

# comece a investir de verdade

Descubra agora

btg pactual  
digital



Home → Exame IN → CredPago: o plano para ter R\$ 6 bi em crédito imobiliário com a Loft

EXAME IN

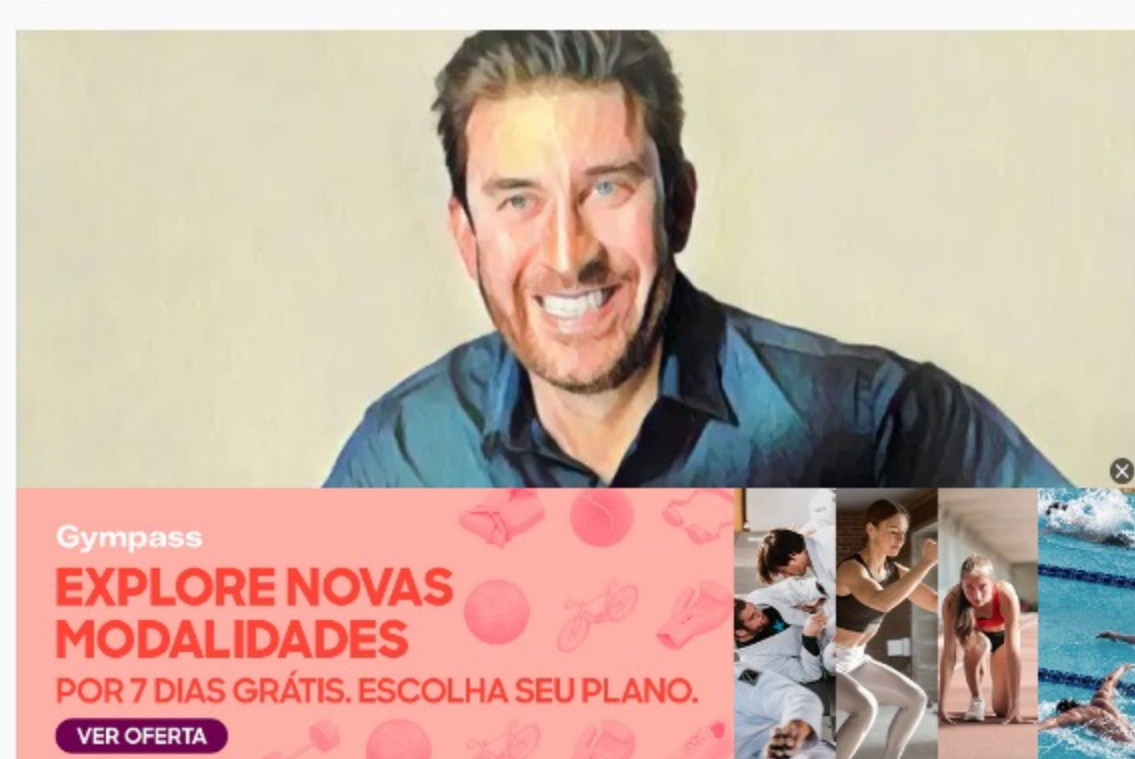
## CredPago: o plano para ter R\$ 6 bi em crédito imobiliário com a Loft

Expectativa é que total de contratos de garantia de locação subam dos atuais 130 mil para 280 mil ao fim de 2022

Por Graziella Valenti

Publicado em: 26/07/2021 às 17h45  
Alterado em: 30/07/2021 às 17h26

Tempo de leitura: 4 min



Sandro Westphal, sócio-fundador da CredPago: "indústria foi a última a se modernizar, tem muito ainda para acontecer" (CredPago/Divulgação)



A proptech **CredPago** tem planos ambiciosos e muitos projetos no forno para deslançar, após a combinação com a **Loft**, o unicórnio brasileiro do setor imobiliário em transação bilionária de valor não revelado. Algumas frentes vão triplicar de tamanho em dois anos e outras, mais que duplicar.

Depois de resolver a questão do fiador, substituindo por uma espécie de seguro-garantia instantâneo, o plano da companhia, segundo o presidente do conselho da empresa, **Sandro Westphal**, é turbinar as frentes de home equity, crédito com imóvel em garantia, e financiamento residencial. Ambos já são oferecidos pela Loft, mas agora a estratégia vai contar com a experiência de análise de risco da CredPago. O saldo de contratos assinados, que hoje é de R\$ 2 bilhões, deve alcançar R\$ 6 bilhões até o fim do ano que vem.

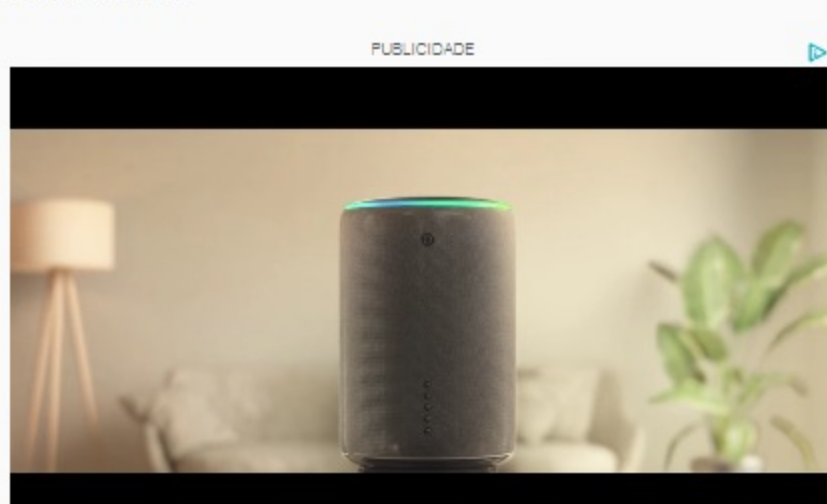
- **EXAME IN, rápido, profundo e completo. Além das informações mais quentes, as melhores entrevistas para você ver e ouvir, nos canais EXAME no Youtube e no Spotify. Cadastre-se.**

Fundada em 2016, a CredPago mudou o mercado de locação imobiliária, ao substituir a figura do fiador e agilizar a assinatura do aluguel. Para 2022, também prepara novas soluções, como uma que pretende acelerar e facilitar o uso do saldo de FGTS nas transações imobiliárias — processo moroso, burocrático e cansativo que leva hoje de 40 a 70 dias, no melhor dos cenários. "Queremos trazer esse prazo para dez dias, e isso só no começo."

Com a transação, Westphal e mais os dois fundadores se tornaram acionistas minoritários da Loft, bem como o **BTG Pactual** (do mesmo grupo de controle da Exame), que detinha 49% do negócio.



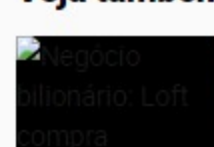
Além disso, Westphal também planeja ampliar o leque de produtos de seguros ofertados. O próximo da lista é contra incêndios. "Queremos ser a solução total para o consumidor quando o assunto for moradia", diz.



Atualmente, a CredPago tem 130 mil contratos sob gestão, num total equivalente a R\$ 40 bilhões. Antes da fusão, tinha cerca de 17 mil imobiliárias, de um total estimado em 50 mil no país, indexadas em parcerias com a empresa — 6 mil já operam com os produtos.

A Loft traz para o hall de relacionamentos e como ponto de contato a ser explorado suas 30 mil imobiliárias parceiras e um total superior a 20 mil imóveis à venda em São Paulo e no Rio de Janeiro. É essa base, e novo acesso a capital, que faz Westphal multiplicar suas projeções. A Loft captou US\$ 425 milhões em rodada realizada em março, mais de R\$ 2 bilhões e muito mais do que diversas ofertas públicas iniciais (IPOs) na B3.

### Veja também



Exame IN

**Negócio bilionário: Loft compra CredPago para ampliar frente financeira**

2 jul 2021 - 08h07



APRESENTADO POR DO.HA

**Clean beauty: o movimento que vem ganhando força no mercado de beleza**

O objetivo, segundo o executivo, é ter soluções tanto para as classes A e B, como para as C e D. Westphal acredita que o total de contratos fechados por mês, que hoje é da ordem de 10 mil, aumente para 13 mil até o fim deste ano. E que o número das locações sob gestão alcance 280 mil até o fim de 2022.

"Todas essas mudanças estão apenas no começo. Foi a indústria que mais demorou para se equiparar ao cenário digital, em termos de inovação tecnológica", destaca Westphal. Portanto, ainda há muito para acontecer. Na visão do executivo, tanto o financiamento imobiliário passará por uma mudança brutal, com prazos mais longos e custo mais acessível, quanto o de locação, que deve registrar forte expansão.

Westphal acredita que o mercado de aluguel brasileiro ainda é pequeno e deve buscar os mesmos parâmetros internacionais. "Esse mercado hoje movimenta R\$ 160 bilhões por ano. Em 2004, as locações representavam 10% das moradias do país. Esse índice é de 18% hoje, mas ainda é baixo comparado aos 35% dos Estados Unidos e da Europa, por exemplo."

Além disso, há uma mudança comportamento na opinião do executivo, na nova geração, combinada a uma tendência de alta história dos imóveis. Tudo isso deve transformar o aluguel em algo mais adotado pelas pessoas, que não vão querer mais "se prender" a um imóvel. "Essa nova geração não quer ter nem carro. Andam de Uber. O que dirá, imóvel."

De 1 a 5, qual sua experiência de leitura na exame?  
Sendo 1 a nota mais baixa e 5 a nota mais alta.



Seu feedback é muito importante para construir uma EXAME cada vez melhor.

### Mais vistas

- 1 Superdotada com QI de 1. sociedade d
- 2 Variante Del sintomas de observar
- 3 Sony reduz p no Brasil; co
- 4 Polícia pren atentado a b
- 5 Entenda o q que acontec
- 6 OLX Brasil a de emprego
- 7 Meninas afe mas dúvidas persistem
- 8 Dos chinelo lança seu pr sneakers
- 9 Quem é a jo cobrindo a g
- 10 71,5% dos b infectados p 2022

### AGOSTO dá GOS



FRANGO COM MOSTARDA E MEL de R\$13,50 por R\$12,15

Até 40% produtos

### NOVO NISSAN VE DESAFIAMOS OS SE



APRESENTADO POR IMEX  
Com foco em pe  
IMEX prevê fatur  
em 2021