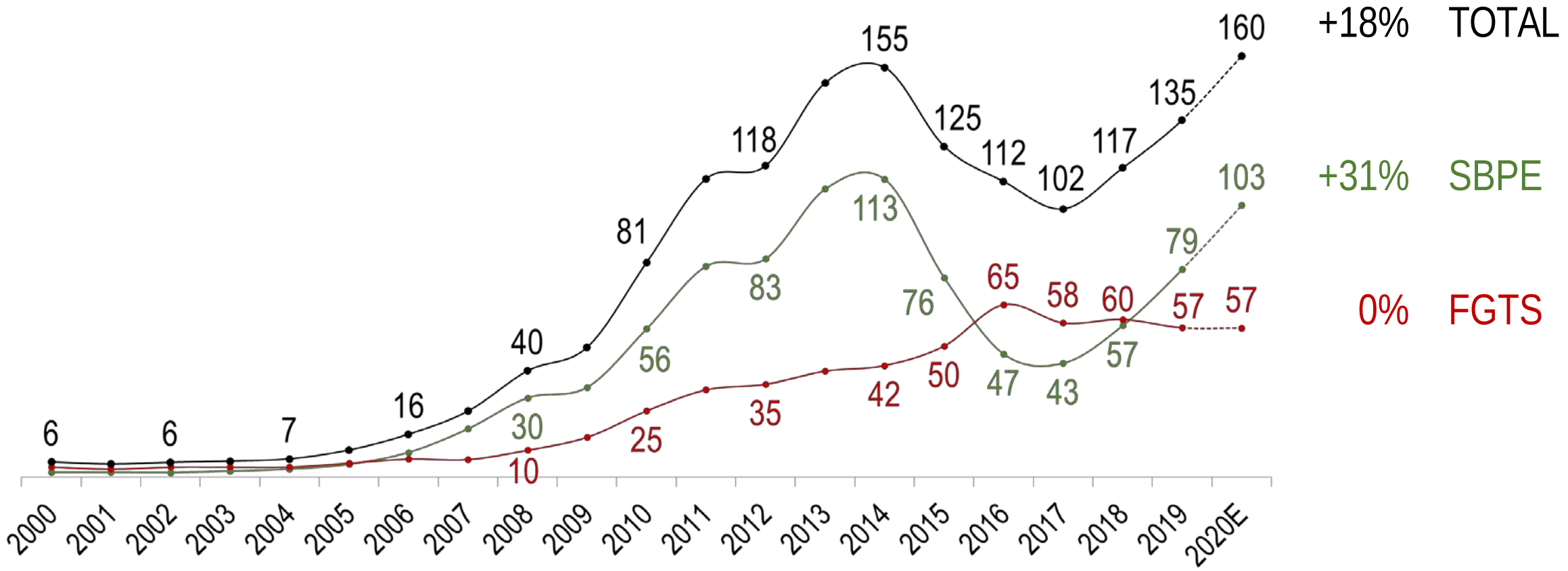
KUSER
FACILITADOR DE LÍNGUA

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Estimativas

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

CONCESSÕES (SBPE / FGTS) R\$ Bilhões

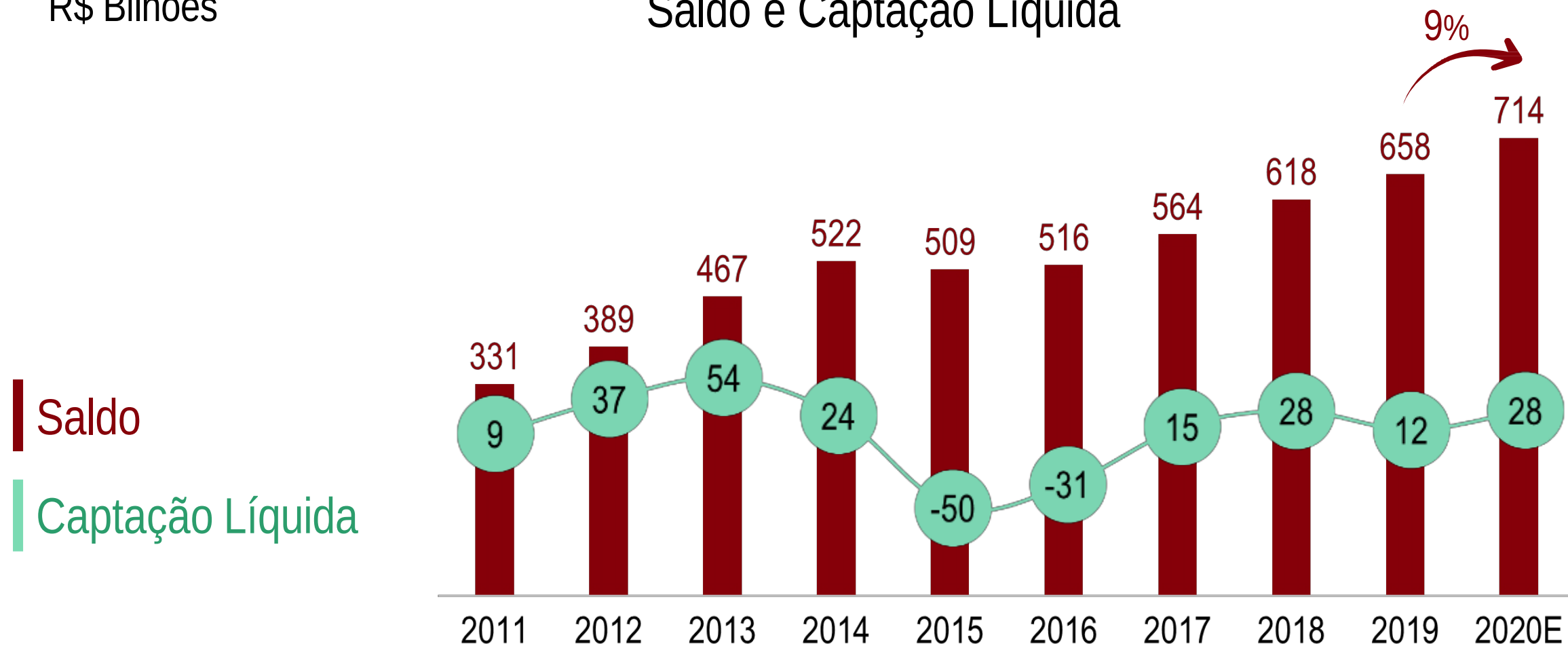


POUPANÇA SBPE Estimativas

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

R\$ Bilhões

Saldo e Captação Líquida



Mercado Imobiliário Brasil

KUSER
PARTICIPAÇÕES S/A

Heitor Kuser

heitor@kuser.com.br

15/fev/2020