

Reunião CBIC

Janeiro 2021

Resultados Habitação CAIXA – 3T20



Saldo da Carteira de Crédito

setembro

R\$ 498,7 bi

↑ 9,3% (12 meses)

FGTS

R\$ 310,7 bi

SBPE

R\$ 187,9 bi

Market Share

69,2%

↑ 0,43 p.p (12 meses)

Concessão Crédito Imobiliário

R\$ 81,4 bi

↑ 34,2% (12 meses)

FGTS

R\$ 46,4 bi

SBPE

R\$ 35 bi

Mais de 406 mil unidades habitacionais



Qualidade da Carteira – Rating AA-C

94,2% do total

↑ 0,2 p.p
(tri anterior)

Funding – Saldo da Poupança

R\$ 387,6 bi

↑ 24,4% (12 meses)

MÉDIAS DIÁRIAS HABITAÇÃO CAIXA



JAN-MAI
2020

JUN-SET
2020

Volume / dia	R\$ 360 milhões	R\$ 515 milhões	↑ 43%
--------------	-----------------	-----------------	-------

Quantidade / dia	2.000 mil	2.574 mil	↑ 29%
------------------	-----------	-----------	-------

Avaliação* / dia	9 mil	15 mil	↑ 66%
------------------	-------	--------	-------

Simulação / dia	240 mil	245 mil	↑ 2%
-----------------	---------	---------	------

* Avaliação de crédito habitacional pessoa física

PENSOU EM CASA, PENSOU NA CAIXA.



Janeiro de 2019

13,4%
de evolução

Outubro de 2020

R\$ 441 bilhões
carteira



R\$ 500 bilhões
carteira

69,3%

market-share
da carteira imobiliária

- Redução de taxas
- Reposicionamento crédito SBPE
- Principal agente financeiro do Programa Casa Verde Amarela

PENSOU EM CASA, PENSOU NA CAIXA.



Carteira de Crédito - Habitação CAIXA

valores em R\$ bilhões



13,6%
crescimento de
JAN/19 a OUT/20

69,3%
de *market-share*
da carteira

Fonte: CAIXA/BACEN

CRESCIMENTO RECURSO POUPANÇA

Contratações Recurso Poupança
2019 x 2020
valores em R\$ bilhões

43,5%

market-share

JAN-NOV 2020

32,5%

market-share

JAN-NOV 2019

70,04

22,81

47,23

52,3%

103,3%

27,6%

106,63

46,37

60,26

JAN-NOV 2019

JAN-NOV 2020

■ Demais IF ■ CAIXA

Crescimento SBPE

JAN-NOV 2019 x

JAN-NOV 2020

103,3%



MODALIDADES COMPARATIVO TAXAS



Taxas *

Prazo Máximo
(meses)

TR +	6,25% a 8,00%	SAC: 420	PRICE: 360
IPCA +	2,95% a 4,95%	SAC: 360	PRICE: 240
FIXA	8,00% a 9,75%	SAC: 360	PRICE: 240

* Taxa efetiva ao ano

CONTRATAÇÕES COM RECURSOS FGTS

Principal agente financeiro na execução do orçamento do
CASA VERDE E AMARELA

+ 95%

Participação
CAIXA



* Até Setembro/2020



PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA



CONDIÇÕES VIGENTES – MCMV

NOVAS CONDIÇÕES

RENDA
TAXA DE JUROS *
MUTUÁRIO**

RENDA
TAXA DE JUROS *
MUTUÁRIO**
CO, S e SE N e NE

Faixa	MCMV		NOVAS CONDIÇÕES		
	RENDA	TAXA DE JUROS *	RENDA	TAXA DE JUROS * MUTUÁRIO**	TAXA DE JUROS * MUTUÁRIO**
Faixa 1,5	Até R\$2.600	5,00%	Até R\$2.000	5,00%	4,75%
Faixa 2	Até R\$2.600	5,50%	Até R\$2.000	5,25%	5,00%
	Até R\$3.000	6,00%	Até R\$2.600	5,50%	5,25%
	Até R\$4.000	7,00%	Até R\$3.000		6,00%
			Até R\$4.000		7,00%
Faixa 3	Até R\$7.000	8,16%	Até R\$2.000		8,16%

* Taxas de juros nominal, taxa do mutuário com o indexador TR

** Redutor de 0,5% para cotistas do FGTS

FACILIDADE DE ACESSO AOS SERVIÇOS



197,8 milhões de acessos aos serviços da habitação fora dos canais físicos até 30/setembro 2020

92,6 milhões

APP Habitação



77,9 milhões

Internet Banking



22,6 milhões

Site CAIXA

WWW.CAIXA.GOV.BR

4,7 milhões

0800 CAIXA

0800 726 0505

ORIGINAÇÃO EM CANAIS DIGITAIS

1 Simulação

Valores e Condições Desejadas

2 Criação da Proposta

Dados e documentos dos compradores,
Município e o valor do imóvel

3 Escolha Canal

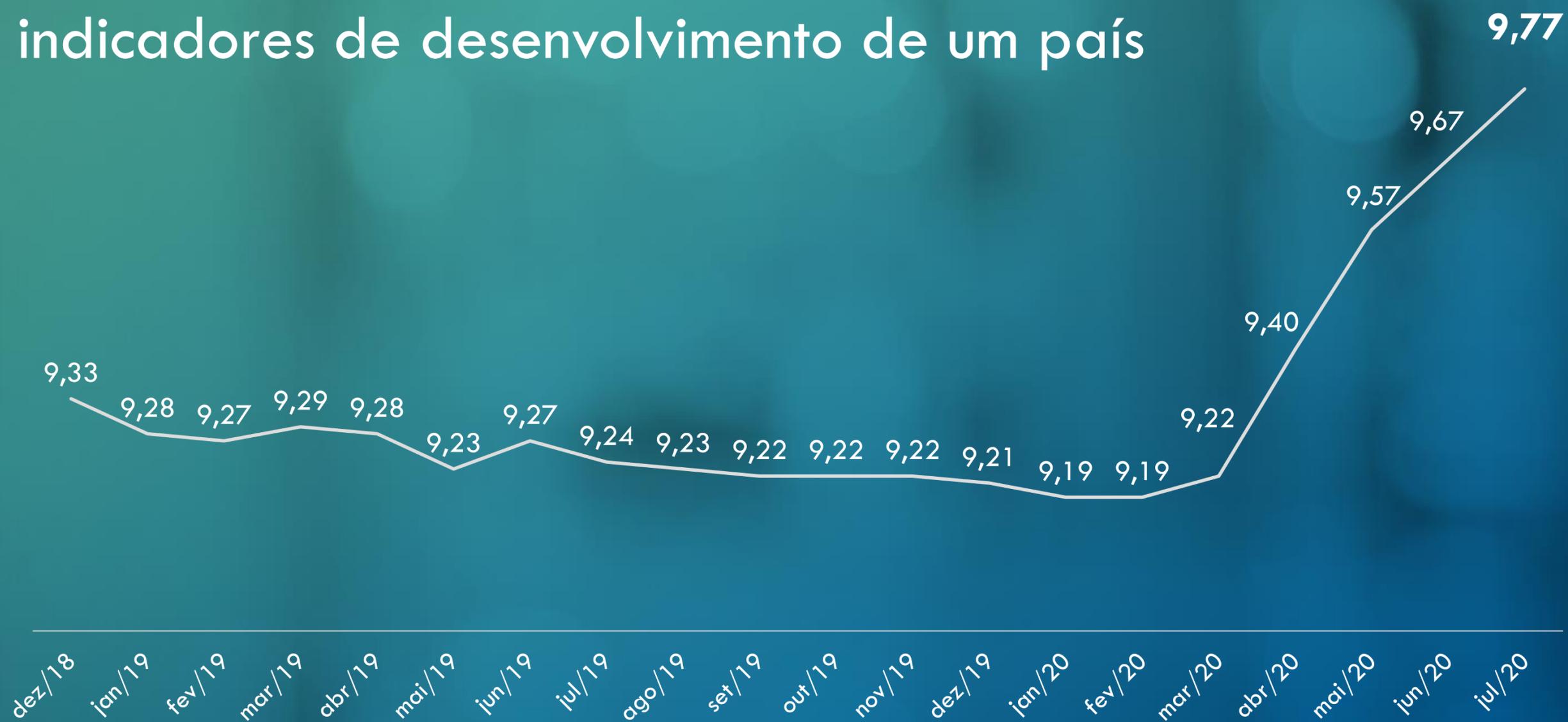
CCA ou Agência Digital

4 Acompanhamento de todo o processo



EVOLUÇÃO RELAÇÃO IMOBILIÁRIO / PIB

Relação Crédito Imobiliário/PIB é um dos indicadores de desenvolvimento de um país



Recursos Tradicionais

FGTS

limitado

SBPE

depende da aplicação em poupança

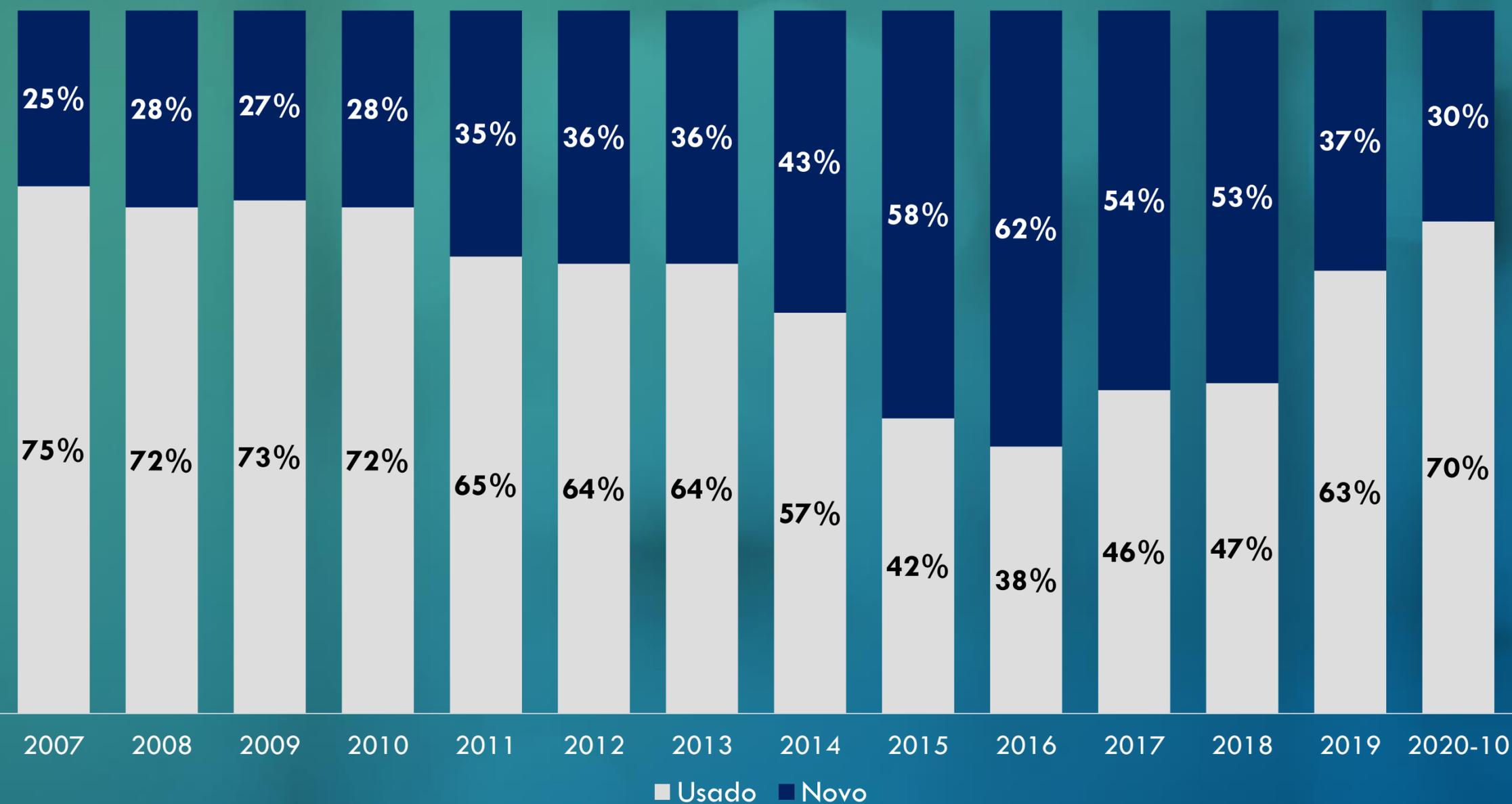
Mercado de capitais

LIG E

SECURITIZAÇÃO

alternativa para os recursos tradicionais

EVOLUÇÃO IMÓVEL NOVO - MERCADO



**Recursos para
imóveis novos e
produção de
empreendimentos
são alavancas para
o setor da construção
civil**

Fonte: ABECIP

CRÉDITO IMOBILIÁRIO PJ

Melhores condições para as empresas da construção civil



ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

1 Novos indexadores (IPCA e CDI)

Como era

Única opção era indexador TR+

Como ficou

Menores taxas do mercado

Redução 2,0 p.p. na taxa mínima
com indexador TR+

Diversas opções de indexadores:
TR+ ou IPCA+ ou CDI+ ou % CDI

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

As melhores taxas do mercado e liberdade de escolha do indexador

Taxas anteriores:

% CDI	Não existia
CDI +	Não existia
IPCA +	Não existia
TR +	9,00%

Taxas atuais a partir de

% CDI	1 20% CDI
CDI +	1,70%
IPCA +	3,86%
TR +	7,00%

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

2 Revisão da esteira de contratação PJ

Como era

Assinatura física e registro tradicional

Registro do contrato após cumpridas as cláusulas suspensivas

Análises técnicas em etapas sequenciais (engenharia, jurídica e risco de crédito)

Como ficou

Possibilidade de assinatura digital e registro eletrônico

Registro do contrato anterior à demanda mínima

Análises técnicas ocorrem simultaneamente (engenharia, jurídica e risco de crédito)

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

3

Financiamento para obra executada: Apoio SBPE

Como era

O cliente financiava exclusivamente a obra à executar do empreendimento

Como ficou

O cliente pode optar pelo financiamento da obra executada que superar 15%

Exemplo

Projeto com 16% de obra:
Pode financiar 1% de obra executada +
100% do obra à executar

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

4 Novo modelo de Renegociação / Repactuação PJ

Como era

Repactuação e Renegociação com a mesma esteira

Ausência de alternativas negociais para soluções emergenciais e transitórias

Prazo limitado a até 36 meses com carência de até 6 meses

Como ficou

Rito diferenciado e mais ágil para cada modalidade

Pagamento parcial, incorporação e pausa das prestações, de até um encargo, para situações emergenciais

Prazo ampliado para até 48 meses com carência de até 18 meses

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

5

Comercialização mínima de 15% Apoio SBPE

Como era

Exigência de **comercialização mínima de 30%** com apresentação de Estudo de Velocidade de Vendas (EVV)

Como ficou

Redução da exigência de comercialização mínima para 15% com apresentação de EVV

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

6 Alternativa de enquadramento SBPE a partir de R\$ 150 MIL

Como era

Para enquadrar na **Origem de Recurso SBPE** mais de **25%** das **unidades** do empreendimento precisavam ter valor **acima do teto** do FGTS

Como ficou

Além da regra vigente anteriormente, o cliente pode escolher **enquadrar a operação PJ** na **Origem de Recurso SBPE** quando o **valor médio** de compra e venda das unidades do empreendimento for **superior a R\$ 150 mil**

ENTREGAS HABITAÇÃO PJ 2020

7 Repasse Fácil para Empreendimentos prontos

Como era

Análise de **viabilidade técnica completa** do empreendimento

Sem prazo definido para emissão do laudo de análise, **válido por 180 dias**

Como ficou

Laudo de avaliação das unidades realizados **uma única vez**

Prazo de 15 dias para emissão do laudo de análise, **válido por 360 dias**

Processo **semelhante** ao de um **financiamento individual**

**Penso
em**

CAIXA

**Penso
na CAIXA.**

CAIXA



**PÁTRIA AMADA
BRASIL**
GOVERNO FEDERAL