

**ADEMIRJ** ASSOCIAÇÃO DE  
DIRIGENTES DE EMPRESAS  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO

---



---

# **A SITUAÇÃO ECONÔMICA E AS PERSPECTIVAS PARA O MERCADO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL**

---

## SITUAÇÃO ECONÔMICA



Em que pé nós estamos?

- Maturidade e crescimento
- Início da crise
  - ✓ Bolha imobiliária
  - ✓ Copa do Mundo
  - ✓ Eleição 2014

## SITUAÇÃO ECONÔMICA

- Ajustes de metas
  - ✓ Alta dos juros
  - ✓ Volatilidade cambial
  - ✓ Regras de financiamento
  - ✓ Crise política
  
- Significativa redução dos lançamentos



### Poupança – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)

- Redução na captação líquida em R\$ 38,5 bilhões
- Junho para julho 2015 - crescimento de 0,17%
- Frente julho 2014 – Crescimento foi de 1,8%



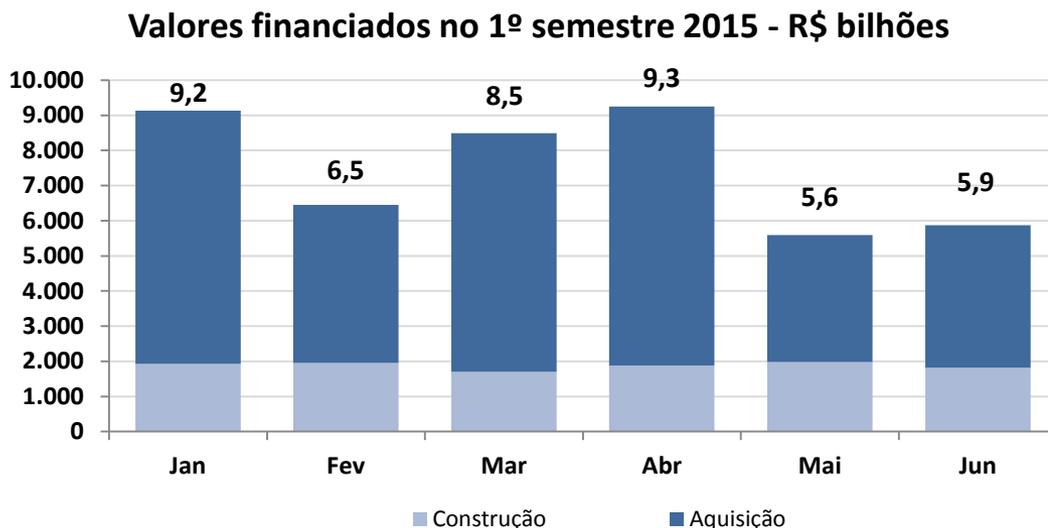
---

# FINANCIAMIENTO HABITACIONAL

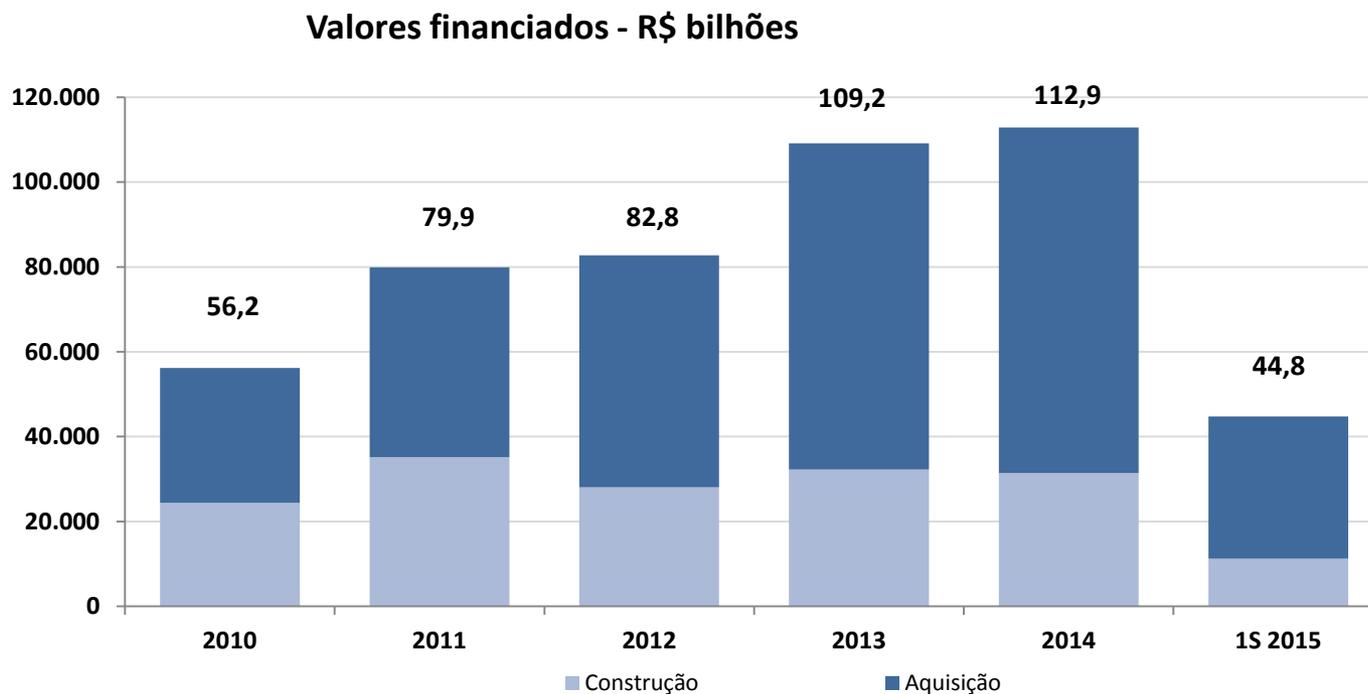
---

### Crédito imobiliário em todo país - 1º semestre 2015

O Boletim Informativo de Crédito e Poupança da Abecip dá conta de que no primeiro semestre deste ano foram destinados R\$ 44,8 bilhões para a aquisição e a construção de imóveis, índice 16% inferior ao registrado no mesmo período de 2014.

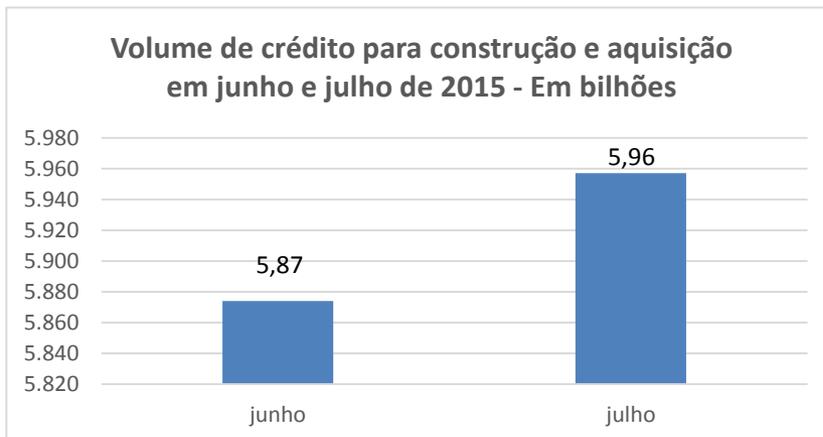
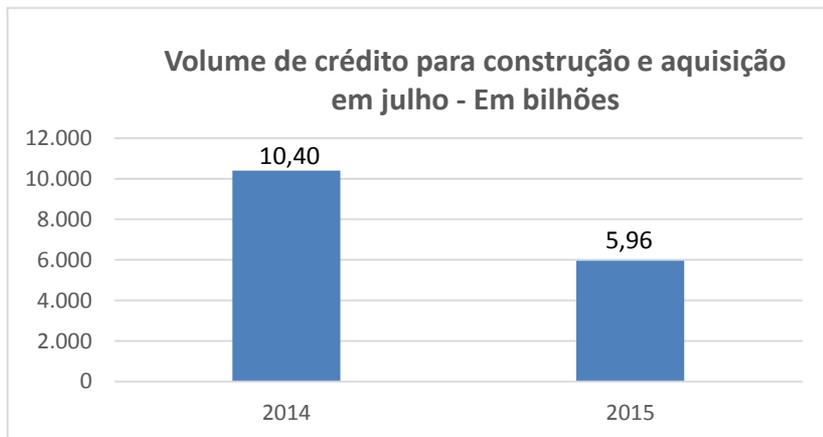


### Crédito imobiliário em todo país



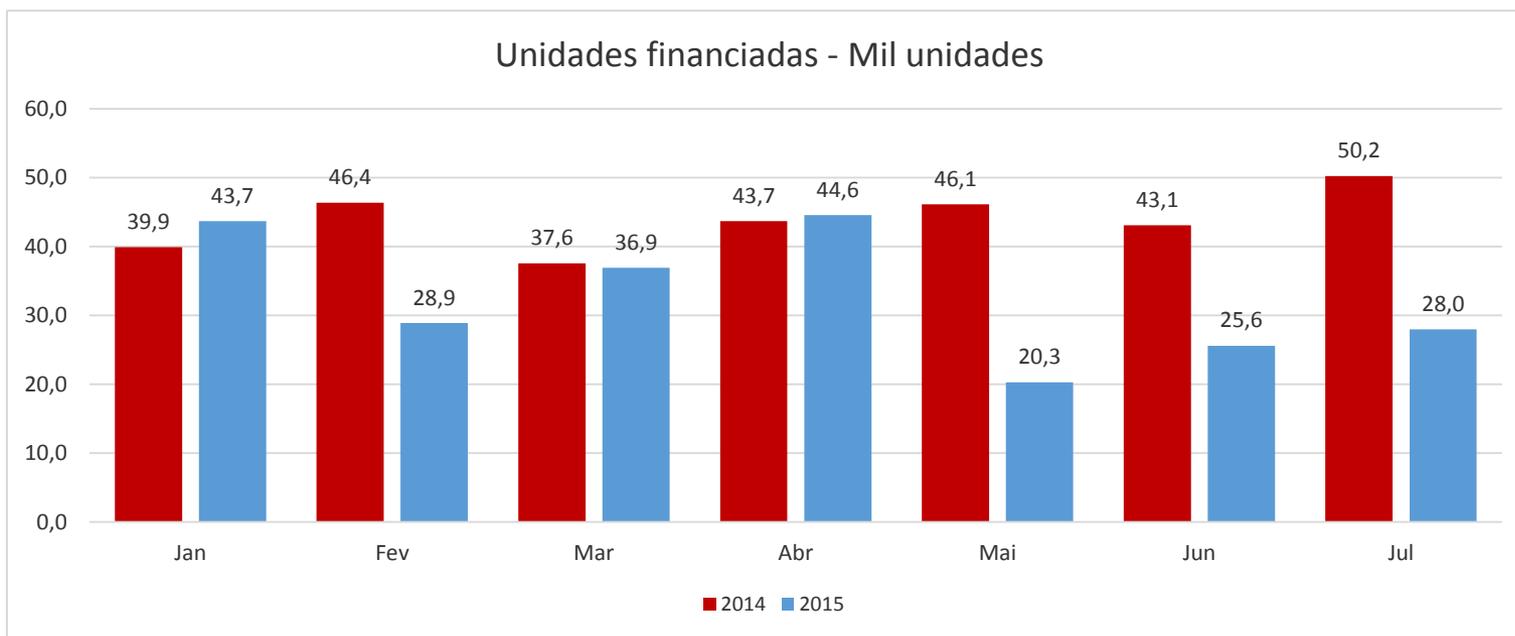
### Crédito imobiliário em todo país - Julho 2015

Julho deu sinais de recuperação. O volume de crédito para aquisição e construção de imóveis somou R\$ 5,96 bilhões, superando em 1,4% o registrado em junho. Em relação a julho de 2014, a queda foi de 42,7%.



### Financiamento - Unidades

Nos primeiros sete meses deste ano, foram financiados 227,9 mil imóveis, queda de 25,8% em relação a igual período de 2014 (306.976 imóveis).



---

# O SETOR NA CIDADE-SEDE DOS JOGOS OLÍMPICOS

---



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Momento único

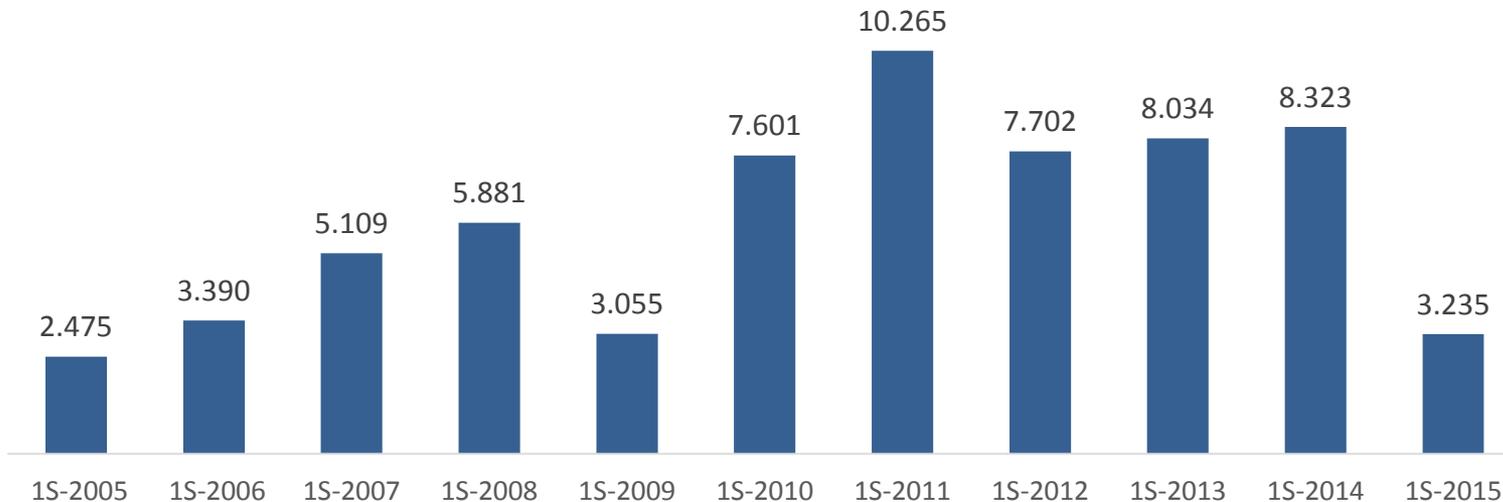
No Rio, vive-se uma ocasião bastante especial. Todas as regiões estão se desenvolvendo, cada uma em sua vocação, graças ao espírito empreendedor do carioca e aos projetos para os Jogos de 2016.

Os preparativos para o megaevento mexeram em questões essenciais para o futuro da cidade: mobilidade, infraestrutura e requalificação do espaço urbano.

## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Lançamentos no primeiro semestre de 2015 – Em unidades

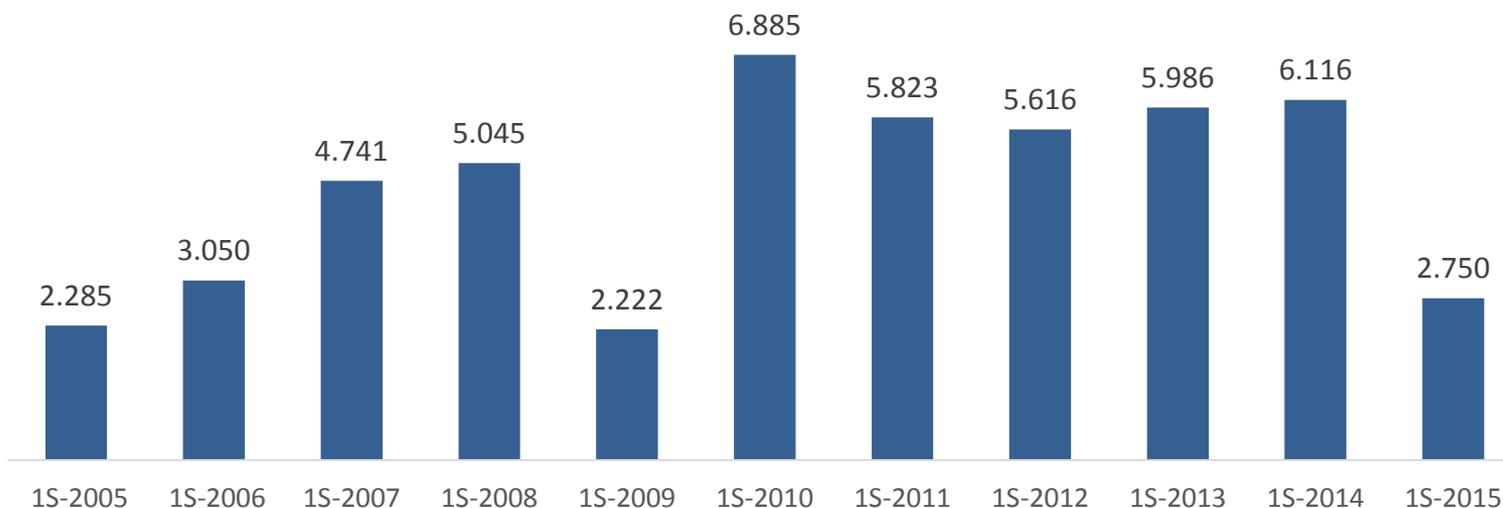
- O total de lançamentos do primeiro semestre deste ano foi de 3.235 unidades ante 8.323 do mesmo período de 2014. Uma retração de aproximadamente **61%**.



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Residenciais lançados no primeiro semestre de 2015 – Em unidades

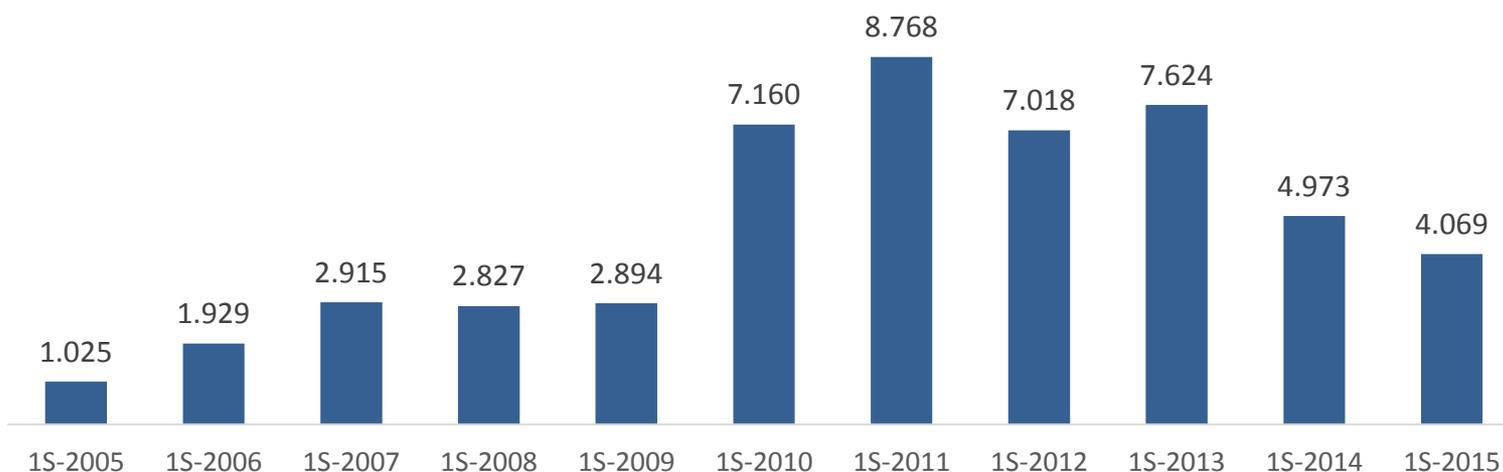
- No primeiro semestre de 2015, foram registradas 2.750 unidades residenciais lançadas, enquanto no ano anterior o número chegou a 6.116. Uma retração de 122%



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Unidades vendidas no primeiro semestre de 2015 (desempenho de vendas de 31 empresas)

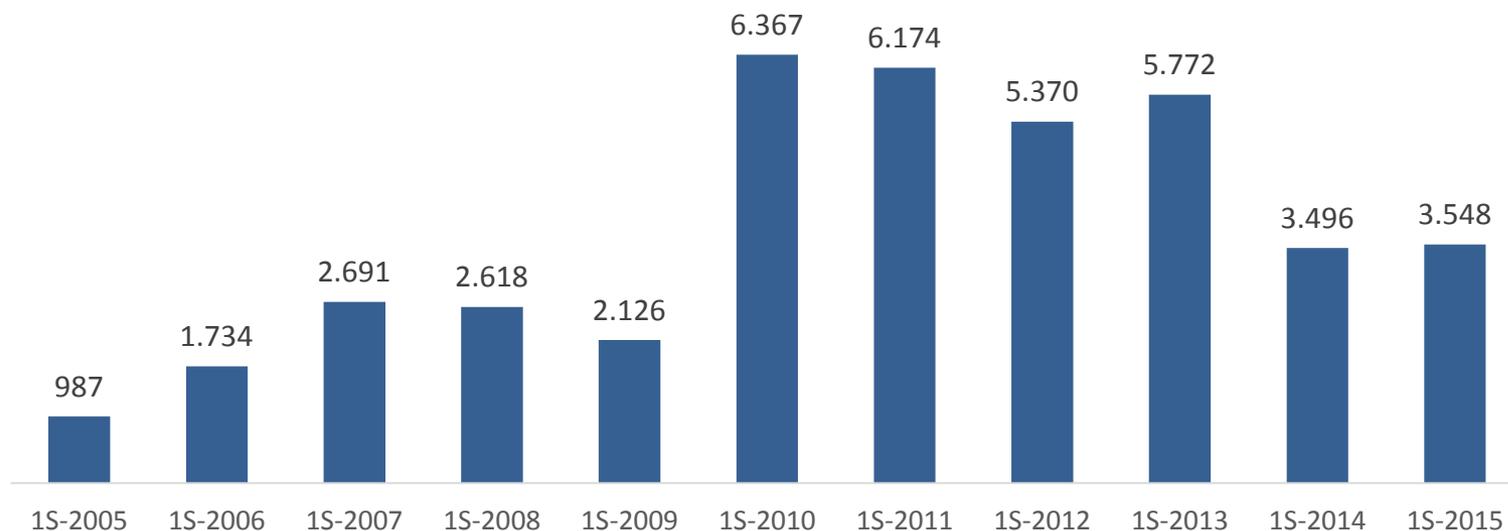
- De janeiro a junho de 2015, foram vendidas 4.069 ante 4.973 do primeiro semestre do ano passado.
- O recuo (18%) nas unidades vendidas foi menor do que o obtido no número de unidades lançadas (61%) neste primeiro semestre de 2015.



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Residenciais vendidos no primeiro semestre de 2015 - Em unidades (desempenho de vendas de 31 empresas)

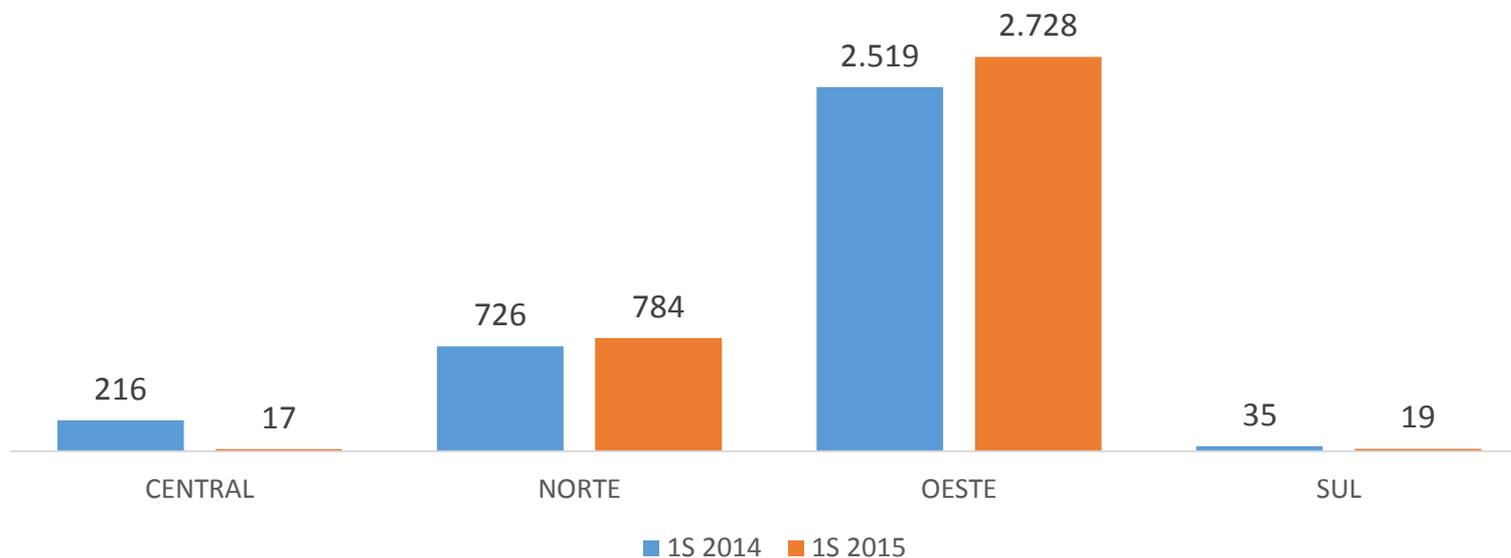
- O mercado imobiliário carioca registrou um crescimento nas vendas de unidades residenciais: 1% no primeiro semestre deste ano em relação a igual período de 2014.



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Residenciais vendidos por região - Em unidades (desempenho de vendas de 31 empresas)

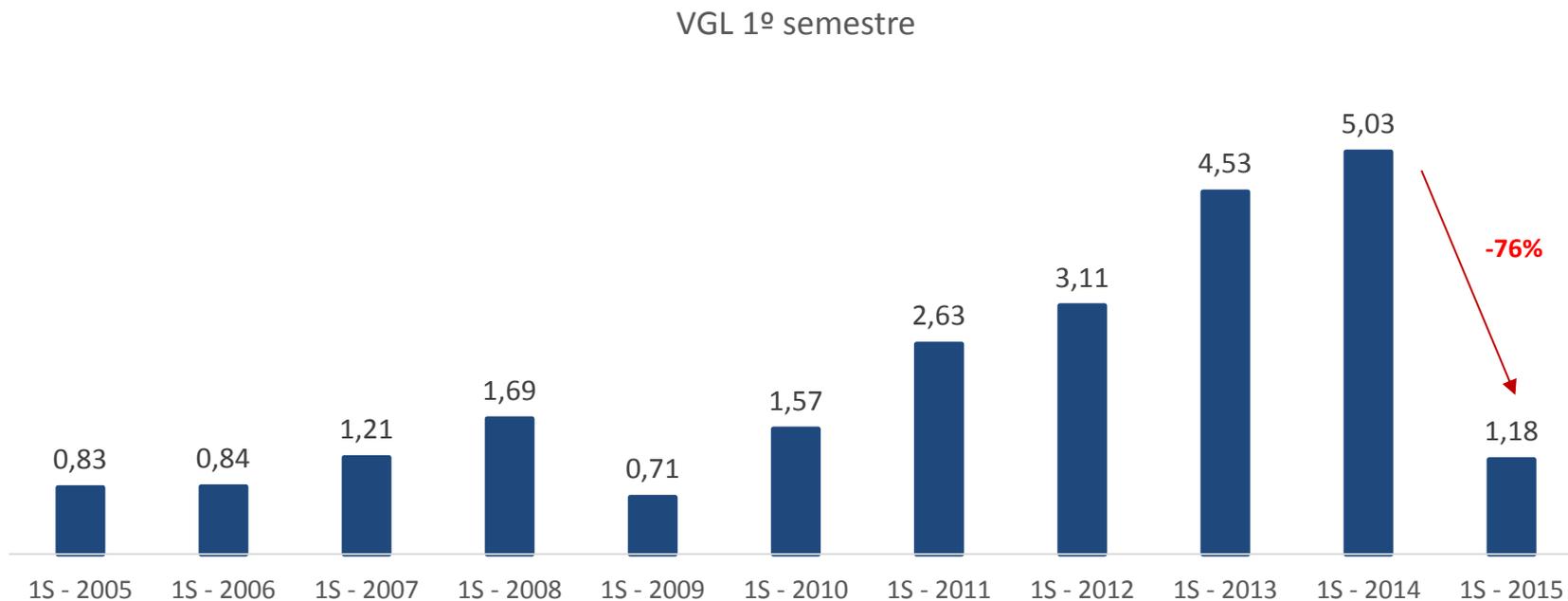
- Mais uma vez, as regiões que tiveram maior crescimento no volume de vendas foram as Zonas Oeste e Norte, com 8% cada uma.





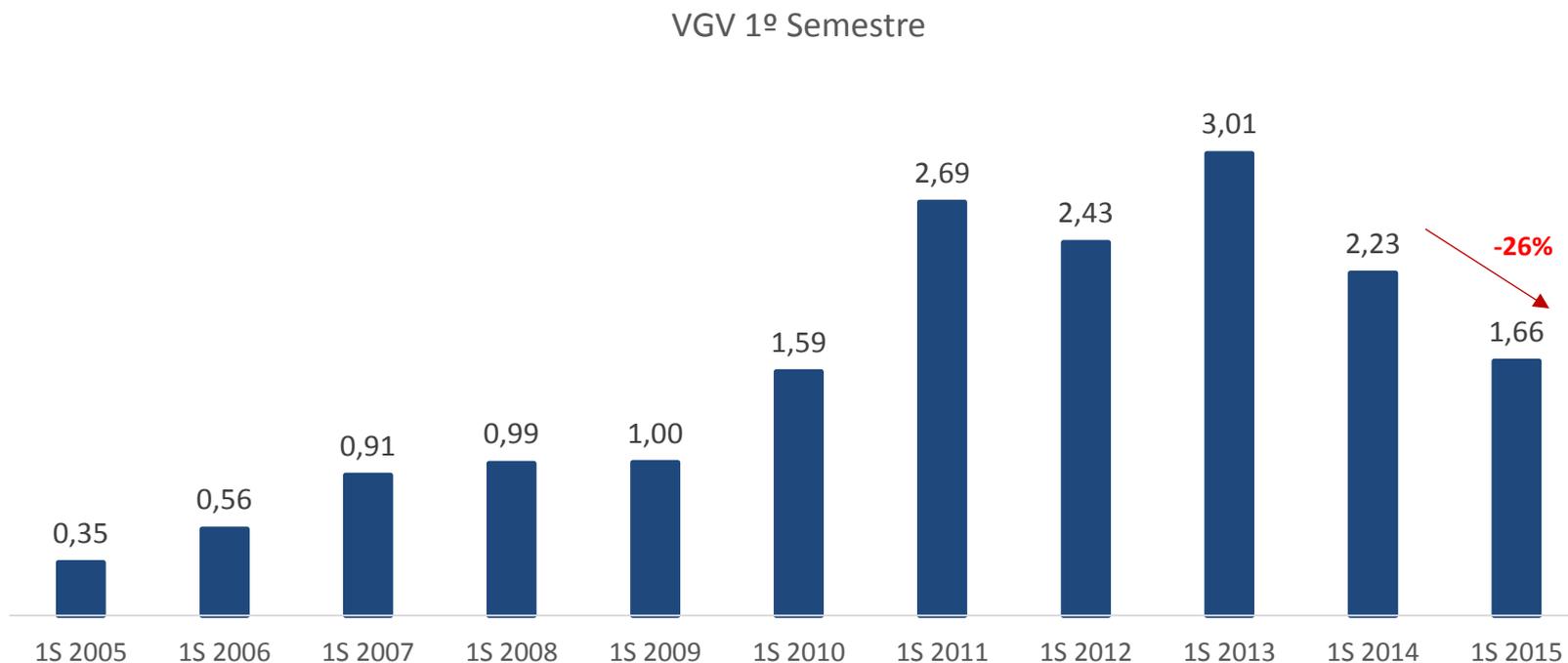
## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

### Valor Geral Lançado (VGL) – R\$ (bilhões)



## PANORAMA DO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015

Valor Geral de Vendas (VGV) – R\$ (bilhões) - Desempenho de vendas de 31 empresas)



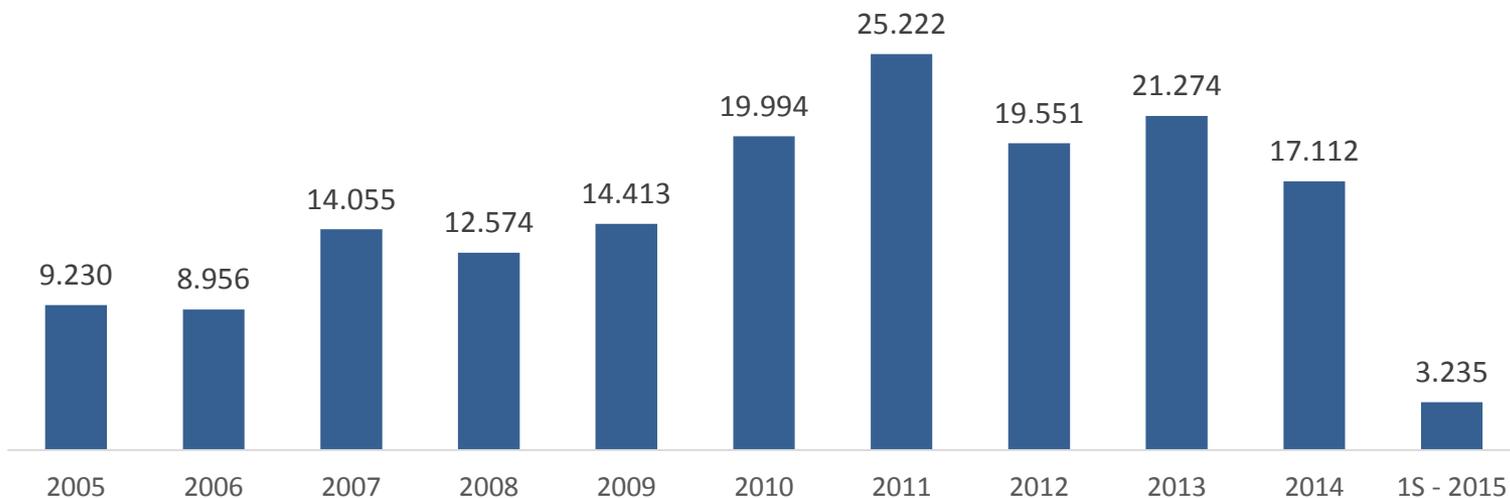
---

# UMA DÉCADA DE CRESCIMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

---

### Unidades lançadas por ano

- Desde 2005, o Rio vive uma fase de crescimento do setor de construção, principalmente a partir de 2010. Ao longo da década, mais de 120 mil unidades foram lançadas, uma média de 12.753 por ano.



- O déficit habitacional na capital fluminense, segundo pesquisa de 2010 da Secretaria Nacional de Habitação, órgão do Ministério das Cidades, é de 220 mil unidades. A alta demanda, associada ao Programa Minha Casa, Minha Vida, foi um dos fatores que colaboraram para o crescimento do setor, principalmente a partir de 2010.
- A estabilidade econômica vivida na década fez ascender uma parcela significativa da população. A nova classe média encontrou na diversidade de linhas de financiamento, na facilidade de obtenção de crédito e nos juros baixos, condições propícias à realização do sonho da casa própria.
- Beneficiado pela conjuntura internacional, o país viveu ainda tempos de estabilidade cambial, sem pressão inflacionária, o que permitia maior flexibilidade no parcelamento de imóveis.

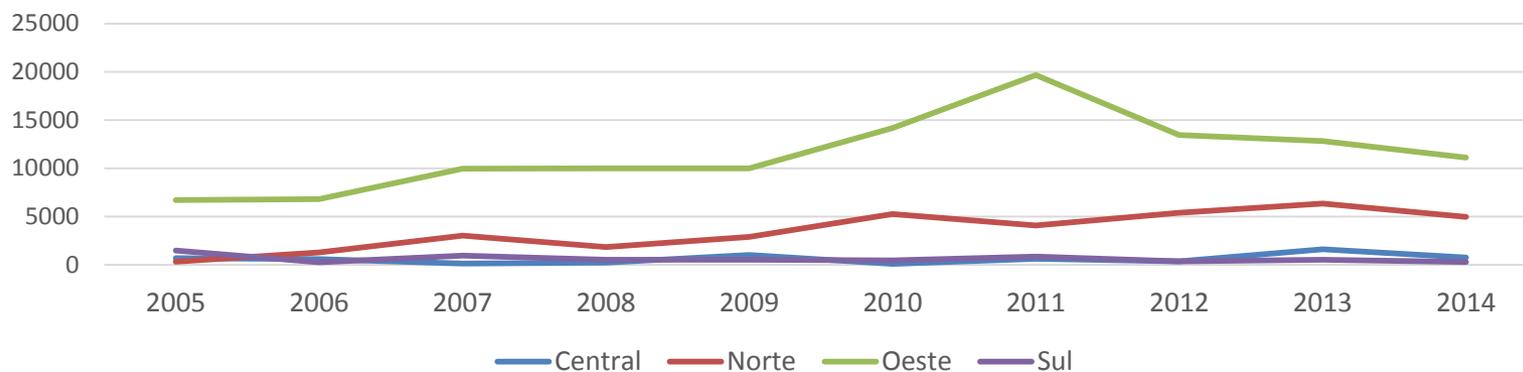


**VLT** | Transporte público  
de qualidade que  
vai passar aqui.

**RIO**

### Zona Oeste continua na dianteira

- A maior parte dos lançamentos se dá na Zona Oeste. De 2005 a dezembro de 2014, 70,6% dos lançamentos se concentravam na região.
- No mesmo período, a segunda colocação ficou com a Zona Norte e seus 21,8% de unidades lançadas. Juntos, Zona Sul e Centro somaram 7,6% do total de lançamentos no Rio.





---

# **PERSPECTIVAS PARA RETOMADA DO CRESCIMENTO**

---

A construção civil responde por 10% da economia de todo país. É um dos setores-chave para a geração de mão de obra e desenvolvimento social e urbano. Facilitar o crédito e promover a redução dos juros são essenciais à retomada do crescimento no próximo ano.

Outras medidas indispensáveis:

- Definição do cenário político;
- O controle da inflação, dando confiança e poder de compra à população;
- Redução da taxa de juros;
- Maior segurança jurídica tanto para empresário quanto para compradores.



**ADEMIRJ**

**ADEMI**  
**Associação de Dirigentes de Empresas**  
**do Mercado Imobiliário**

Av. Portugal, 466 – Urca – Rio de Janeiro – RJ 22291-050

Telefone: (21) 2543-1110

[ademi@ademi.org.br](mailto:ademi@ademi.org.br)

[www.ademi.org.br](http://www.ademi.org.br)