

# CAIXA

&



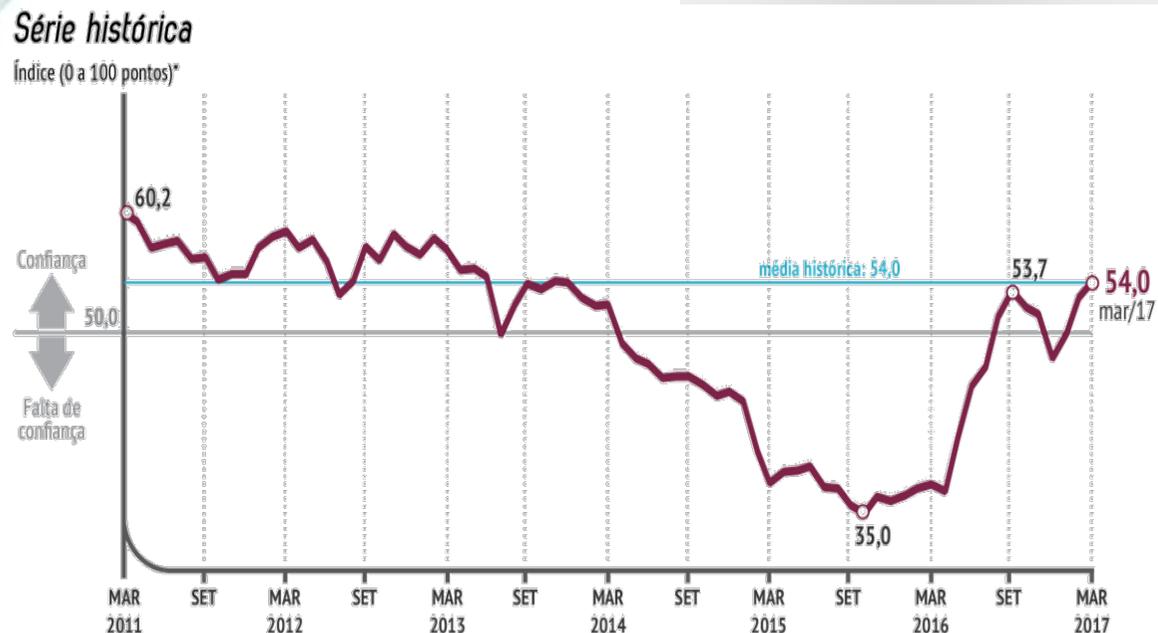
**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

**70**  
ANOS



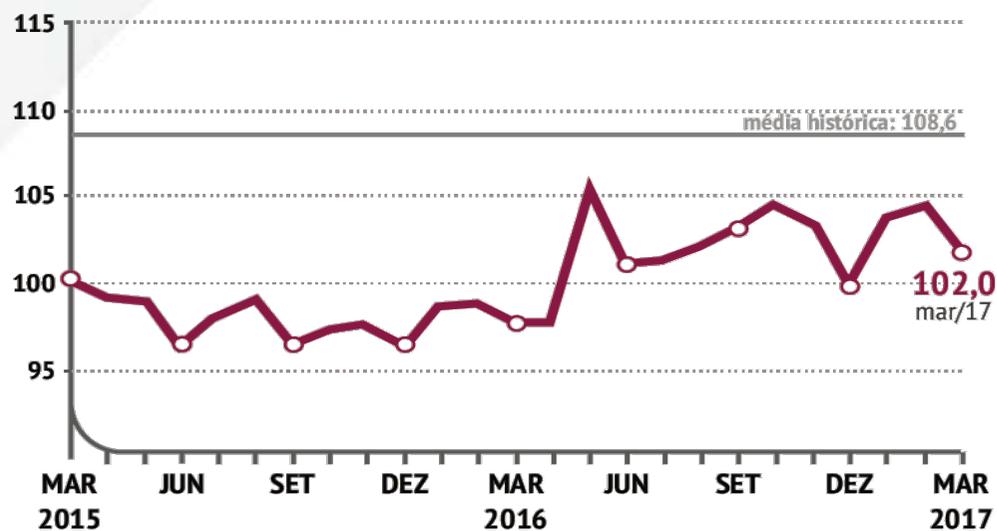
# Índices de CONFIANÇA

## Confiança da Indústria



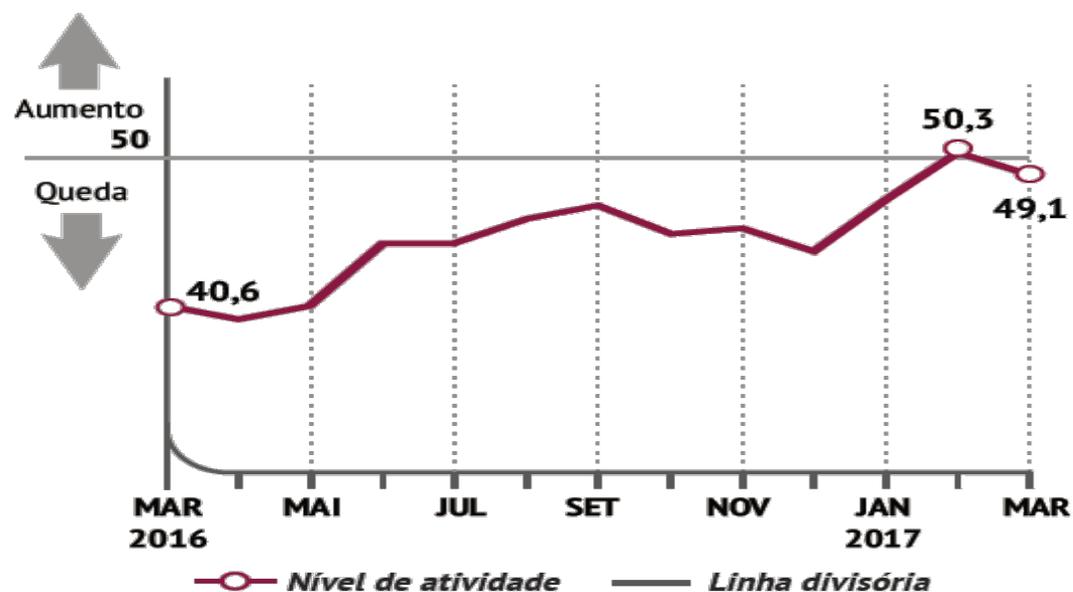
## Expectativa do Consumidor

Índice de base fixa. Média de 2001=100

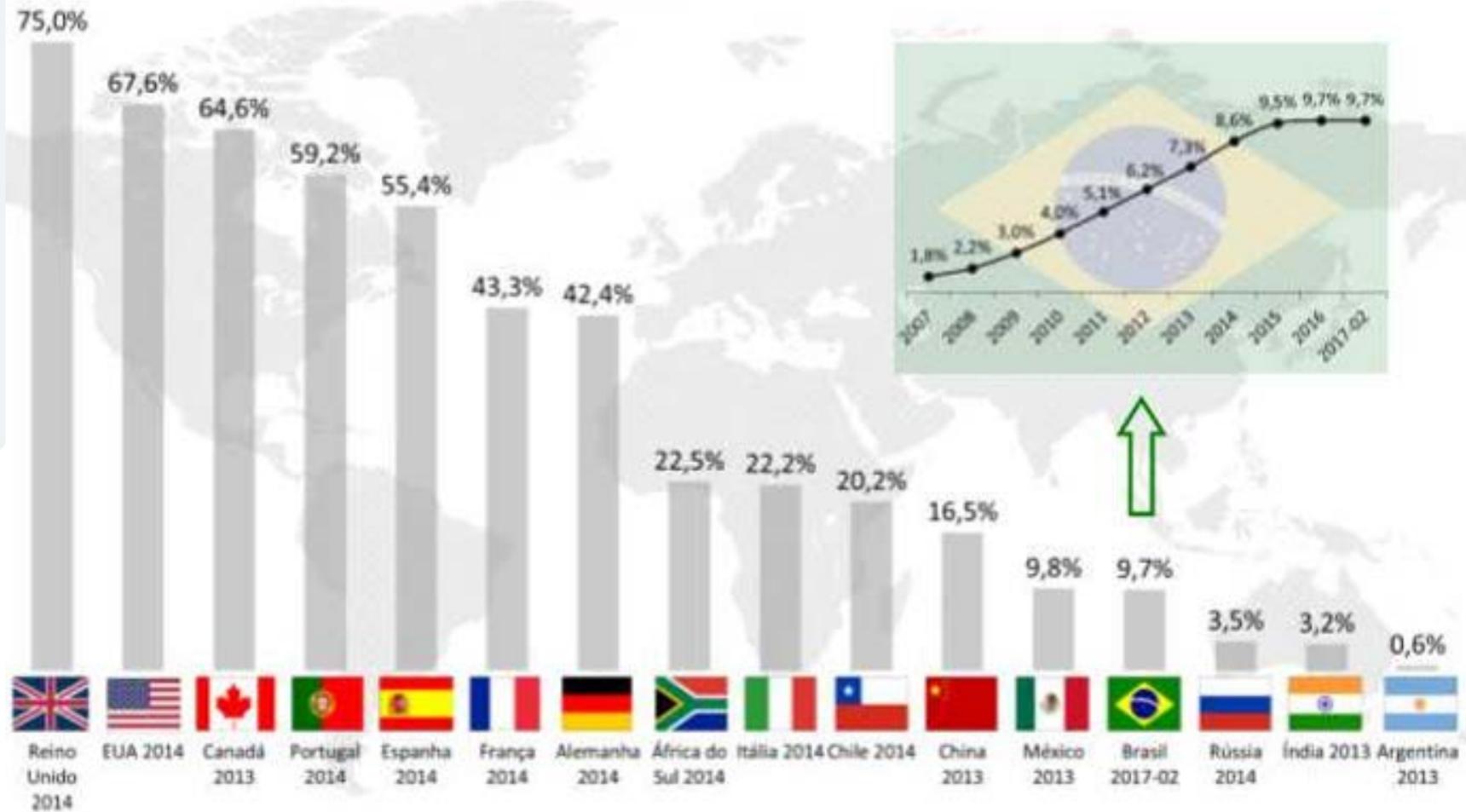


## Expectativa da Construção Civil

**Índices de expectativa** Nível de atividade  
Índices de difusão (0-100 pontos)

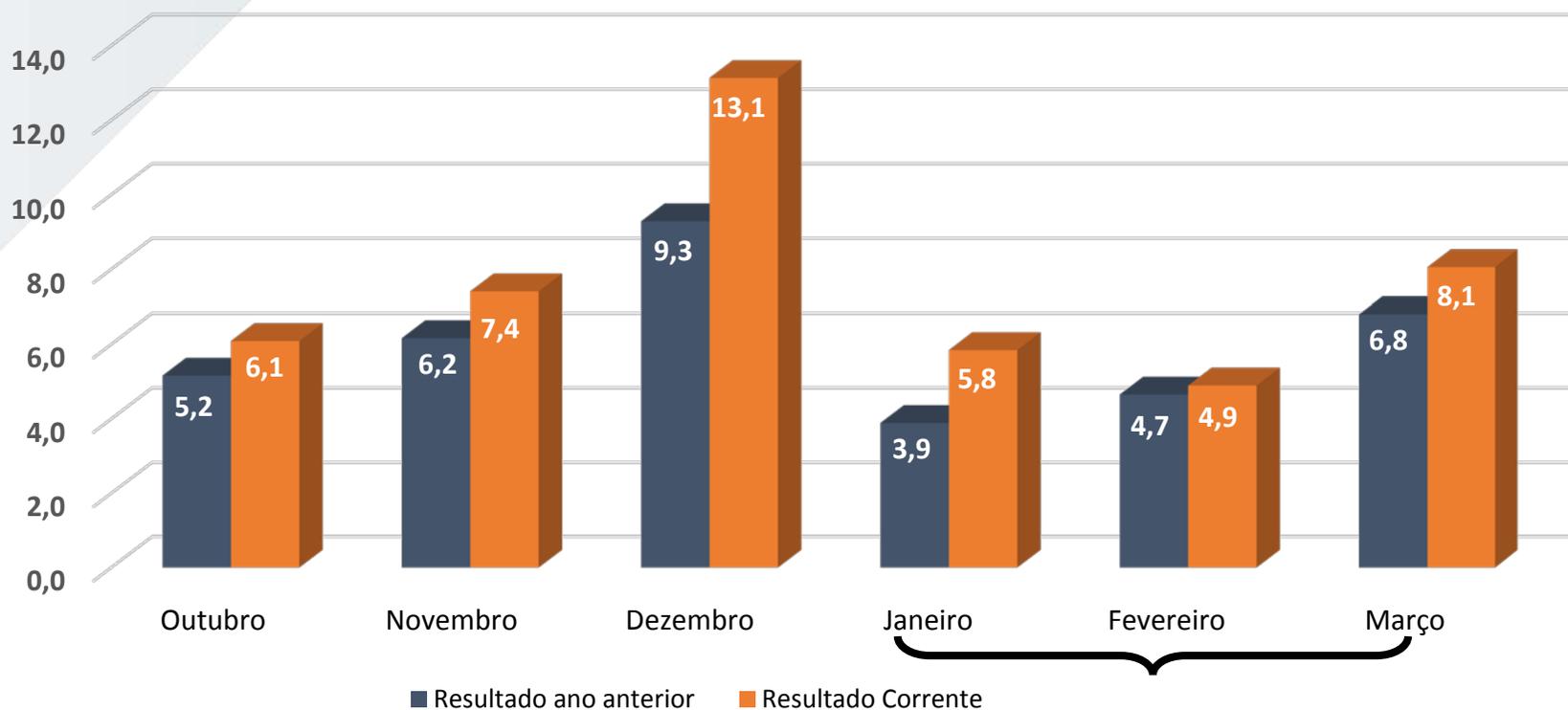


# Relação Crédito Imobiliário e PIB-Países



# Comportamento DO MERCADO

Crescimento anual da contratação  
(R\$ bilhões)

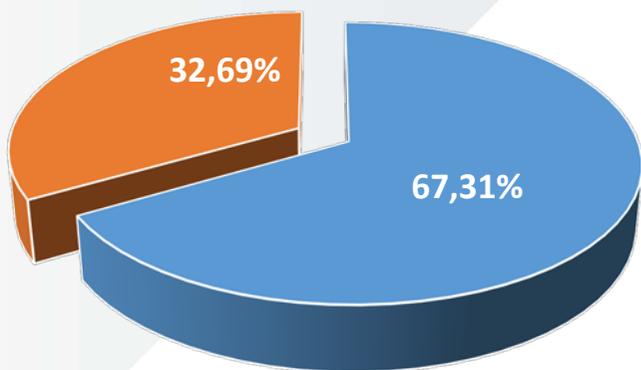


O resultado do primeiro trimestre de 2017 é **24% superior** ao mesmo período do ano anterior .



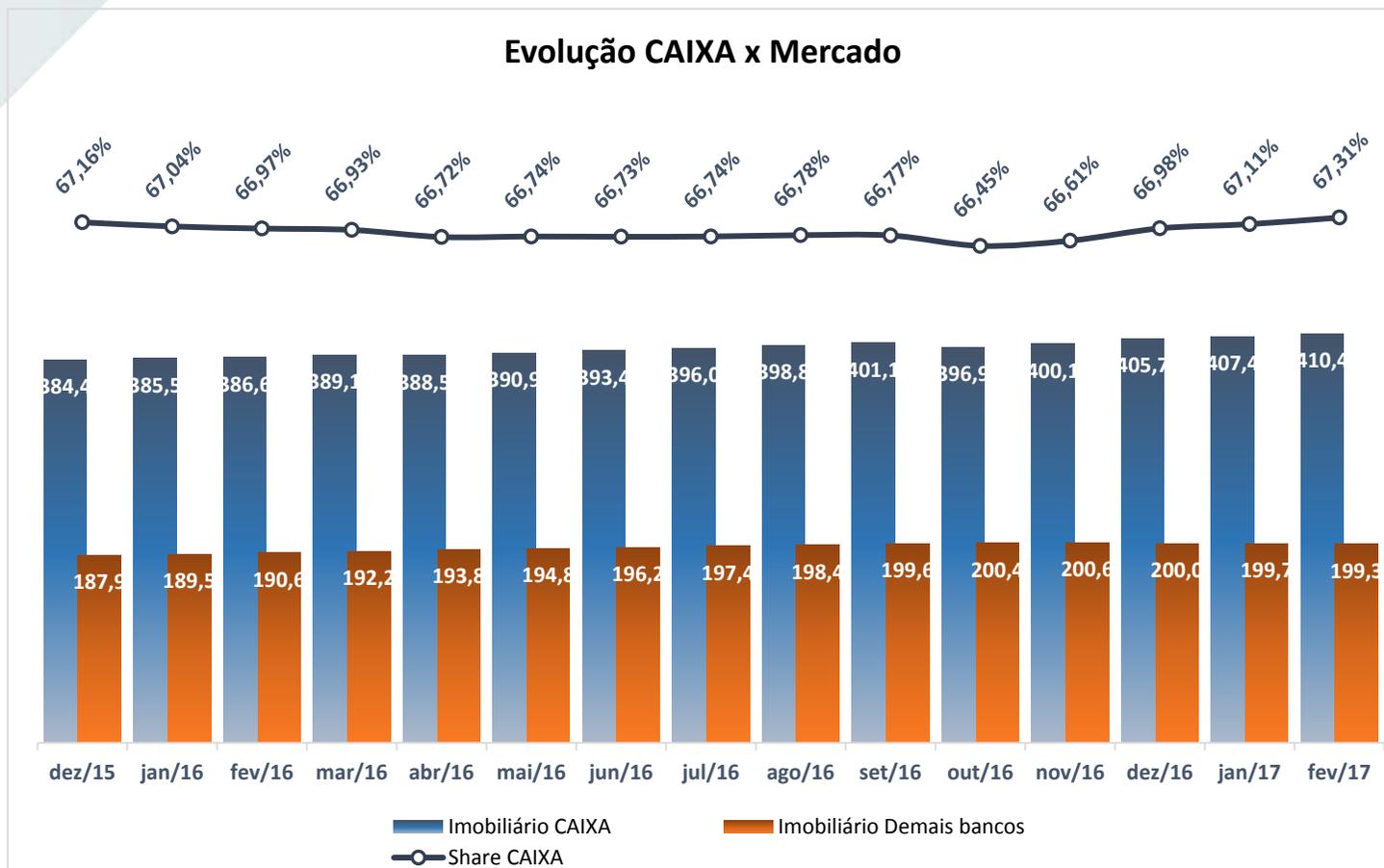
# Participação Estoque DO MERCADO

Market Share



■ CAIXA ■ MERCADO

Evolução CAIXA x Mercado



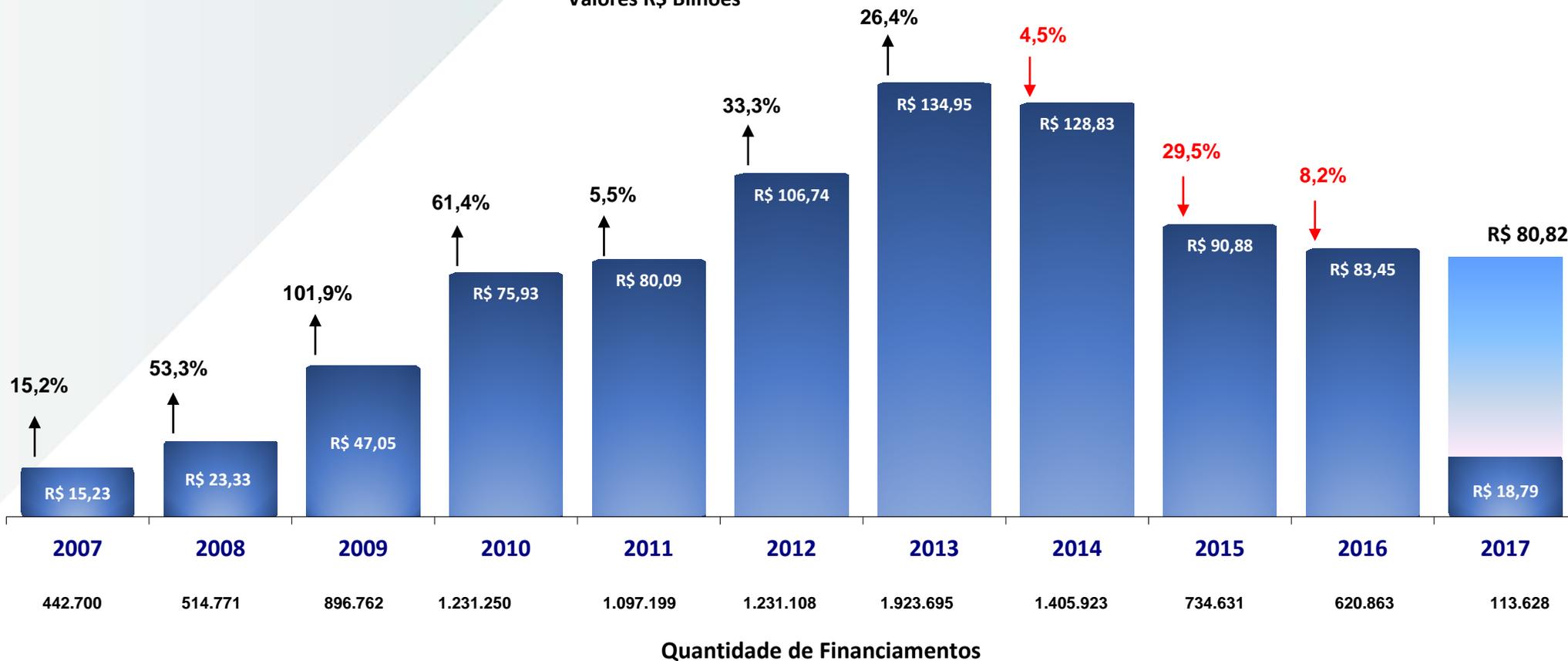
A CAIXA conta atualmente com **4,5 milhões** de contratos ativos, tendo realizado **620 mil** contratações em 2016



# Evolução das CONTRATAÇÕES

## Crédito Imobiliário - Evolução da Contratação

Valores R\$ Bilhões

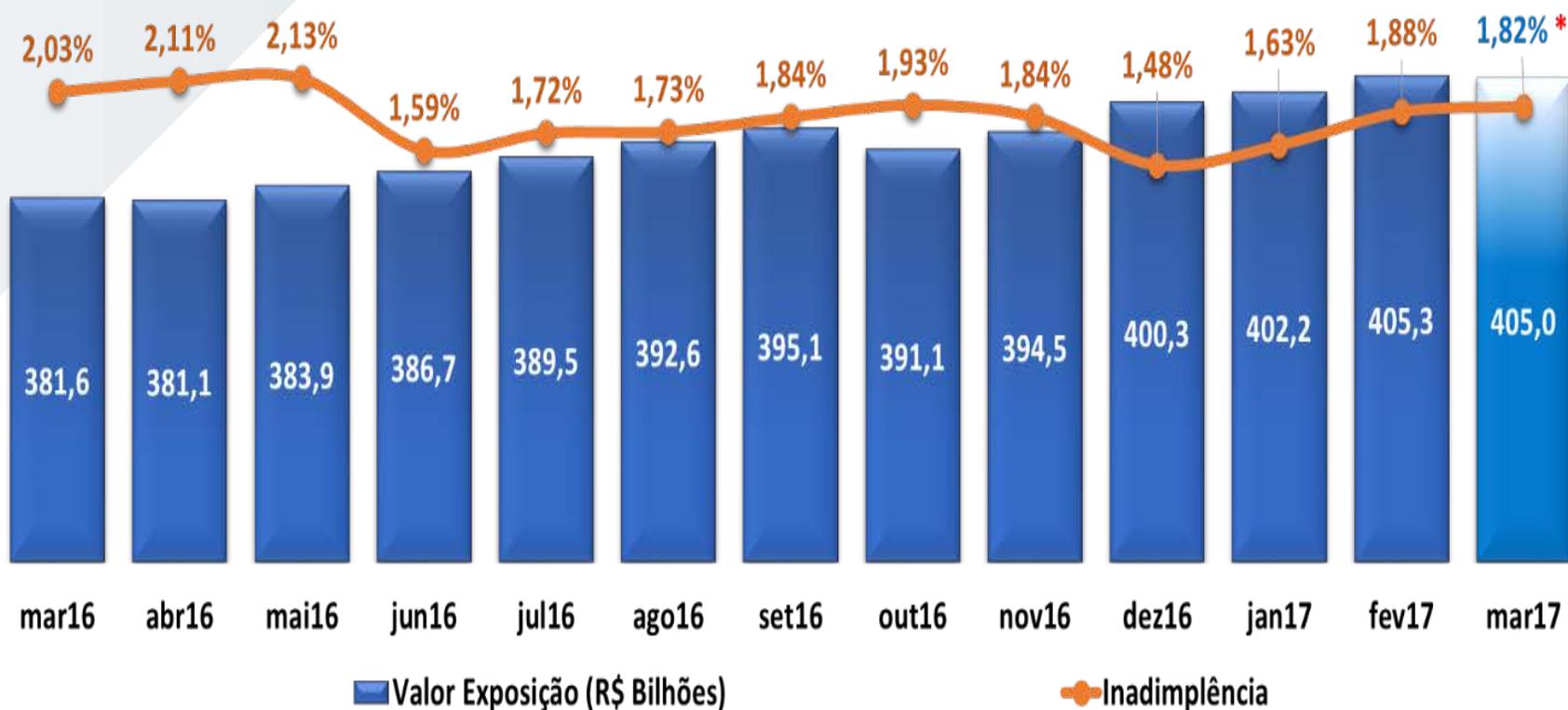


# Contratações PMCMV

MUNICÍPIO / UF	FAIXA	CONTRATADAS	VALOR	CONCLUÍDAS	ENTREGUES
SÃO PAULO/SP	Faixa 1	20.813	984.699.685	8.724	3.655
	Faixa 2	43.190	4.707.958.723	33.492	28.661
	Faixa 3	28.290	2.493.390.489	22.510	15.417
<b>TOTAL SÃO PAULO/SP</b>		<b>92.293</b>	<b>8.186.048.897</b>	<b>64.726</b>	<b>47.733</b>
SP	Faixa 1	217.402	12.466.683.288	173.606	149.108
	Faixa 2	462.657	44.105.704.662	382.502	345.923
	Faixa 3	203.123	19.589.513.035	136.694	105.101
<b>TOTAL SP</b>		<b>883.182</b>	<b>76.161.900.985</b>	<b>692.802</b>	<b>600.132</b>
Sudeste	Faixa 1	492.206	27.423.543.167	388.790	334.415
	Faixa 2	853.572	79.339.770.779	727.485	665.866
	Faixa 3	309.572	29.260.700.775	208.675	157.178
<b>TOTAL Sudeste</b>		<b>1.655.350</b>	<b>136.024.014.721</b>	<b>1.324.950</b>	<b>1.157.459</b>
CAIXA	Faixa 1	1.403.680	69.088.412.976	1.152.998	1.023.922
	Faixa 2	2.043.228	187.038.357.345	1.891.929	1.787.861
	Faixa 3	459.801	41.729.971.979	393.388	297.613
<b>TOTAL CAIXA</b>		<b>3.906.709</b>	<b>297.856.742.301</b>	<b>3.438.315</b>	<b>3.109.396</b>
BB	Faixa 1	192.549	10.672.008.789	57.719	35.708
	Faixa 2	207.451	15.827.487.128	114.239	70.344
	Faixa 3	111.874	9.625.058.927	9.068	3.400
<b>TOTAL BB</b>		<b>511.874</b>	<b>36.124.554.844</b>	<b>181.026</b>	<b>109.452</b>
MCIDADES	Faixa 1	166.865	3.373.557.000	105.784	95.136
	Faixa 2	0	0	0	0
	Faixa 3	0	0	0	0
<b>TOTAL MCIDADES</b>		<b>166.865</b>	<b>3.373.557.000</b>	<b>105.784</b>	<b>95.136</b>
BRASIL	Faixa 1	1.763.094	83.133.978.765	1.316.501	1.154.766
	Faixa 2	2.250.679	202.865.844.473	2.006.168	1.858.205
	Faixa 3	571.675	51.355.030.906	402.456	301.013
<b>TOTAL BRASIL</b>		<b>4.585.448</b>	<b>337.354.854.144</b>	<b>3.725.125</b>	<b>3.313.984</b>



# Inadimplência da CARTEIRA



# Renegociação

## PJ

### 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

#### ALTERAÇÃO DO PRAZO REMANESCENTE

- Alteração da taxa de juros original conforme prazo acrescido;
- Não obrigatoriedade de substituir garantia hipotecária por alienação fiduciária de acordo com a composição de garantias.

### AÇÕES DE REESTRUTURAÇÃO



# MINHA CASA, MINHA VIDA

## RETOMADAS/OBRAS PARALISADAS



STATUS	QTDE EMPREEND	QTDE UNIDADES	VALOR EMPREEND	VALOR DESEMBOLSO	VALOR A LIBERAR	VALOR APOORTE
Paralisado	71	27.154	R\$ 1.570.309.611,99	R\$ 1.092.084.484,28	R\$ 478.225.127,71	R\$ -
Análise CAIXA	22	6.478	R\$ 385.086.950,87	R\$ 234.831.076,83	R\$ 150.255.874,04	R\$ 118.913.996,94
Retomado	45	13.443	R\$ 794.557.574,31	R\$ 535.899.307,25	R\$ 258.658.267,06	R\$ 232.975.438,37
<b>TOTAL</b>	<b>138</b>	<b>47.075</b>	<b>R\$ 2.749.954.137,17</b>	<b>R\$ 1.862.814.868,36</b>	<b>R\$ 887.139.268,81</b>	<b>R\$ 351.889.435,31</b>



# Medidas de ESTÍMULO

JAN

PF

- Elevação de LTV máximo de 50% para 70% - SBPE usado

FEV

MAR

PF

- Alteração do ponto de corte SBPE PF

ABR

MAI

PF

- Elevação LTV máx SFI (80% novo e 70% usado)
- Elevação LTV máx para IQ de 50% para 80%
- Reabertura Alocação de Recursos SFI
- Elevação teto de financiamento de R\$ 1.5MM para 3MM
- Suplementação de R\$ 1.5BI para pro-cotista até R\$ 500 mil

JUN

JUL

AGO

PF

- Reduzir taxas

SET

OUT

PF

- Inclusão das taxas cartorárias e ITBI no financiamento

NOV

DEZ

PF

- Novas regras FGTS

2017

PJ

- Reabertura do IQ (Interveniente Quitante)
- Retomada contratações SBPE PJ
- Elevação da quota de financiamento SBPE PJ

PJ

- Contratação de AP com empresas rating "C"
- Contratar empreendimentos com 80% de - obra executada
- Autorização para contratação com cláusula suspensiva de 180 dias

PJ

- Ação promocional para acelerar comercialização de estoques CAIXA SBPE PJ – Quota de 90% + taxa servidor + Carência)
- Tabela PRICE operações PJ
- Reembolsar obra executada em 25% (capital de giro para as empresas)
- Reposicionar política de renegociação e repactuação
- Ajustar remuneração CCA SBPE
- Reduzir taxas

PJ

- Novos prazos de pagamento do Faixa 1

PJ

- Novos prazos de pagamento do Faixa 1



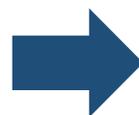
# Novas Regras CCFGTS/MCMV

- Aumento no subsídio complemento para aquisição da casa própria:

FAIXA DE RENDA	VALORES VIGENTES	VALORES APROVADOS
1,5	Até R\$ 45 mil	Até R\$ 47,5 mil
2	Até R\$ 27,5 mil	Até R\$ 29 mil

- Ampliação das faixas de renda, com as seguintes taxas de juros:

FAIXA DE RENDA	VALORES DE RENDA ANTERIOR (R\$)	TAXA DE JUROS (%a.a.)
1	até 1.800,00	0,00%
1,5	Até 2.350,00	5,00%
2	Até 2.350,00	5,50%
	2.350,01 a 2.700,00	6,00%
	2.700,01 a 3.600,00	7,00%
3	3.600,01 a 6.500,00	8,16%



FAIXA DE RENDA	VALORES DE RENDA VIGENTES (R\$)	TAXA DE JUROS (%a.a.)
1	até 1.800,00	0,00%
1,5	Até 2.600,00	5,00%
2	Até 2.600,00	5,50%
	2.600,01 a 3.000,00	6,00%
	3.000,01 a 4.000,00	7,00%
3	4.000,01 a 7.000,00	8,16%
CONDIÇÃO ESPECIAL	7.000,01 a 9.000,00	9,16%

\* Não houve mudanças na Faixa 1 do PMCMV



# MINHA CASA, MINHA VIDA

## NOVAS MEDIDAS DA FAIXA 1



Em 24/03/2017, foram publicadas novas alterações normativas no Minha Casa Minha Vida – Faixa I, retomando as contratações.

### Principais Alterações

- **TODOS OS MUNICÍPIOS BRASILEIROS SERÃO ATENDIDOS PELO MCMV**
- Alteração no fluxo e contratações, onde ficou instituído uma fase preliminar de enquadramento de propostas pela CAIXA para a seleção pelo Ministério das Cidades.
- Limites máximos de unidades habitacionais
- Para empreendimento isolado, será de 500 unidades por conjunto habitacional, admitindo-se o agrupamento de até 2.000 unidades.
- Será permitido o agrupamento de até quatro empreendimentos, mas será necessário ter via pública em toda extensão e entre os conjuntos, todas as vias deverão ter árvores e os projetos precisam atender aos critérios de conectividade, mobilidade (calçadas livres de obstáculos de 1,50 metros), diversidade, infraestrutura e sustentabilidade e sistemas de espaços livres.
- Os novos projetos deverão respeitar os critérios de regionalização a partir da verificação da quantidade de unidades habitacionais já contratadas no município em relação ao déficit habitacional (limitado a 30%).

# LOTES URBANIZADOS – INDIVIDUAL PESSOA FÍSICA

A CAIXA financia a modalidade Lote Urbanizado, Residencial e Comercial, exclusivamente com recursos do SBPE, nas condições do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, na forma Individual/PF

## CONDIÇÕES:

LOTE URBANIZADO – RESIDENCIAL – Individual /PF					
Operação	Modalidades	Enquadramento	Quota	Valor de Financiamento (R\$)	Prazos Amortização (Meses)
SFI Imóvel Residencial	Aquisição de Lote Urbanizado	Qualquer valor	SAC até 40% SFA/TP até 30%	Mínimo 100.000,00 Máximo 1.000.000,00, observada a quota	SAC Mínimo: 120 Máximo: 216 SFA/TP Mínimo: 120 Máximo: 144

IMÓVEL RESIDENCIAL - SFI	Taxa de Juros Balcão % (a.a)		Taxa Porta de Negócios % (a.a)		Taxa Porta de Negócios Plus % (a.a)	
	Nominal	Efetiva	Nominal	Efetiva	Nominal	Efetiva
SFI Aquisição de Lote urbanizado	11,6117	12,25	11,1610	11,75	10,7085	11,25

LOTE URBANIZADO – COMERCIAL – Individual PF					
Operação	Modalidades	Enquadramento	Quota	Valor de Financiamento (R\$)	Prazos Amortização (Meses)
SFI Imóvel Comercial	Aquisição Lote Urbanizado	Qualquer valor	SAC até 40%	Mínimo 50.000,00 Máximo 1.500.000,00, observada a quota	SAC Mínimo: 120 Máximo: 240

IMÓVEL COMERCIAL SFI	Taxa de Juros Balcão (% (a.a) + TR)		Taxa Porta de Negócios (% (a.a) + TR)		Taxa Porta de Negócios Plus (% (a.a) + TR)	
	Nom.	Efet.	Nom.	Efet.	Nom.	Efet.
SFI Aquisição Lote Urbanizado	14,0579	15,0	13,6171	14,50	13,1746	14,0



# PROJETOS EM ESTUDO - FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO LOTES URBANIZADOS



- ❑ A CAIXA não possui linha de crédito para financiamento da produção do loteamento (Infraestrutura)

**Estudos para avaliar a possibilidade até JUNHO/2017**



# Alternativas de FUNDING

## Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI

- Em 2016 foram realizadas três tranches de securitização de créditos SBPE, totalizando **R\$ 10 bi**
- O prazo para utilização dos recursos é **jun./2017**
- Está em negociação a realização de novas tranches

## Letra Imobiliária Garantida – LIG

- A regulação está sendo elaborada pelo BACEN
- A ABECIP instituiu comissão de *Funding* que participa da discussão com o BACEN
- A proposta é que a definição de crédito imobiliário da LIG siga o conceito definido na Circular BACEN 3.614 para a LCI, que atualmente define o seguinte lastro:

*“a) financiamentos habitacionais contratados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;*

*b) outros financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;*

*c) empréstimos a pessoas naturais garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis residenciais; e*

*d) outros empréstimos e financiamentos garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;”*



# Inovações na ORIGINAÇÃO

## CAIXA HABITAR

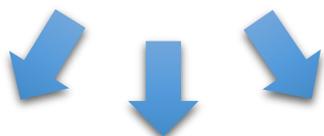
*"A Companhia tem por objeto atuar no mercado imobiliário, na originação e processamento de crédito, na gestão de redes de intermediação imobiliária e soluções de internet, na gestão de um portal web de negócios, e na prestação de serviços de arquitetura e engenharia e de assessoramento técnico especializado."*

**CAIXA**

Acordo de Diretrizes  
Estratégicas



**HABITAR**  
CCA Master



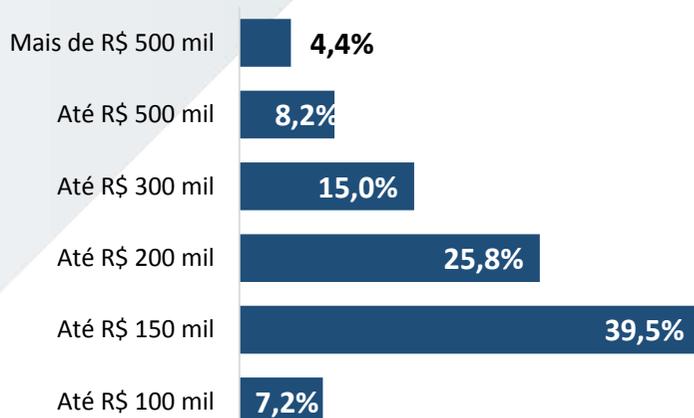
- Parcerias com construtoras e grandes imobiliárias para distribuição de crédito habitacional da CAIXA;
- Relacionamento e controle da gestão operacional e comercial dos correspondentes;
- Formado por JV com os parceiros.
- Implantar soluções digitais para a habitação.



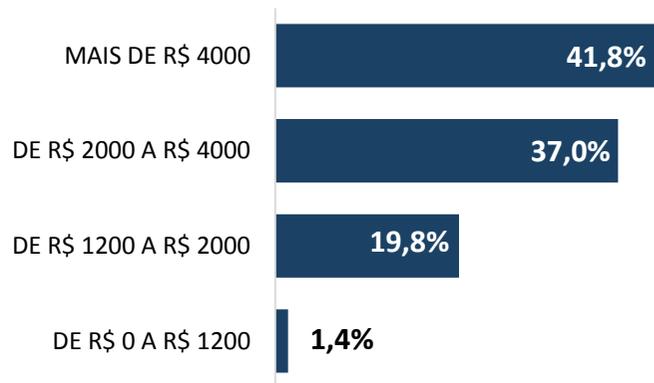
# Estatísticas do SIMULADOR

No Brasil, foram aproximadamente **80 milhões** de simulações nos últimos 12 meses.

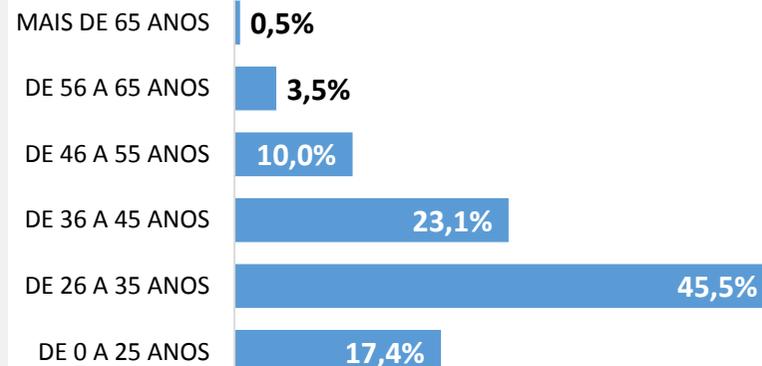
## Valor do Imóvel



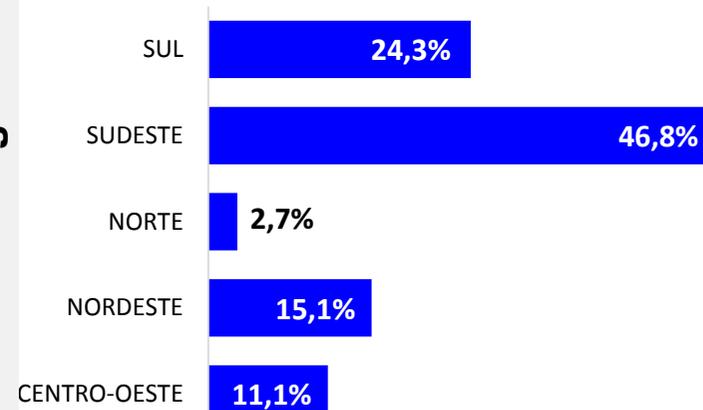
## Faixas de renda



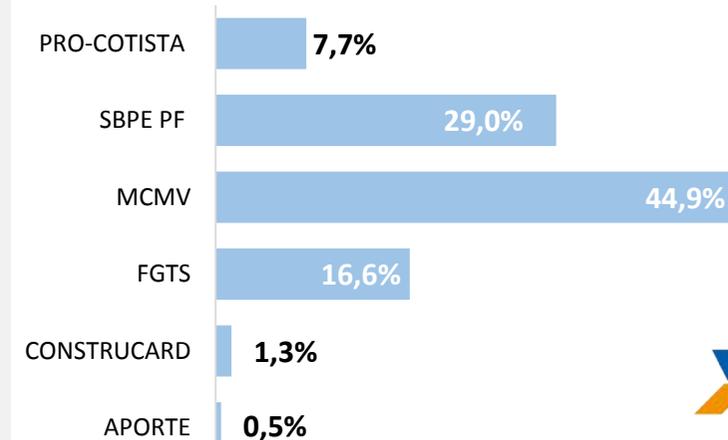
## Grupos de Idades



## Grande Região

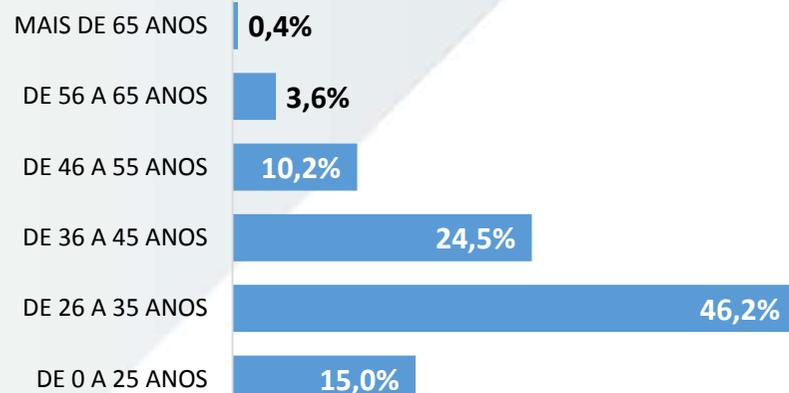


## Produto

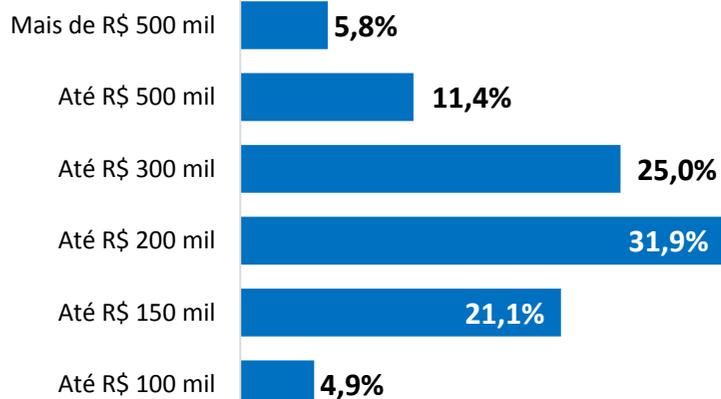


# Simulador Habitacional – São Paulo

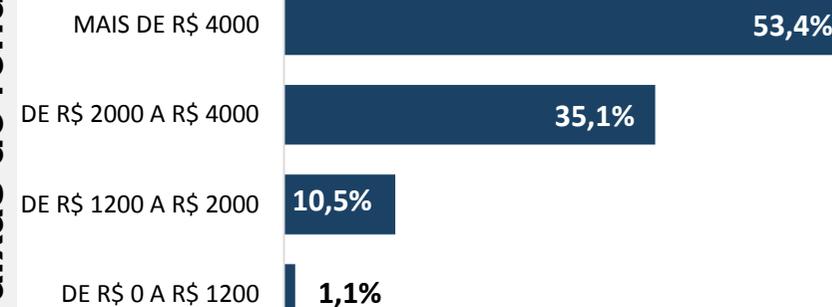
## Grupos de Idades



## Valor do Imóvel



## Faixas de renda



Em São Paulo foram realizadas aproximadamente **22,4 milhões** de simulações nos últimos 12 meses

# Prefeitura

- **Termo de Cooperação e Parceria celebrado entre a Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo - SEHAB e a Caixa Econômica Federal (FAR e FDS)**
- **Governo Federal concede R\$ 96 mil por unidade habitacional. Podendo ser complementada com mais R\$ 20 mil do Casa Paulistana**
- **Meta 50.000 UH até dezembro de 2017.**

# Governo SP-CDHU

- **Parceria Gov. Federal, Caixa e Secretaria de Habitação de SP para contratação de empreendimentos MCMV Faixa 1 (FAR, FDS, PNHR)**
- **Aporte do Governo SP até R\$ 20 mil/UH**
- **Aproximadamente 90mil , sendo 79.075 mil no FAR, 9.164 mil no FDS e 2.323 mil no PNHR**
- **R\$ 1,5 Bi investido pelo estado SP**
- **Destinado a famílias que comprovem renda familiar bruta mensal entre 01 (um) a 03 (três) salários mínimos**
- **Habilitado à realizar atividades como Correspondente Imobiliário-CDHU**



# Governo SP-Casa Paulista

- Convênio entre Gov. Estadual, Caixa e Secretaria de Habitação de SP
- Destinados à famílias de servidores públicos do estado de São Paulo e beneficiários cadastrados no programa do Aluguel Social com renda familiar bruta mensal de até R\$ 5.280,00
- Aporte do Governo SP até R\$ 20 mil/UH
- Subsídio entre R\$ 5mil a R\$ 40 mil
- Convênio é de até 8.350 operações até 31 de dezembro de 2019, com a previsão de aporte de aproximadamente R\$ 250 milhões

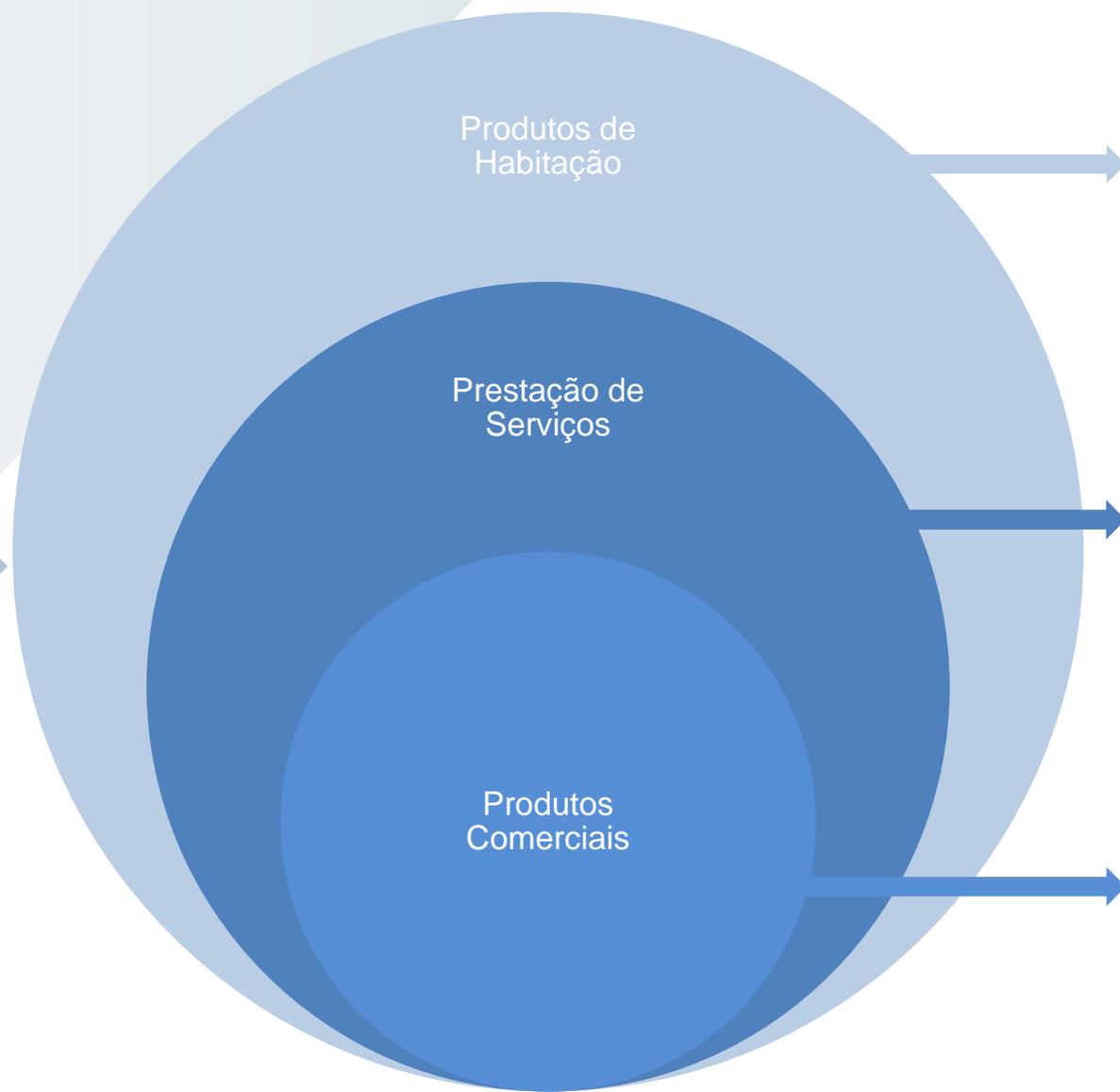
Ano (Exercício)	QTD UH	Orçamento (Milhões)
<b>2016</b>	2156	56,06
<b>2017</b>	2874	90
<b>2018</b>	2236	70
<b>2019</b>	1084	33,93

# Portfólio CAIXA PJ

Caixa é o principal banco do crédito imobiliário



Portfólio de produtos e serviços adequados à necessidade do Setor



Produtos de Habitação

- Apoio à Produção FGTS
- Apoio à Produção Op. Especiais
- Apoio à Produção SBPE
- PEC
- Alocação de Recursos

Prestação de Serviços

- Folha de Pagamento
- Cobrança bancária
- Seguros empresariais
- Plano de Previdência
- Convênio de Consignação

Produtos Comerciais

- Capital de Giro
- Conta Garantida
- CROT
- Antecipação de Recebíveis
- Aplicações Financeiras



# Obrigado!

---

**Nelson Antônio de Souza**  
**Vice-Presidente Habitação**

