

SECOVI

CAIXA



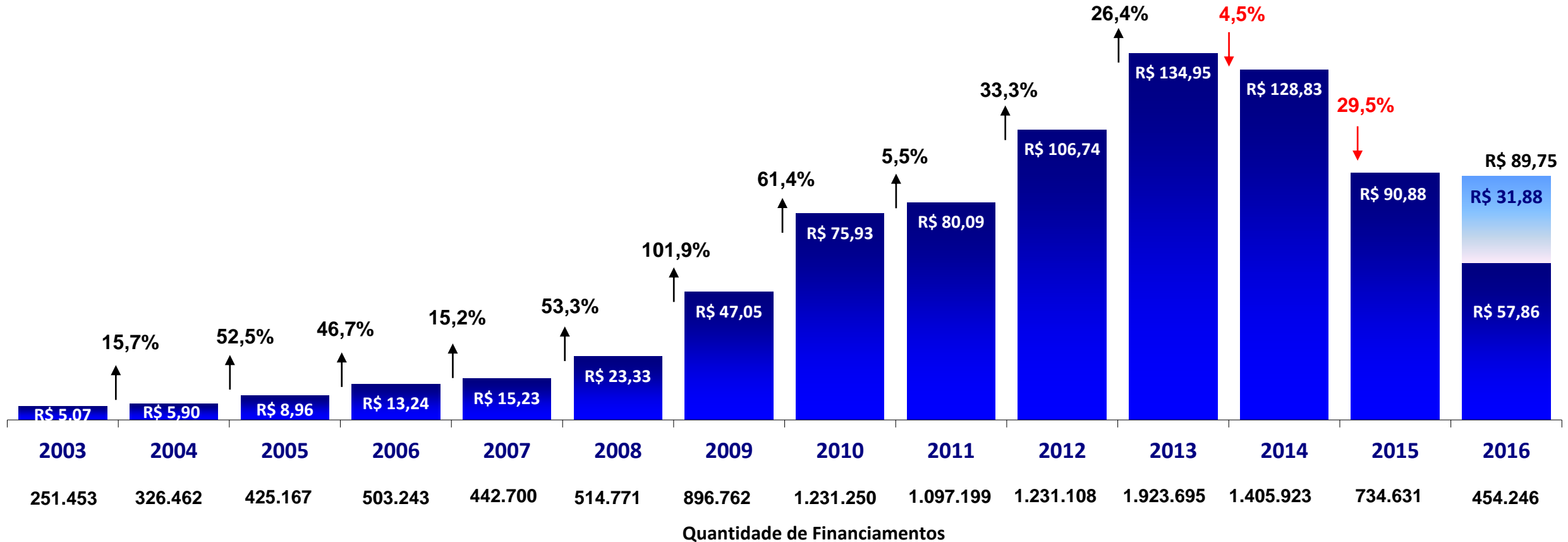
Teotonio Costa Rezende
Diretor Executivo de Habitação
Caixa Econômica Federal

- Plano de Negócios
- Cenário
- Medidas para aumentar o crédito
- PMCMV – Faixa 1,5
- Expectativas PMCMV 2017

Histórico do Crédito

Expectativa de R\$ 90 bilhões em contratação em 2016

Crédito Imobiliário - Evolução da Contratação
Valores R\$ Bilhões



Posição: 07/10/2016

Plano de Negócios

(Valores em R\$ bilhões)

Programas	Meta	Realizado	A realizar
Recursos FGTS (Oneroso + Subsídios)	65,3	44,7	20,6
PMCMV (Oneroso + Subsídios)	44,1	35,9	8,2
Carta de Crédito (Oneroso + subsídio)	6,7	4,3	2,4
Pró-cotista	7,0	3,5	3,5
Apoio a Produção	4,0	0,2	3,8
Operações Especiais	3,5	0,8	2,7
Recursos Caixa/SBPE	19,5	11,2	8,2
SBPE PF	17,5	10,3	7,2
SBPE PJ	2,0	0,8	1,2
Outros	5,0	2,0	2,9
Total	89,7	57,9	31,9

A Caixa tem **R\$ 32 bi** disponíveis para contratações até o final do ano, sendo **R\$ 20,6 bi** no FGTS e **R\$ 8,3bi** no SBPE

Posição: 07/10/2016

PMCMV – Balanço por fase e renda

Total de unidades

	CONTRATAÇÃO MCMV 1	CONTRATAÇÃO MCMV 2	CONTRATAÇÃO MCMV 3	CONTRATAÇÃO TOTAL	UNIDADES ENTREGUES
TOTAL MCMV	1.005.128	2.750.000	662.355	4.417.483	3.046.812
FAIXA 1	482.741	1.226.605	49.464	1.758.810	1.076.089
EMPRESAS	404.128	917.815	2.926	1.324.869	846.952
RURAL	6.817	159.839	28.124	194.780	133.228
URBANAS	8.024	45.858	18.414	72.296	9.298
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	63.772	103.093	0	166.865	86.611
FAIXA 2	375.764	1.216.341	531.345	2.123.450	1.710.259
FAIXA 3	146.623	307.054	81.546	535.223	260.464

PMCMV – Balanço por etapa de conclusão

Total de unidades

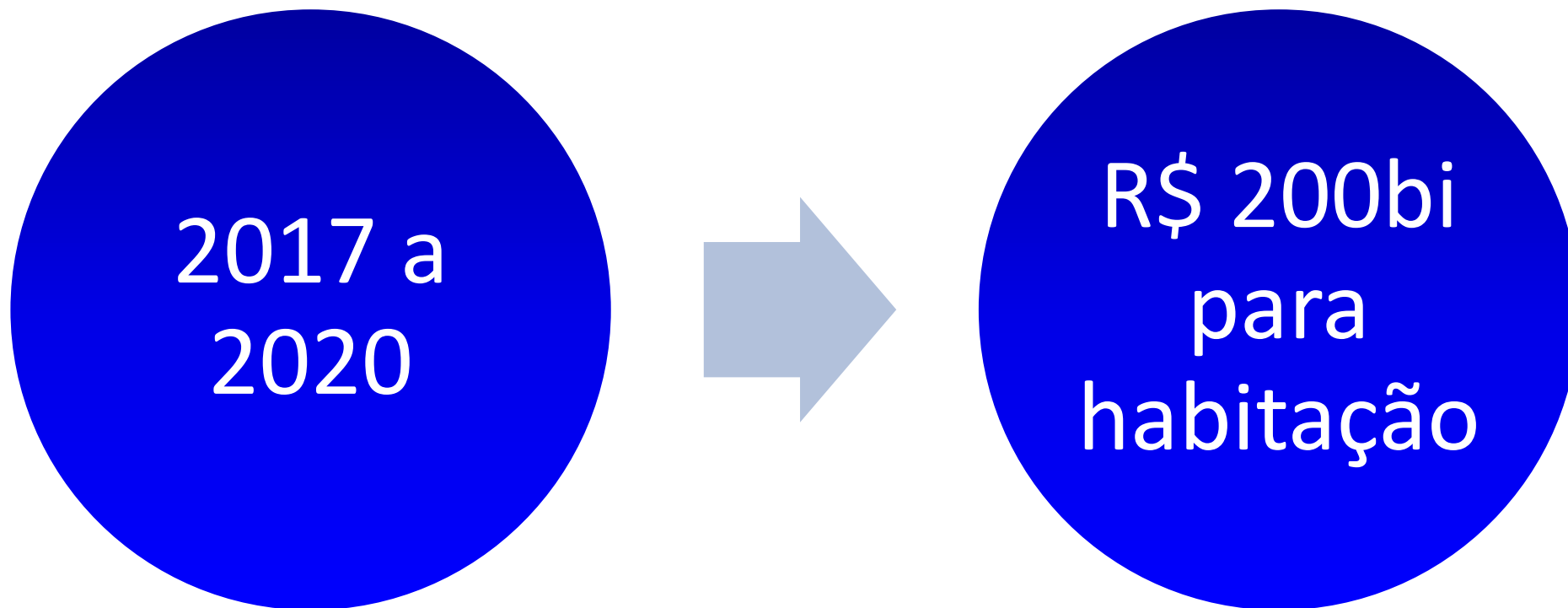
	CONTRATADO	EM PREPARAÇÃO	UNIDADES EM OBRAS	UNIDADES CONCLUÍDAS	UNIDADES ENTREGUES
TOTAL MCMV	4.417.483	358.579	793.243	3.265.661	3.046.812
FAIXA 1	1.758.810	97.534	527.184	1.134.092	1.076.089
EMPRESAS	1.324.869	56.047	381.942	886.880	846.952
RURAL	194.780	21.789	38.862	134.129	133.228
URBANAS	72.296	13.192	46.355	12.749	9.298
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	166.865	6.506	60.025	100.334	86.611
FAIXA 2	2.123.450	144.069	195.339	1.784.042	1.710.259
FAIXA 3	535.223	116.976	70.720	347.527	260.464

PMCMV – Contratação por ano

Total de unidades

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TOTAL MCMV	286.305	718.823	508.199	798.749	940.468	502.584	402.145	260.210
FAIXA 1	143.894	338.847	104.311	389.073	557.961	175.260	16.890	32.574
EMPRESAS	143.484	260.644	83.358	306.847	419.940	107.670	1.188	1.738
RURAL	101	6.716	12.295	41.724	56.899	48.921	9.064	19.060
URBANAS	309	7.715	2.988	7.751	16.382	18.737	6.638	11.776
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	0	63.772	5.670	32.751	64.740	-68	0	0
FAIXA 2	98.593	277.171	325.953	311.965	288.708	289.715	344.729	186.616
FAIXA 3	43.818	102.805	77.935	97.711	93.799	37.609	40.526	41.020

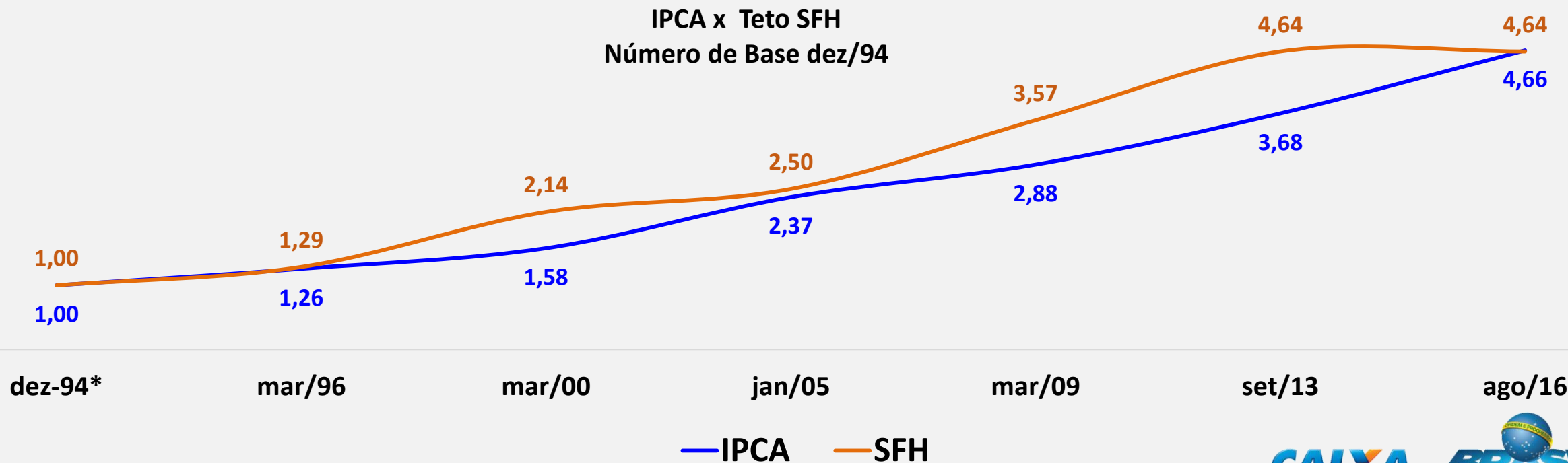
Originação em habitação



Principal foco é habitação social. O orçamento do pró-cotista para os próximos anos será definida após avaliada execução de 2016

Teto SFH

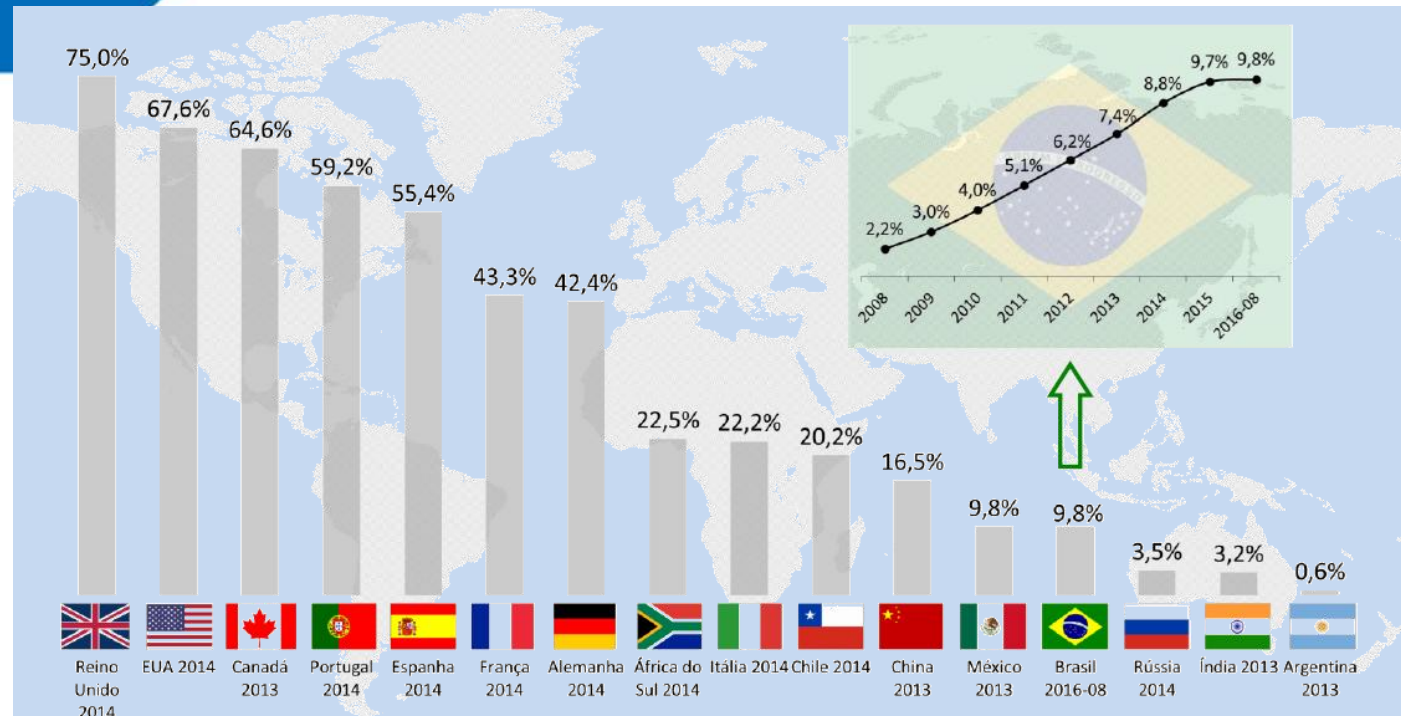
Período	Limite Máximo SFH	
12/12/1994 a 27/03/1996	R\$ 140.000,00	
28/03/1996 a 29/03/2000	R\$ 180.000,00	➡ +28,6%
30/03/2000 a 27/01/2005	R\$ 300.000,00	➡ +114,3%
28/01/2005 a 26/03/2009	R\$ 350.000,00	➡ +150,0%
27/03/2009 a 29/09/2013	R\$ 500.000,00	➡ +257,1%
A partir de 30/09/2013	R\$ 650.000,00 e R\$ 750.000,00 (DF, MG, RJ e SP)	➡ +364,3%



- Plano de Negócios
- Cenário
- Medidas para aumentar o crédito
- PMCMV – Faixa 1,5
- Expectativas PMCMV 2017

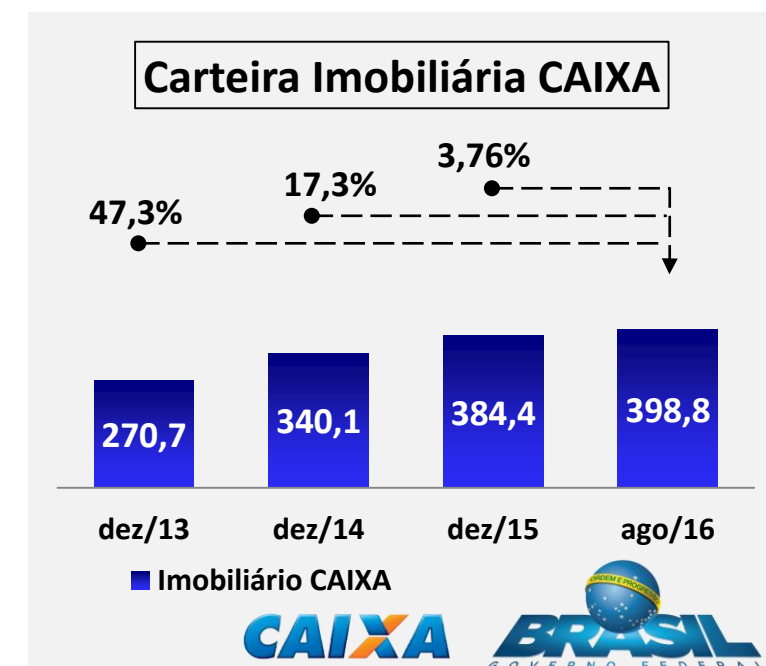
Crédito x PIB

Com crescimento de 53% entre 2013 e 2016, a carteira de crédito imobiliário já representa 9,8% do PIB e 19,2% do crédito total no país.

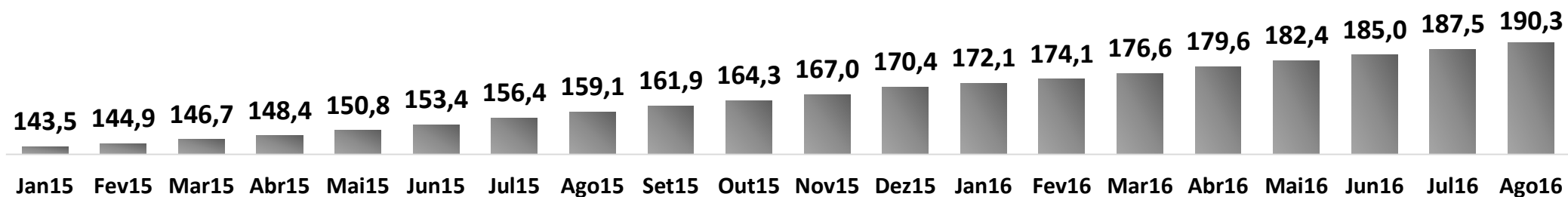
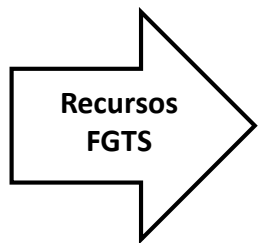
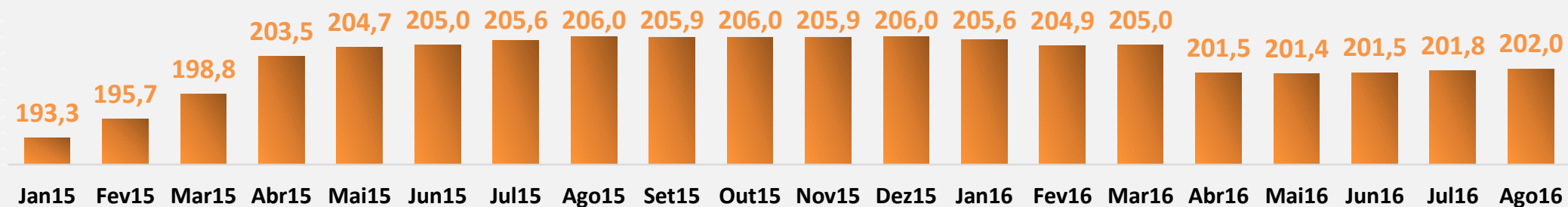
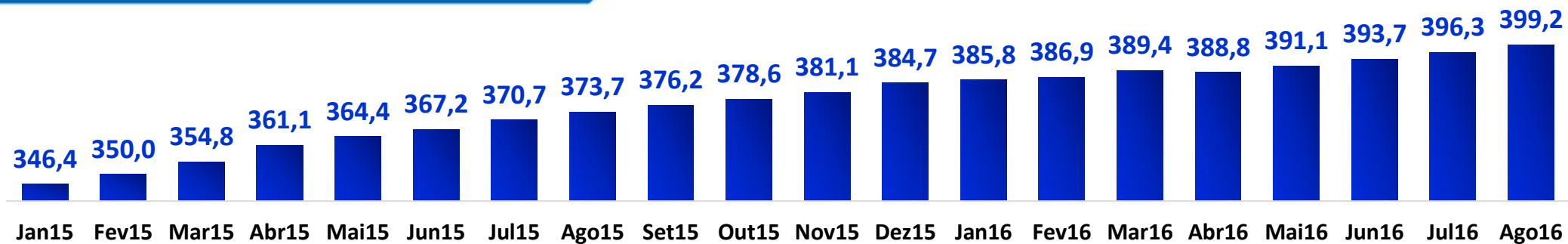
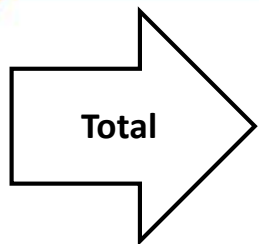


(Valores em R\$ Bilhões)

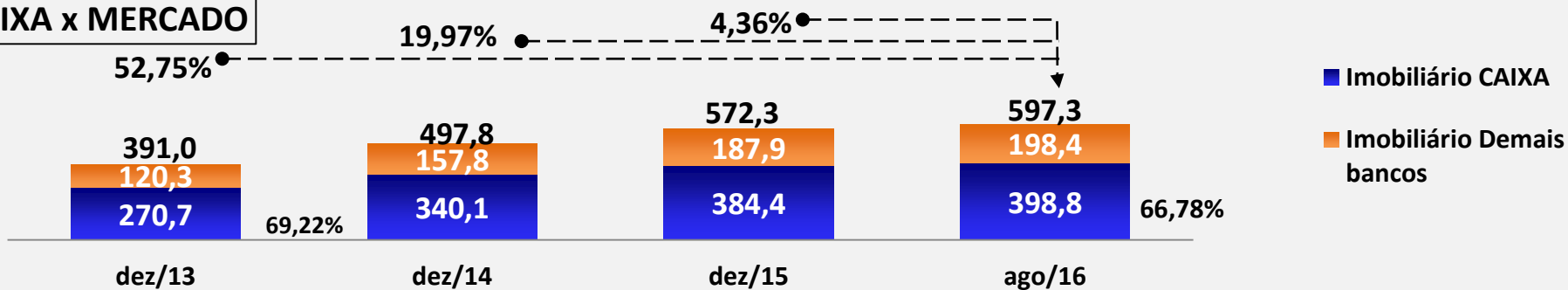
	2013	2014	2015	2016-08	
Veículos	213	203	178	162	➔ -23,9%
Crédito Rural	189	220	231	235	
Crédito Pessoal	318	353	380	391	
Capital de Giro	385	392	379	340	
Imobiliário	391	498	572	597	➔ +52,7%
BNDES	552	638	679	633	
Outros	663	713	800	757	
Total	2.711	3.017	3.219	3.115	➔ +14,9%



Histórico do Crédito

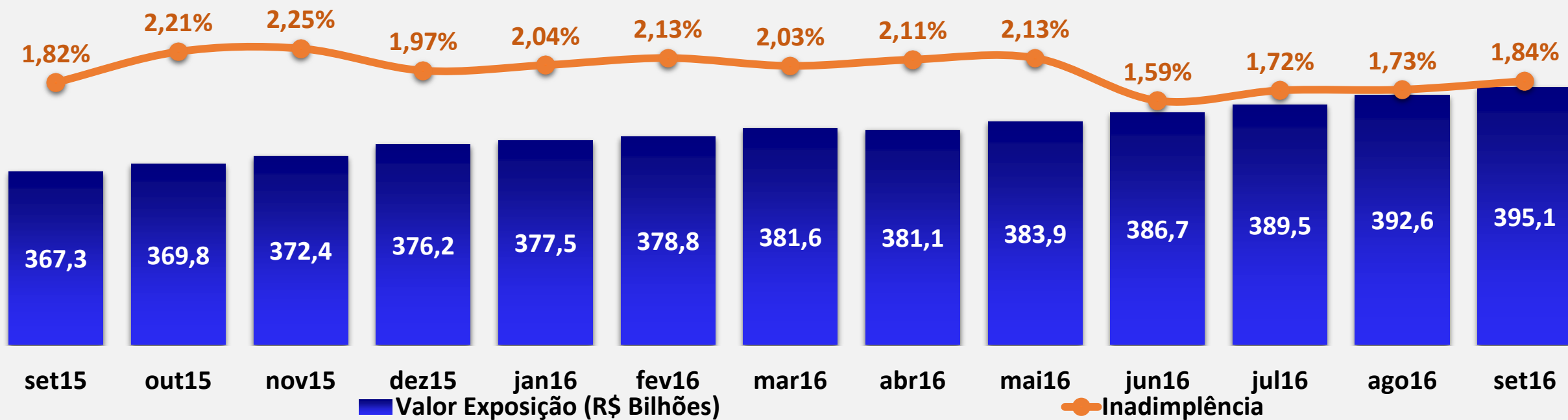


CAIXA x MERCADO

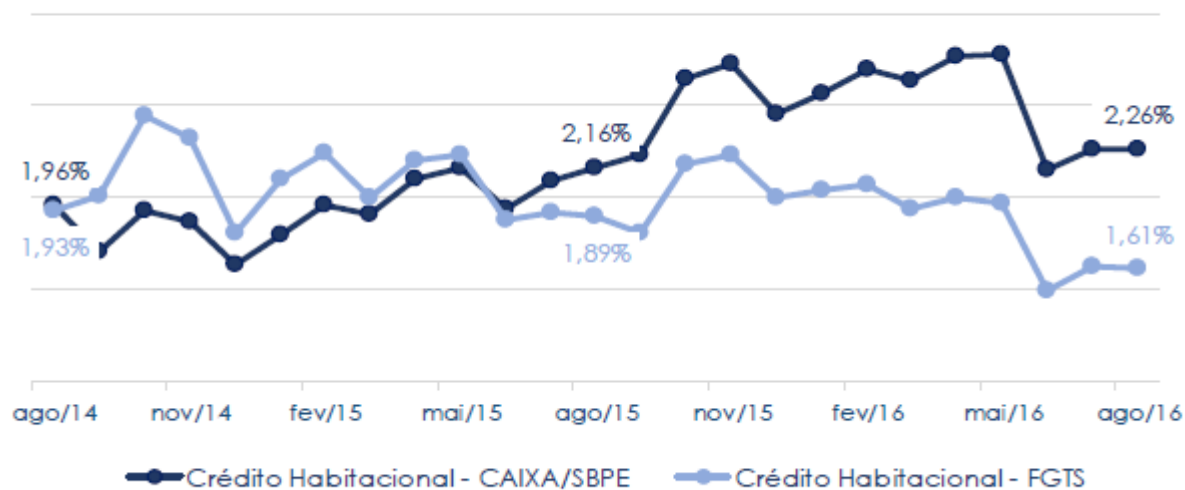


Posição: ago/16

Inadimplência



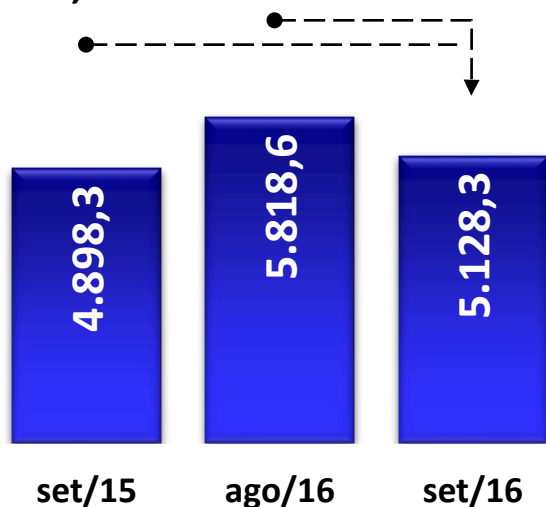
EVOLUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA - Funding



Posição: set/2016

No mês de setembro foram realizadas **5,1 milhões** de simulações, acumulando **52,4 milhões** de simulações em 2016

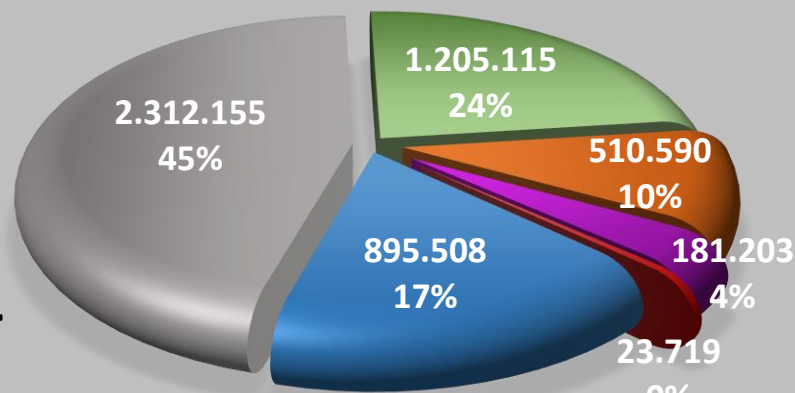
4,7% -11,9%



■ Quantidade

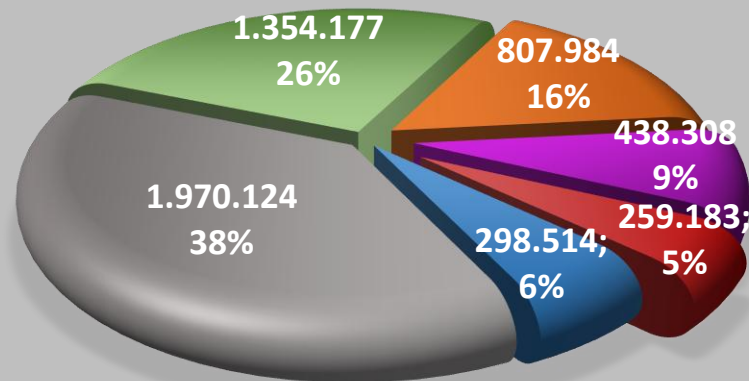
Posição: set/2016

Grupos de idade



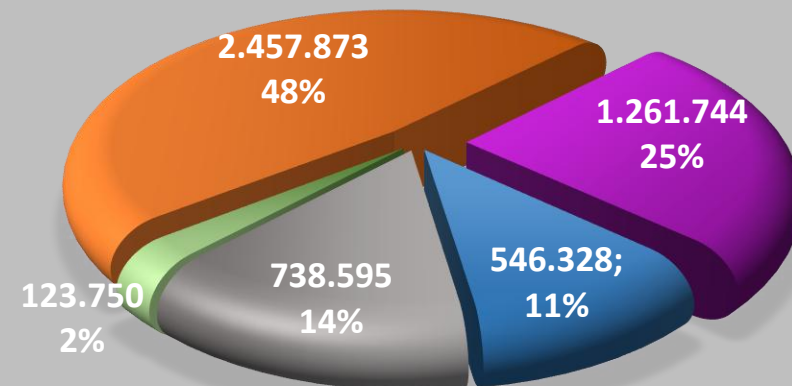
- DE 0 A 25 ANOS
- DE 26 A 35 ANOS
- DE 36 A 45 ANOS
- DE 46 A 55 ANOS
- DE 56 A 65 ANOS
- MAIS DE 65 ANOS

Valor do Imóvel



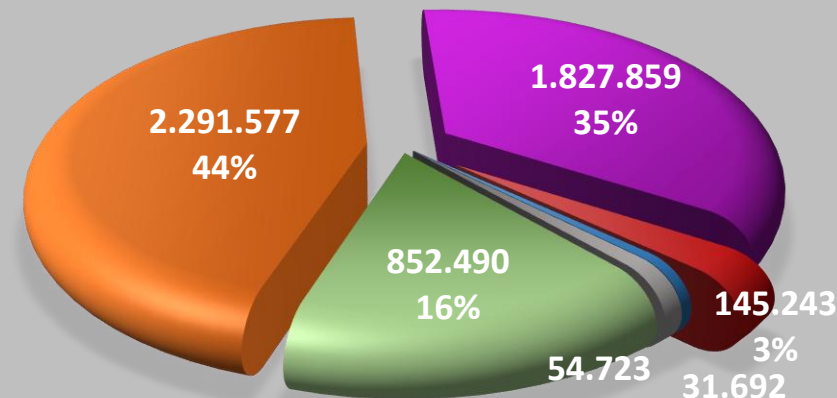
- Até R\$ 100 mil
- Até R\$ 150 mil
- Até R\$ 200 mil
- Até R\$ 300 mil
- Mais de R\$ 500 mil
- Até R\$ 500 mil

Grande Região



- CENTRO-OESTE
- NORTE
- SUL
- NORDESTE
- SUDESTE

Produto



- APORTE
- FGTS
- SBPE PF
- CONSTRUCARD
- MCMV

- Plano de Negócios
- Cenário
- Medidas para aumentar o crédito
- PMCMV – Faixa 1,5
- Expectativas PMCMV 2017

Esforços para Funding

	2015	2016
Depósito Compulsório (Circ. Bacen 3.757/15)	R\$ 10,4 bi liberados no SBPE	
Aplicação pró-cotista	R\$ 6,0 bi	R\$ 7,0 bi
Operações Especiais	R\$ 1,0 bi	R\$2,4
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (CCFGTS 798/16)		R\$ 7,0 bi

Negociação com o Fundo para liberação de
mais **R\$ 3 Bi** no Pró-cotista em 2016

R\$ 23 Bi
alocados
2016

R\$ 8 Bi
ainda
disponíveis

Ações gerais Ampliação da quota para interveniente quitante (50% → 80%)

Reposicionamento do ponto de corte

Ação de marketing por SMS

Ações SFI Novas Quotas:
→ 80% novos
→ 70% usados

Alocação de recursos

Teto valor do imóvel elevado de 1,5 para 3MM

PEC
reaberto

MGE
Rating "B"

PME
Rating "B"

Prazo
ampliado

Amortização
6 → 12 meses

Carência
0 → 6 meses

* Empresas com *rating* fora da condição acima terão suas propostas analisadas pela mesa de negócios

ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Simplificação do modelo de avaliação de engenharia para Alocação e contratação individual

APOIO À PRODUÇÃO

Contratação de AP sem PJ para empresas com rating “C”

Contratação de AP com PJ para empresas com rating “C”, com garantia de 100% do empreendimento

Contratação de empreendimentos com percentual de obra entre 50% até 80%

Elevação da cláusula suspensiva de 90 para 180

AÇÕES DE GESTÃO

MANUTENÇÃO DO PRAZO REMANESCENTE

Incorporação de até 3 encargos em atraso ao saldo devedor

Incorporação de até 3 encargos a vencer (pausa estendida)

Pagamento parcial de prestação com incorporação da diferença ao saldo devedor

Utilização valor da comercialização das unidades e recebíveis para pagamento do encargo mensal

Substituição total ou parcial, do prazo de amortização remanescente por até 12 meses de carência

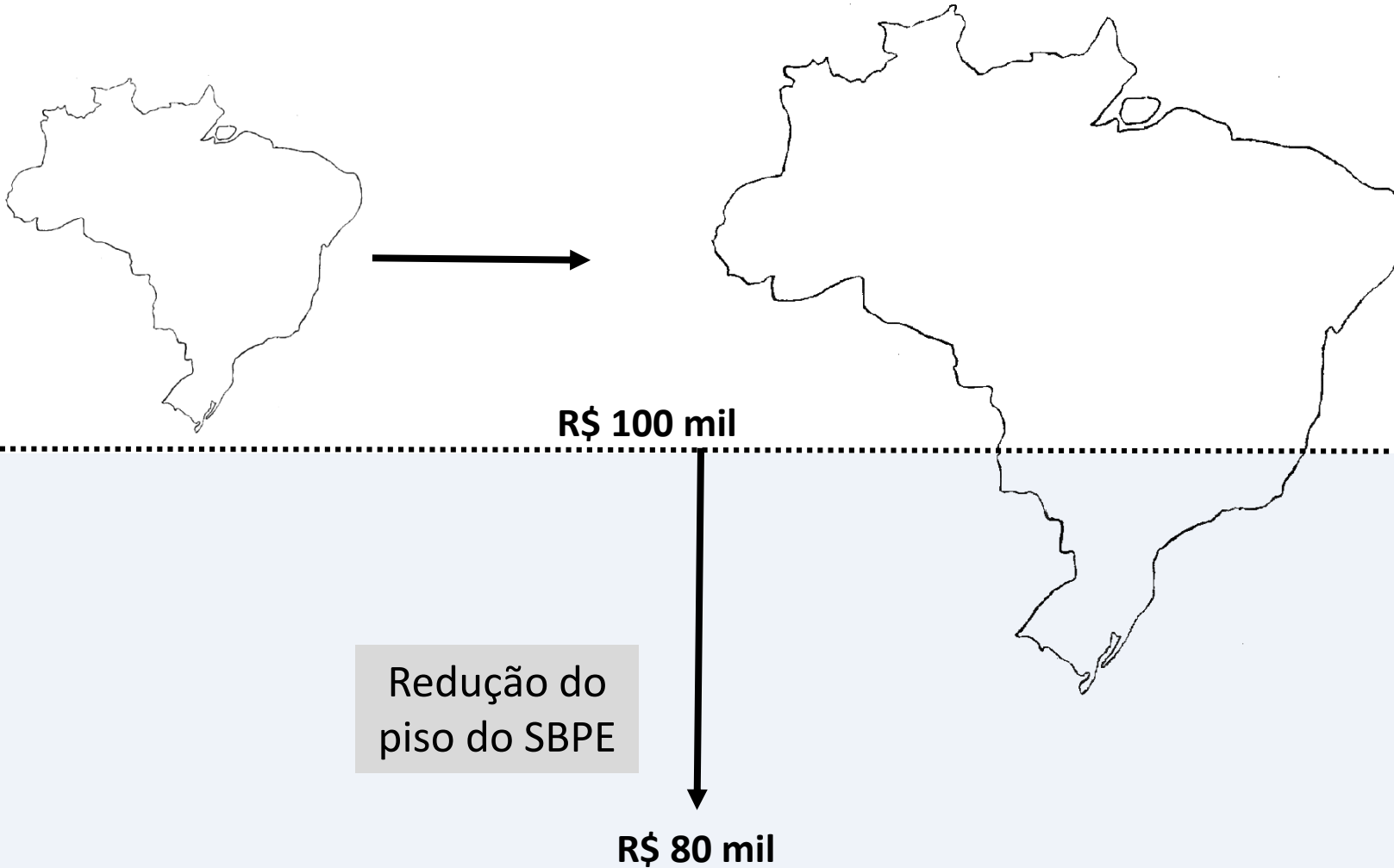
AÇÕES DE REESTRUTURAÇÃO

ALTERAÇÃO DO PRAZO REMANESCENTE

- Alteração da taxa de juros original conforme prazo acrescido:
 - Até 6 meses Taxa de juros original + 0,5 p.p ao ano
 - De 7 a 12 meses Taxa de juros original + 1,0 p.p ao ano
 - De 13 até 24 meses Taxa de juros original + 2,0 p.p ao ano
 - De 25 até 36 meses Taxa de juros original + 3,0 p.p ao ano
- Não obrigatoriedade de substituir garantia hipotecária por alienação fiduciária quando:
 - 200% de garantia
 - Caução de depósitos
 - Alienação de outro bem imóvel

Redução do piso do SBPE

A medida visa ampliar o mercado atendido pelo SBPE



Incentivo Desligamento SBPE

Redução das taxas de juros do crédito imobiliário, imóveis novos, enquadrados nas condições e limites do SBPE, cuja produção do empreendimento tenha sido financiada na Caixa



Os clientes que contratarem nestas condições, até dezembro/2016, terão as mesmas taxas de juros oferecidas aos servidores públicos

Portaria do Ministério das Cidades nº 160,
de 06 MAI 2016

**A partir de 2017, financiamento de
Imóvel novo com recurso FGTS**



- Vendedores devem ser Pessoa Jurídica do ramo da Construção Civil
- Vendedores PJ em operações individuais de imóveis novos deverão comprovar capacidade técnica

- Plano de Negócios
- Cenário
- Medidas para aumentar o crédito
- PMCMV – Faixa 1,5
- Expectativas PMCMV 2017

Início das contratações: 24/10

- **Público alvo**: Os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis integrantes de empreendimentos produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações.
- **Fator Social**: Redução em 30% do valor de desconto para pagamento de parte da aquisição do imóvel à proponentes que componham família unipessoal.
- **Meta de contratação 2016**: 40 mil unidades

Faixa 1,5 – Renda e Tx. Juros

- **PMCMV**
Taxa de Juros % a.a

Vigente			
Faixa de Renda	Limite de Renda		Taxa de Juros
	De (R\$)	Até (R\$)	(% a.a)
Faixa 1,5	465,00	2.350,00	5,00
Faixa 2	465,00	2.350,00	5,50
	2.350,01	2.700,00	6,00
	2.700,01	3.600,00	7,00
Faixa 3	3.600,01	6.500,00	8,16

- i) Número máximo de UHs por empreendimento – 500 UH
- ii) Empreendimento exclusivos faixa 1,5 ou mistos
- iii) Definição de quantidade de UH dentro da faixa 1,5 e enquadramento
- iv) Venda de UH fora do FAIXA 1,5
- v) Clausula suspensiva de demanda mínima
- vi) Simulador PMCMV Faixa 1,5
- vii) Não enquadramento de empreendimentos já contratados
- viii) Tipologia mínima faixa 1,5.

LIMITES DE VALOR DO IMÓVEL (R\$)

LOCALIDADE	DF, RJ E SP	SUL, ES e MG	CENTRO OESTE (Exceto DF)	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	135 mil	125 mil	120 mil	120 mil
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	125 mil	120 mil	115 mil	115 mil
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	115 mil	110 mil	105 mil	100 mil
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	100 mil	95 mil	90 mil	85 mil
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	80 mil	75 mil	75 mil	70 mil
Demais municípios	70 mil	70 mil	70 mil	70 mil

VALORES DO DESCONTO

LOCALIDADE	DF, RJ E SP	SUL, ES e MG	CENTRO OESTE (Exceto DF)	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	45 mil	40 mil	35 mil	35 mil
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	40 mil	35 mil	30 mil	30 mil
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	30 mil	25 mil	22 mil	20 mil
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	19 mil	18 mil	18 mil	18 mil
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	12 mil	12 mil	12 mil	12 mil
Demais municípios	11 mil	11 mil	11 mil	11 mil

- Plano de Negócios
- Cenário
- Medidas para aumentar o crédito
- PMCMV – Faixa 1,5
- Expectativas PMCMV 2017

2016

Faixa	Meta	Realizado*
Faixa 1,5	40.000	Início em 24/10
Faixa 2	250.000	174.625
Faixa 3	70.000	44.076
Total	360.000	218.701

* Posição 30/09/2016

2017

Faixa	Meta
Faixa 1,5	180.000
Faixa 2	325.000
Faixa 3	
Total	505.000



CAIXA



Teotonio Costa Rezende
dehab@caixa.gov.br