

Sinergia CAIXA Construção Civil NORTE E NORDESTE



Vice-Presidência de Habitação

SETEMBRO DE 2019





Cenário de Mercado



Habitação da CAIXA



Habitação por Região



O que vem por aí...

Indicadores Econômicos

PIB

1,10% a. a. (2018)²
0,87% a. a. (2019)³
2,10% a. a. (2020)³

SELIC

7,00% a. a. (2018)¹
5,00% a. a. (2019)³
5,25% a. a. (2020)³

IPCA

3,75% a. a. (2018)²
3,59% a. a. (2019)³
3,85% a. a. (2020)³

DESEMPREGO

13,0% (ABR-MAI-JUN 17)²
12,4% (ABR-MAI-JUN 18)²
12,0% (ABR-MAI-JUN 19)²

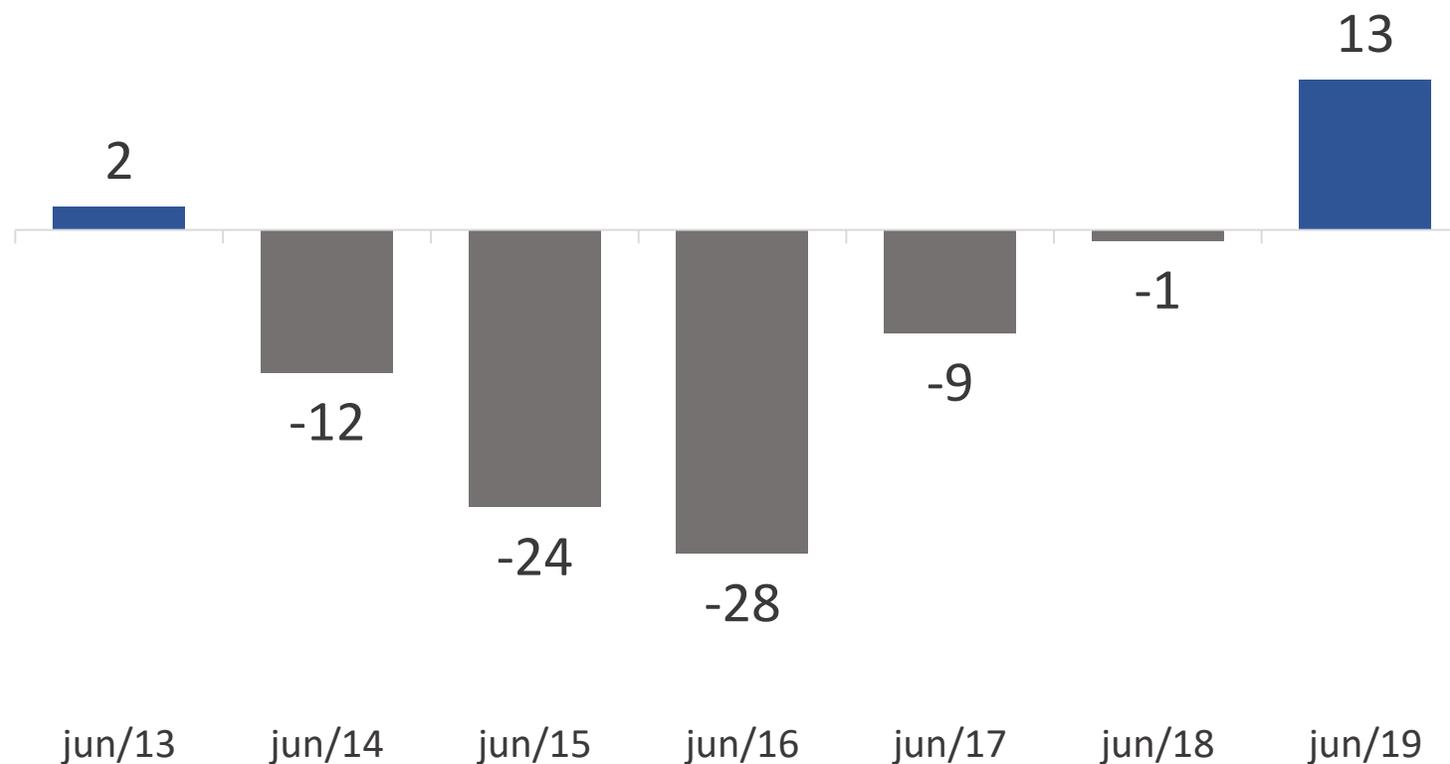
O mercado aponta para cenário adequado à retomada de investimentos, com **inflação controlada e juros baixos**

Fontes:¹ IBC-BR, ² IBGE e ³ Boletim Focus

Geração de Emprego

Dados do Ministério do Trabalho e Emprego demonstram que a geração de **emprego** volta a **crescer** na **construção civil** em 2019 após 5 anos de queda

Empregos na Construção Civil
em mil vagas



Fonte: CAGED

Índice de Confiança

Índice de **confiança** do mercado volta a crescer e sinaliza a percepção de **retomada do crescimento** da economia

88,1
pontos

JUL/19

+3,8
PONTOS

84,3
pontos

JUL/18

CONSUMIDOR

JUL/19

85,4
pontos

+4,4
PONTOS

JUL/18

81,0
pontos

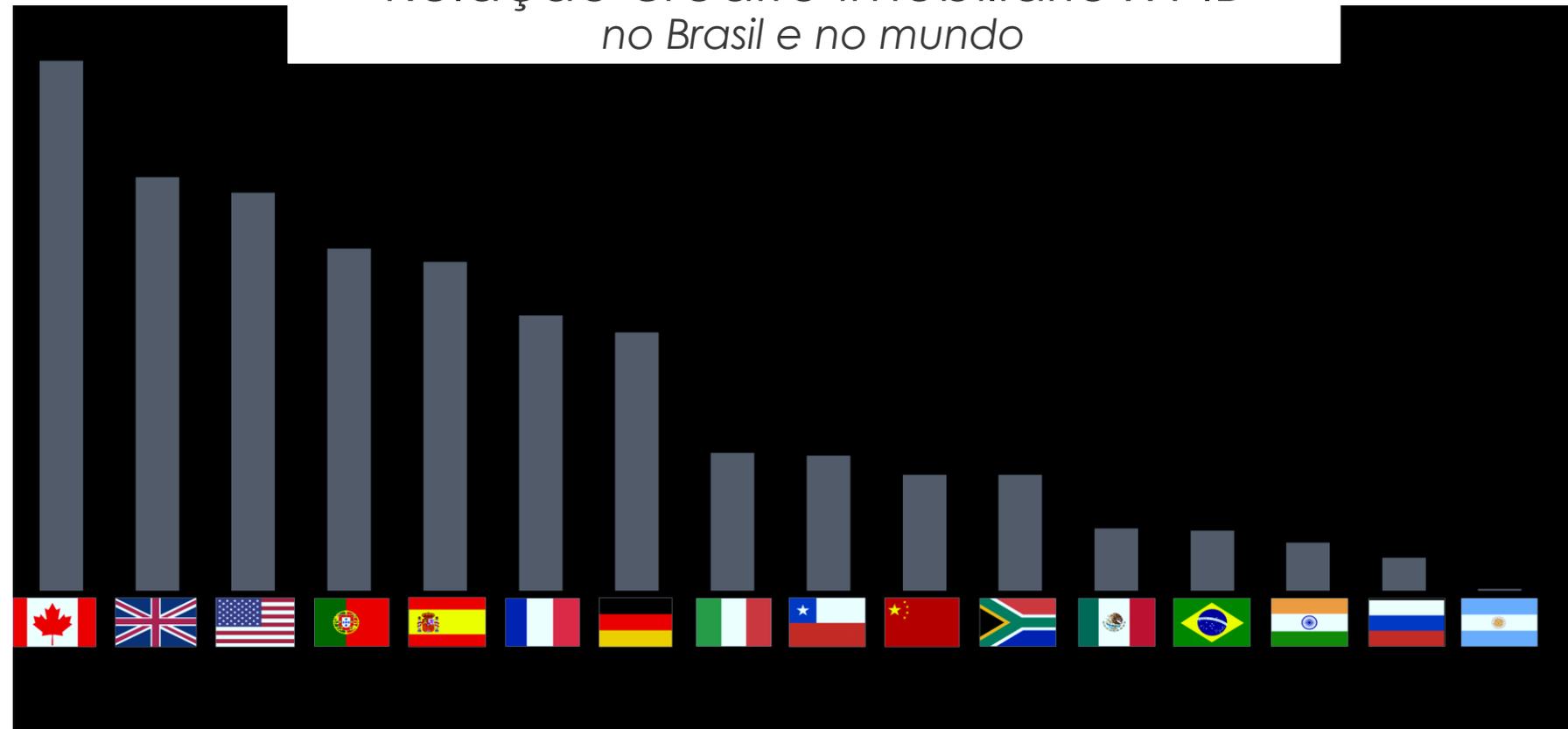
CONSTRUTOR

Fonte: FGV/IBRE

Crédito Imobiliário x PIB

Habitação no Brasil ainda tem muito espaço para **crescer**, o grande desafio de buscar novas **alternativas de funding**

Relação crédito imobiliário x PIB
no Brasil e no mundo



Fonte: BCB, Hypostat, HOFINET



Cenário de Mercado



Habitação da CAIXA



Habitação por Região



O que vem por aí...

Impacto no Segmento Imobiliário

...nos clientes



✓ **5,4 milhões** de contratos

✓ **20,6 milhões** de pessoas

...nos recursos



✓ **R\$ 452 bilhões** de carteira imobiliária

✓ **6%** do PIB

...no MCMV

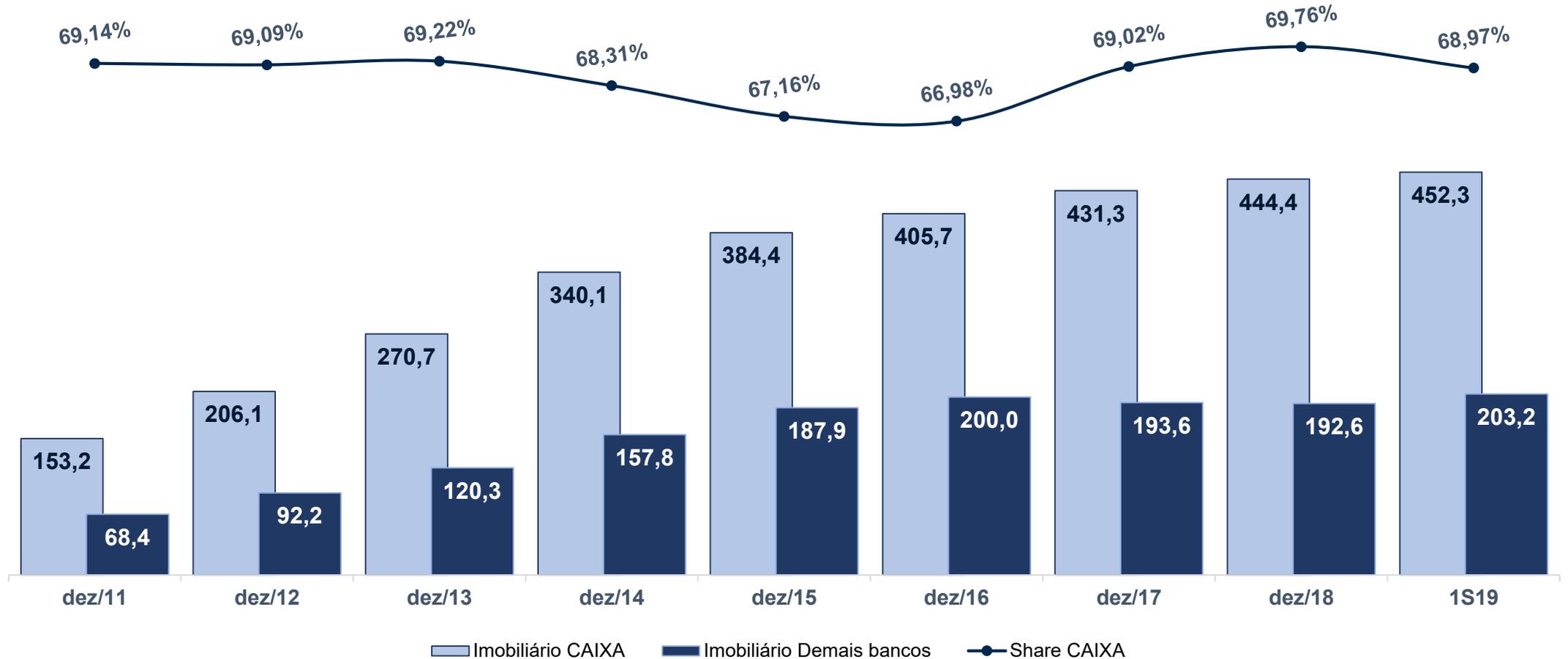


✓ **3,8 milhões** entregas

✓ **15,1 milhões** beneficiados

Pensou em casa, pensou na CAIXA!

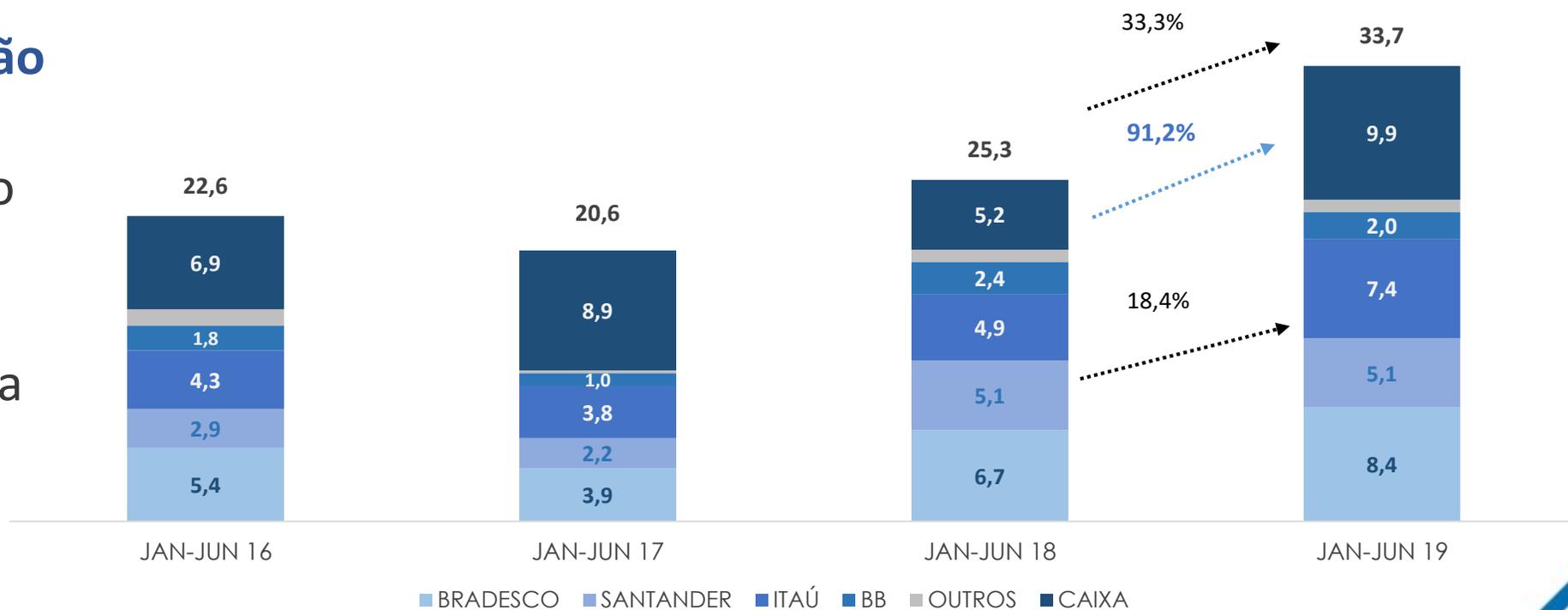
Evolução carteira CAIXA x Mercado
em R\$ bilhões



Evolução carteira SBPE – CAIXA x demais bancos

Dados da ABECIP demonstram que a CAIXA **aumentou** o ritmo de **contratação** no SBPE em **91,2%** no 1S19 comparado com o 1SEM18, frente a 33,3% do mercado e 18,4% da concorrência.

Contratações SBPE aquisição e construção



Fonte: ABECIP



Cenário de Mercado



Habitação da CAIXA



Habitação por Região

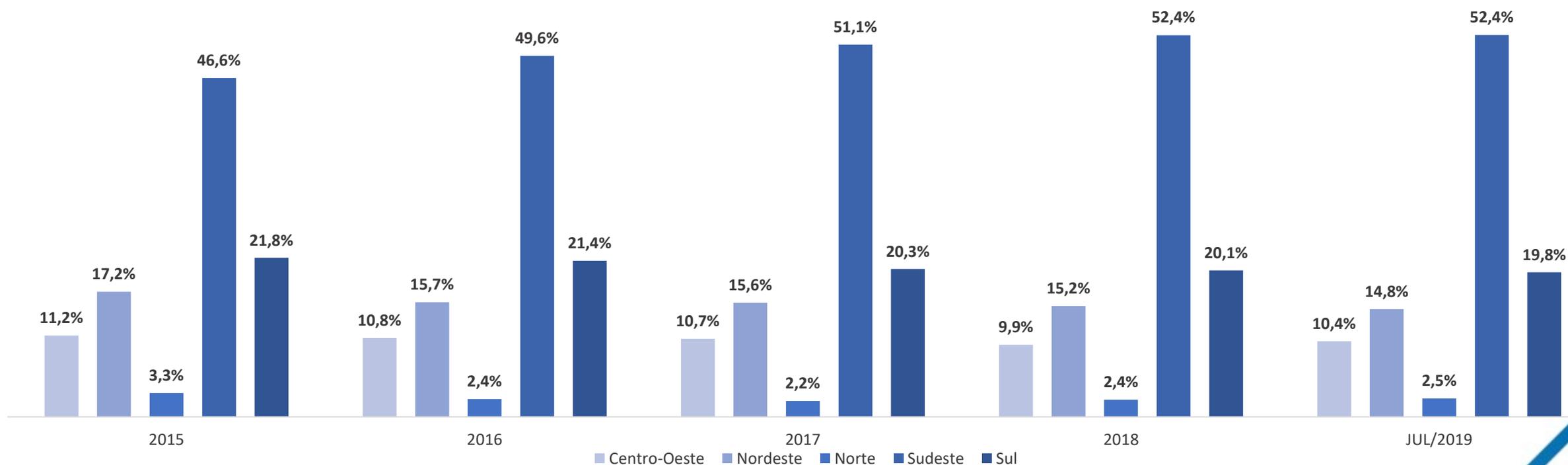


O que vem por aí...

Série Histórica Originação Habitacional CAIXA

Distribuição por região das contratações de 2015-2019 segue **padrão histórico** de comportamento da carteira

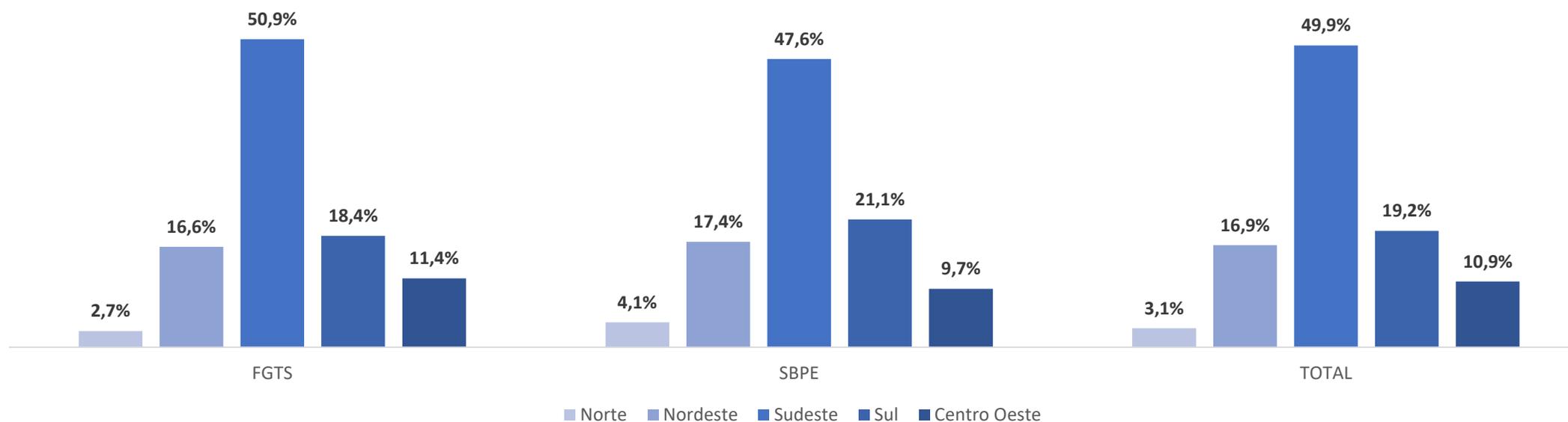
Histórico Contratação Financiamentos habitacional
% valor financiamento por região



Objetivo Contratação CAIXA

A **distribuição dos objetivos** para contratações exercício 2019 segue **padrão histórico** de comportamento de contratação da carteira

Previsão de Contratação *por origem recurso e região*

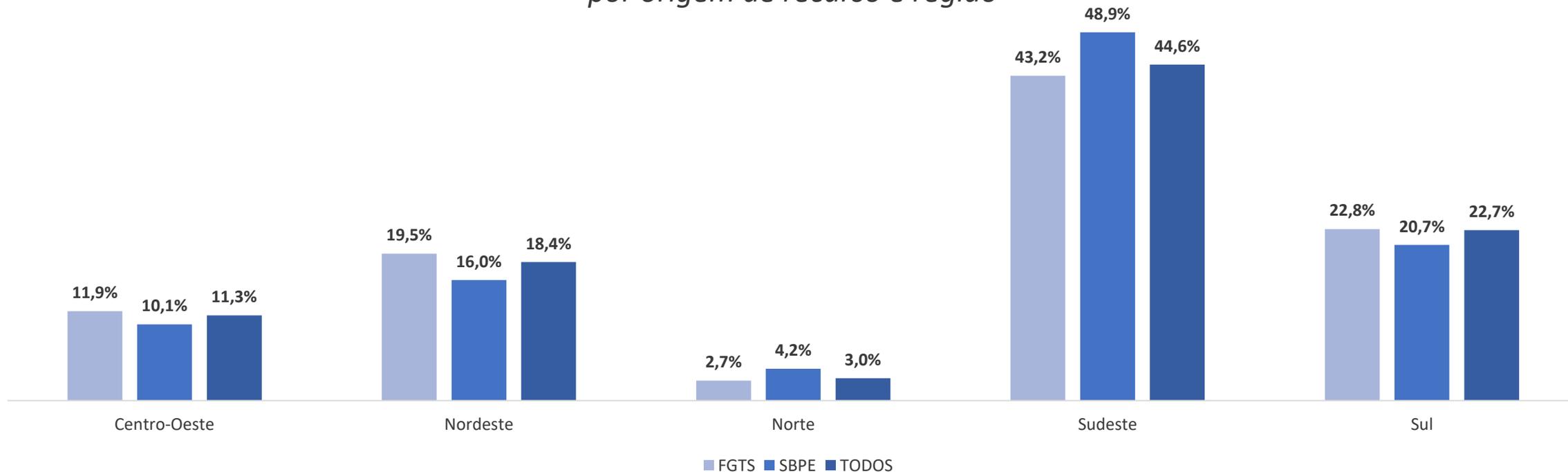


FONTE: CAIXA

Carteira Ativa Habitacional CAIXA

Carteira ativa das regiões Norte e Nordeste correspondem a **mais de 21%** de toda a carteira habitacional CAIXA

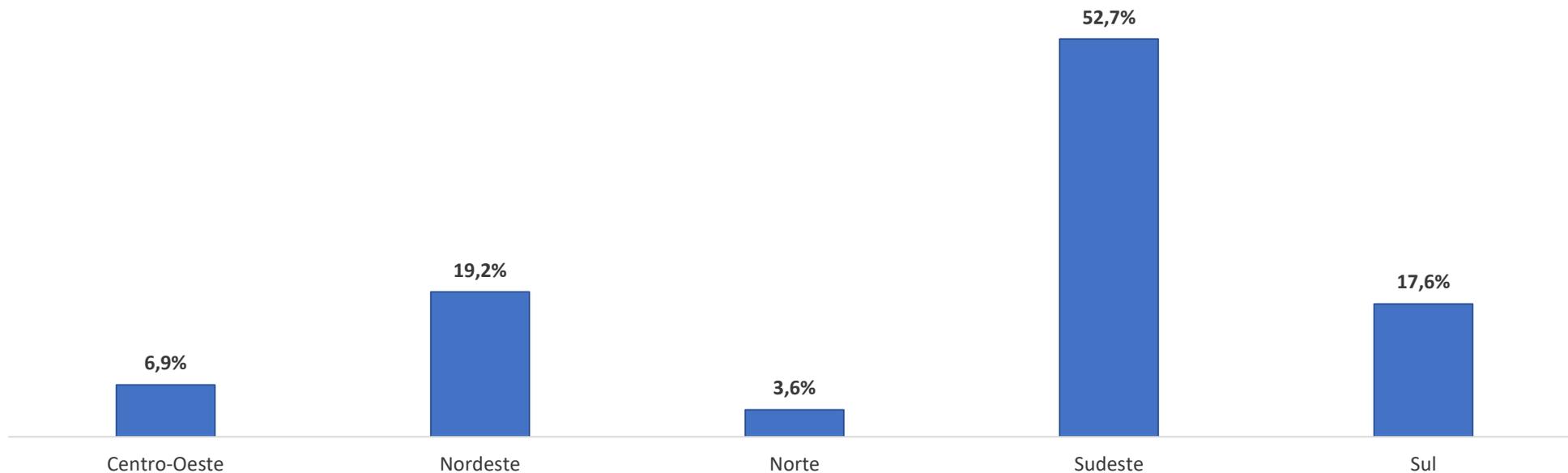
Distribuição da Carteira Ativa
por origem de recurso e região



Produção Unidades Habitacionais CAIXA

Empreendimentos em **obras** das regiões **Norte e Nordeste** correspondem a **mais de 22%** de toda a carteira habitacional CAIXA

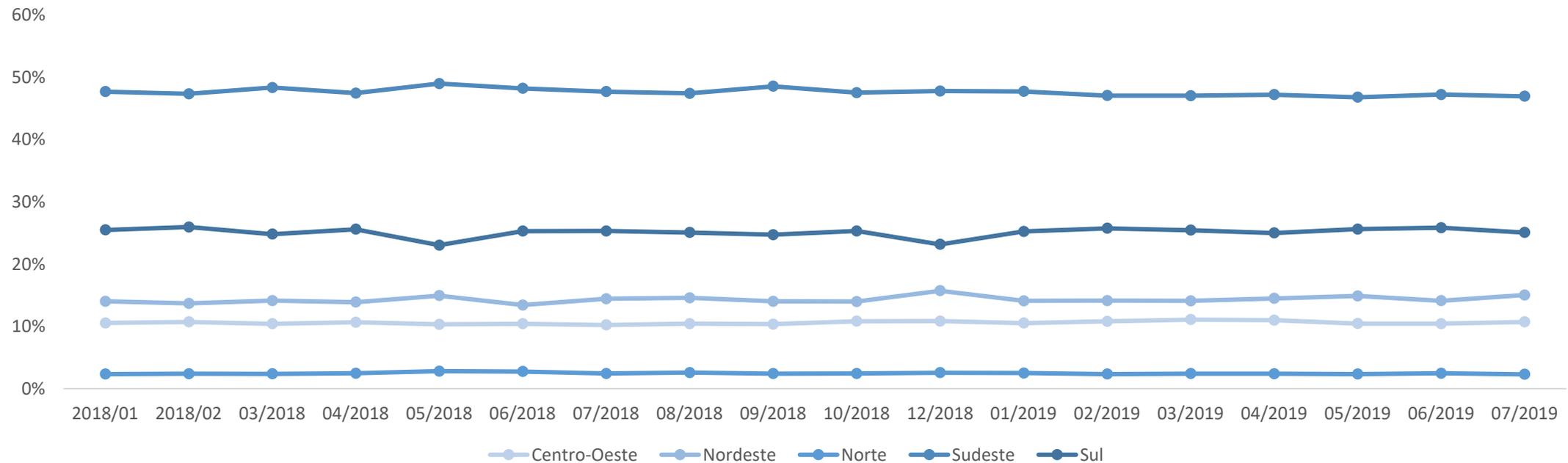
Distribuição empreendimentos em produção
% por unidades em produção



Demanda de crédito habitacional

Distribuição das simulações para contratações segue **padrão histórico** de comportamento da demanda

Quantidade de simulações de financiamento habitacional
por região





Cenário de Mercado



Habitação da CAIXA



Habitação em Sorocaba



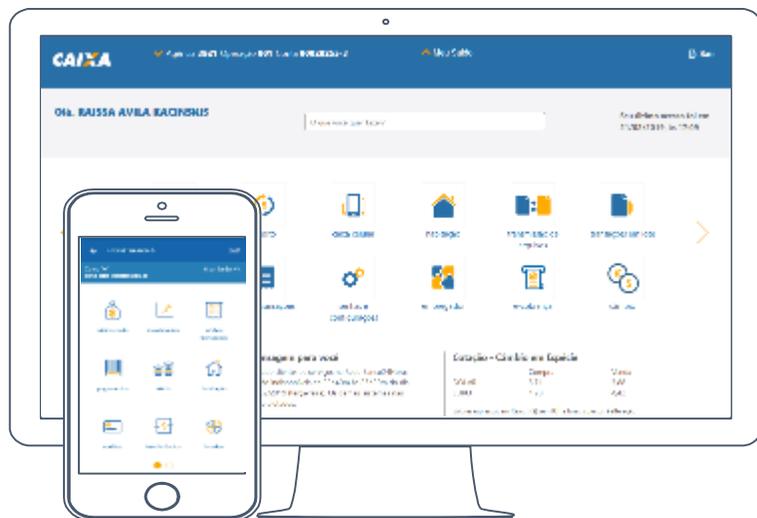
O que vem por aí...





HMC - 3,09 milhões mês de serviços atendidos

IBC

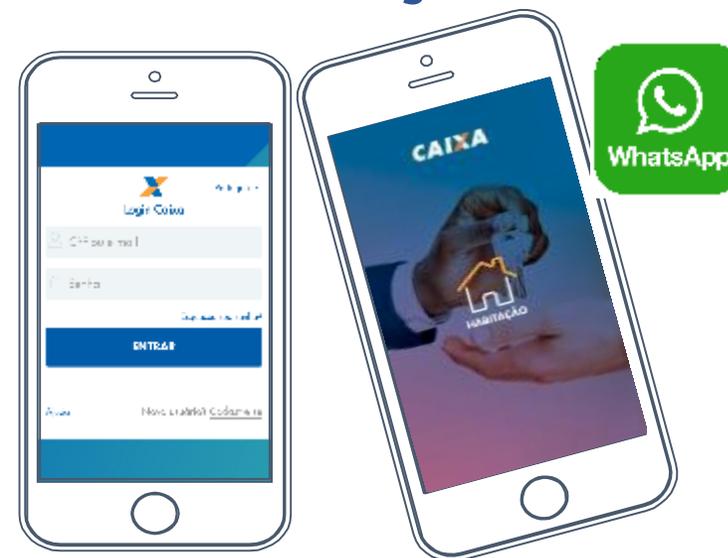


1 milhão de usuários ativos, com potencial de 3,1 milhões

HMC – Habitação na Mão do Cliente



APP Habitação CAIXA



220 mil usuários ativos, com potencial de 6,6 milhões

19 serviços disponíveis

HMC – Serviços disponíveis - atendimentos em Ago/2019

	Canais digitais		Telesserviço	
Simular Liquidação	96.868	3,1%		
Efetivar Liquidação	71.364	2,3%	492	0,4%
Liquidação com FGTS			3.418	2,6%
Simular Amortização	510.056	16,5%		
Efetivar Amortização	63.999	2,1%	1.369	1,0%
Amortização com FGTS			18.334	13,7%
Usar FGTS na prestação			57.125	42,7%
Inibir emissão de postagem de boleto	2.943	0,1%		
Emitir boleto	453.703	14,7%	36.554	27,3%
Débito em conta	93.389	3,0%	4.478	3,3%
Alterar dia de vencimento	56.623	1,8%	5.923	4,4%
Pausa estendida			4.911	3,7%
Crédito com pausa			632	0,5%
Aviso de sinistro			476	0,4%
Baixar Informe Imposto Renda	85.880	2,8%		
Baixar Demonstrativo de Valores Pagos	228.740	7,4%		
Baixar Quitação Anual Débitos	272.718	8,8%		
Baixar Demonstrativo de evolução mensal	849.691	27,5%		
Acompanhar fase de obra	301.934	9,8%		
Consultar pagamentos fiador	4.011	0,1%		
TOTAL DE PEDIDOS	3.091.919		133.712	

IPCA – movimento disruptivo no crédito imobiliário

NOVO INDEXADOR

Taxa de Crédito	IPCA + Spread
Taxa de <i>Funding</i>	IPCA + Cupom
Fonte de <i>Funding</i>	LIG e CRI
Prazo	Até 30 anos
<i>Duration</i>	~12 anos

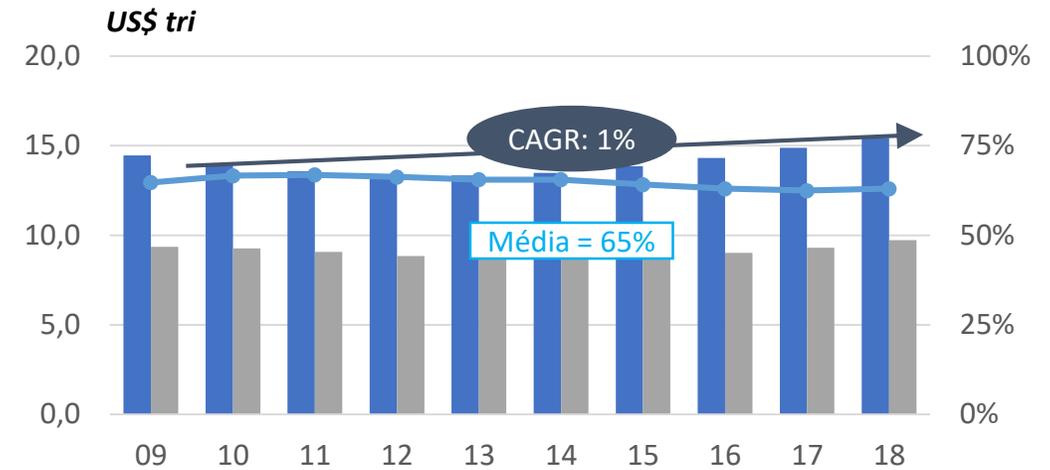
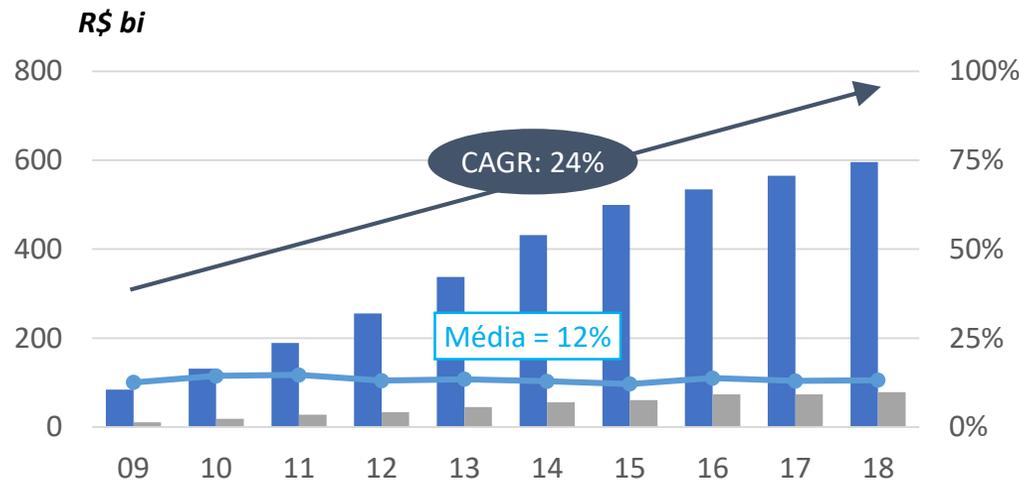
- **Crédito:** Securitização
- **Funding:** Redução de risco
- **Mercado:** Referência de título NTN-B com o mesmo indexador

Securitização de Crédito Imobiliário

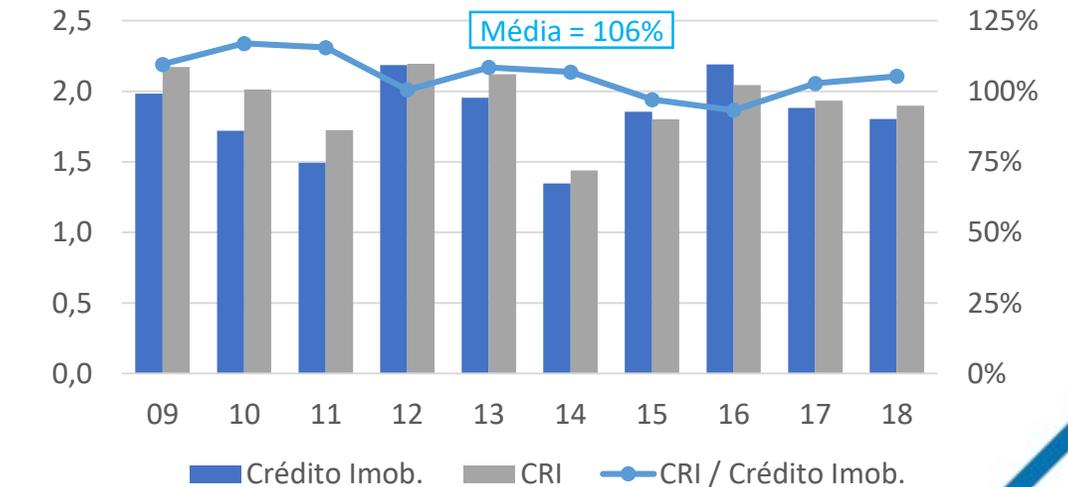
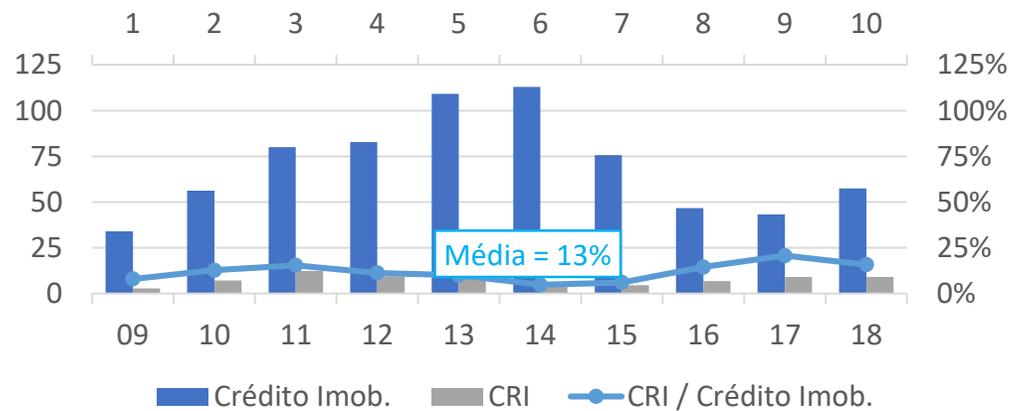
Brasil

EUA

Estoque



Originação



Comparação das condições entre TR x IPCA

	TR	IPCA
Taxa de Crédito	TR + 9,75% a 8,50%	
Prazo	SAC: 420 M PRICE: 360 M	SAC: 360 M PRICE: 240 M
Quota	Máxima: 80%	
Público Alvo	Todos segmentos	

- Maior **acesso à moradia**
- **Modernização** da estrutura de financiamento
- Nova alternativa de **funding**
- Alinhamento as práticas do **mercado de capitais**
- **Futuro** mercado do crédito imobiliário
- Estimulará a atenção de **investidores**
- **Correlação** com variáveis macroeconômicas

Taxas para Crédito Imobiliário com IPCA

	<u>Setor Público</u>	<u>Setor Privado</u>
Sem Relacionamento		4,95%
Com Relacionamento	4,45%	4,75%
Com Relacionamento + Conta Salário	3,95%	4,25%
Condições Especiais	2,95%	3,25%

**A partir de
26 de agosto
de 2019**

Simulação IPCA vs. TR para Financiamento de R\$300 mil

360 meses

		Prestação Inicial	% Renda	Renda Inicial	Diferença na Prestação
TR +	9,75%	3.168	30%	10.561	%
I P C A	4,95%	2.050	20%	10.250	-35%
	4,45%	1.930	20%	9.649	-39%
	3,95%	1.809	20%	9.045	-43%
	2,95%	1.566	20%	7.830	-51%

Sistema de Amortização Constante (SAC)

Até **51% de redução** no valor da **prestação inicial**

Novo produto com atualização pelo IPCA



*Início contratações
26/Ago/2019

Fontes: CAIXA/SIACI / SIOPI em 4 de setembro de 2019

Impacto do IPCA como Indexador



FINANCIAMENTOS

50 mil novos



PESSOAS

192 mil pessoas com acesso a moradia



EMPREGOS

231 mil novos postos



FUNDING

Amplia a oferta



MERCADO DE CAPITAIS

Ativos mais aderentes a **securitização de créditos**



PRODUTO INTERNO BRUTO

Fator **multiplicador**

Alocação de Recursos – “Simplesfizar”



O Alocação agora é

Repasse Fácil

Fluxo Simples e Descomplicado

- ✓ Para empreendimentos **CONCLUÍDOS**
- ✓ **SIMPLIFICAÇÃO** do fluxo e documentação
- ✓ **FIM** do Laudo de Análise
- ✓ **AVALIAÇÃO** das unidades em **GRUPO**
- ✓ Documentação **ALINHADA** ao PF Individual
- ✓ **PRAZO DEFINIDO** para a Avaliação
- ✓ IQ* em **GRUPO** no SIOPI
- ✓ **VALIDADE** da Avaliação de **365** dias

Portal das Construtoras

Olá, seja bem-vindo(a) ao Portal das Construtoras!



Imagem demonstrativa do programa Habitação da Caixa

🎯 Com o objetivo de prestar melhor atendimento aos clientes PJ da construção civil que possuem relacionamento e empreendimentos habitacionais, contratados junto à CAIXA, o Portal vem disponibilizar informações e relatórios que otimizarão a gestão dos empreendimentos.

<https://construtora.caixa.gov.br/>



Bons Negócios