

# CONSELHO SUPERIOR DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CONSIC

## Habitação & Saneamento Funding e perspectivas

*Diretoria de Habitação – DEHAB*

[dehab@caixa.gov.br](mailto:dehab@caixa.gov.br)

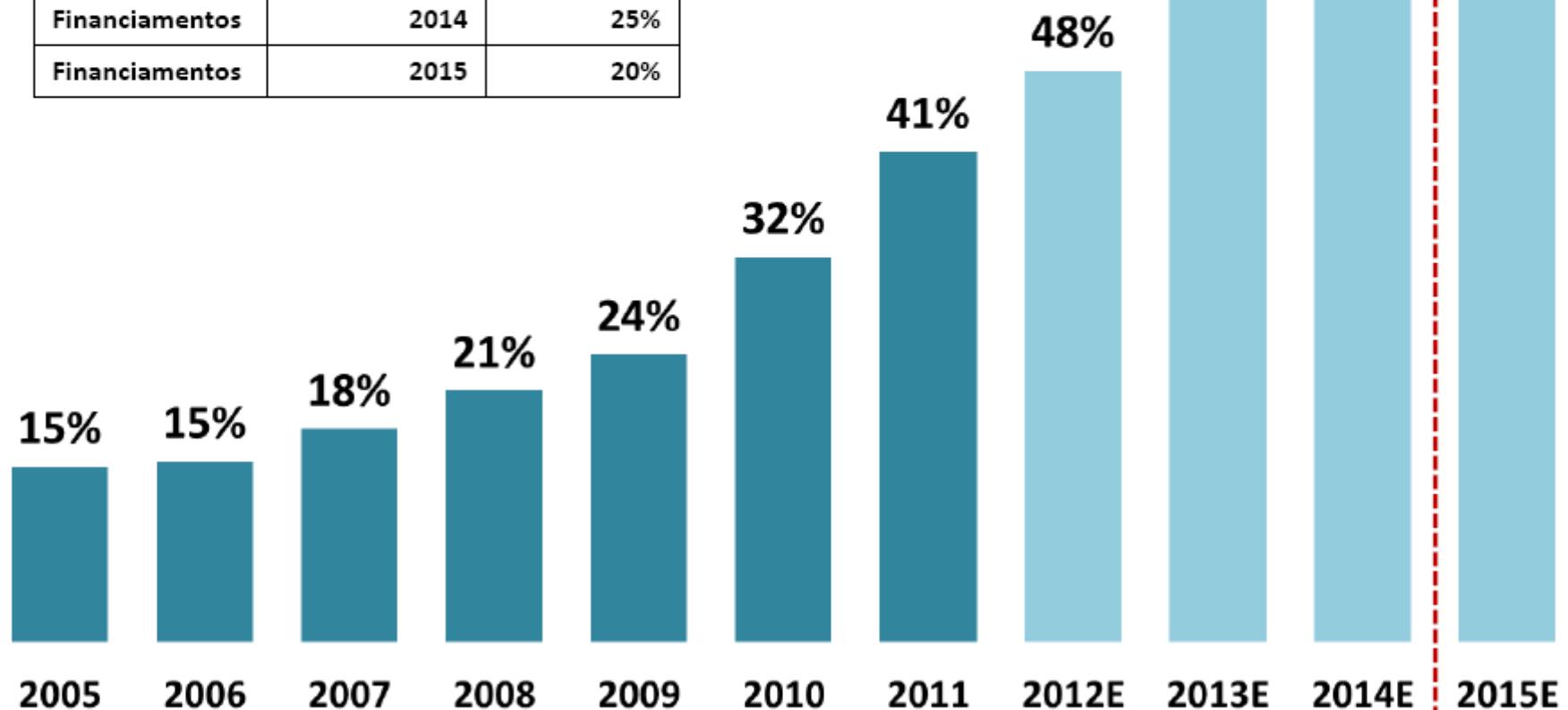
[teotonio.rezende@caixa.gov.br](mailto:teotonio.rezende@caixa.gov.br)



# Crédito Imobiliário X Poupança

## Premissas

	Período	Var.% anual
Poupança	2012 a 2015	15%
Financiamentos	2012	20%
Financiamentos	2013	20%
Financiamentos	2014	25%
Financiamentos	2015	20%

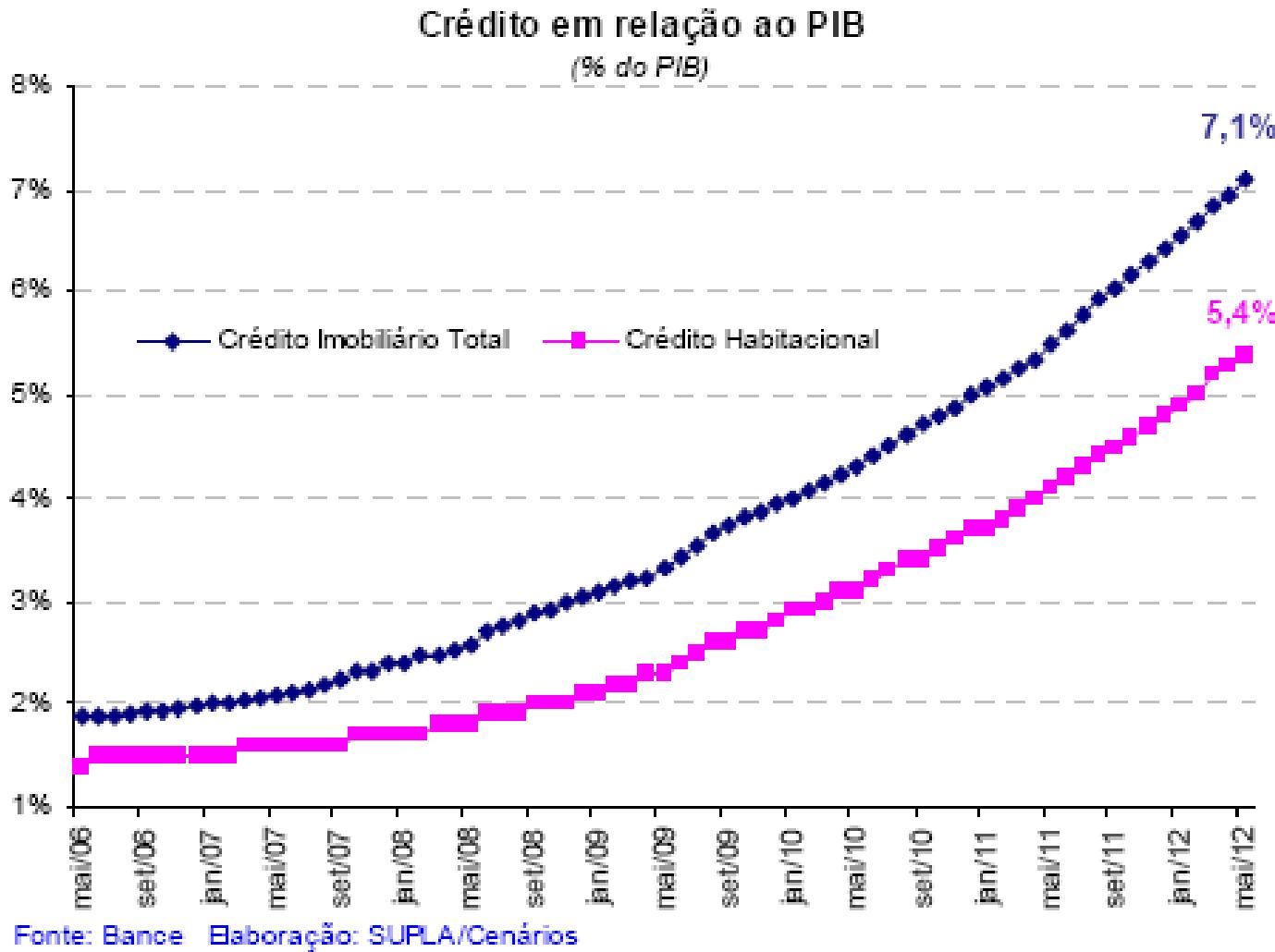


Fonte: Abecip e Banco Central

Elaboração e estimativas: Inteligência de Mercado Abecip

[www.abecip.org.br](http://www.abecip.org.br)

# % do Crédito Imobiliário em relação ao PIB



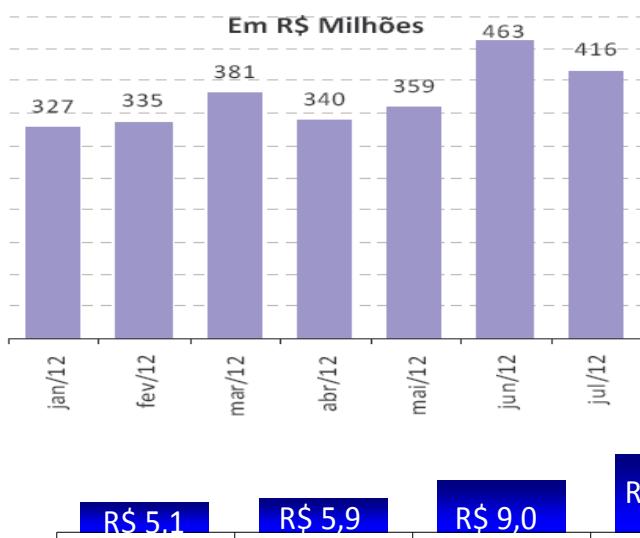
## CRÉDITO IMOBILIÁRIO CAIXA

### Evolução da Contratação

Valores R\$ Bilhões

R\$ 100 bi

#### Média Diária de Contratação



PROJEÇÃO  
2012

R\$ 65,57

R\$ 80,09

R\$ 75,93

R\$ 47,05

R\$ 23,3

R\$ 15,2

R\$ 13,2

R\$ 9,0

R\$ 5,9

R\$ 5,1

2003

251.453

2004

326.462

2005

425.167

2006

503.243

2007

442.700

2008

514.771

2009

896.762

2010

1.231.250

2011

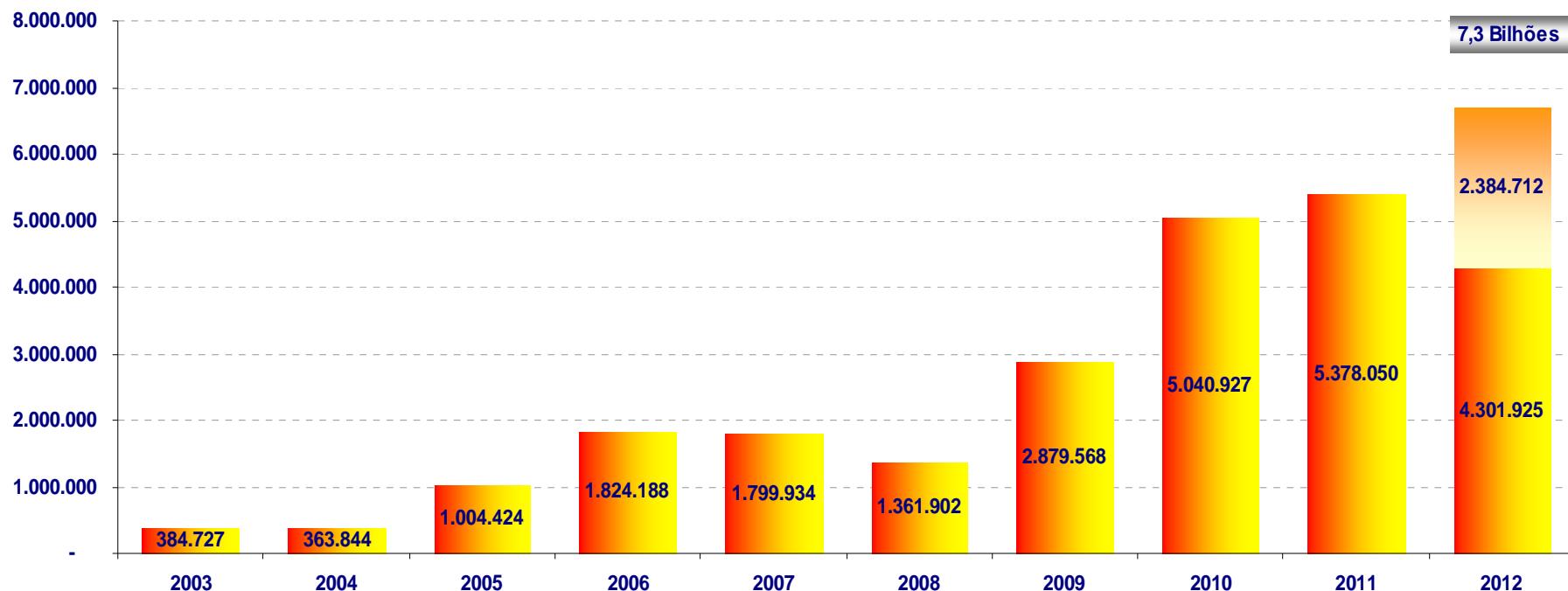
1.097.199

733.950

Quantidade de Financiamentos

## CCFGTS - SUBSÍDIOS - COMPARATIVO 2003 A 2011

Valores em R\$ Mil



# Obras e Entregas

## Minha Casa Minha Vida 1 e 2

	CONTRATADO	EM PREPARAÇÃO	UNIDADES EM OBRAS	UNIDADES CONCLUÍDAS	UNIDADES ENTREGUES
TOTAL MCMV	1.905.970	180.397	675.185	1.050.388	902.647
FAIXA 1	771.111	96.646	355.986	318.479	229.336
FAR	649.746	75.801	300.052	273.893	195.995
ENTIDADES + RURAL	51.923	18.259	19.913	13.751	12.659
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	69.442	2.586	36.021	30.835	20.682
FAIXA 2	904.860	49.332	219.913	635.615	608.624
FAIXA 3	229.999	34.419	99.286	96.294	64.687

# MINHA CASA MINHA VIDA 2

## Total 2011/2012

A Faixa 1 representa 32% da contratação total do MCMV2. Neste ano representa 43%, superior aos 23% de 2011, representando uma evolução importante. O objetivo é chegar a 60% ao final do Programa, em 2014.

	QUANTIDADE CONTRATADA					
	2011		2012		TOTAL	
	QUANTID.	% PARTICIP.	QUANTID.	% PARTICIP.	QUANTID.	% PARTICIP.
TODAS AS FAIXAS	458.495	-	442.347	-	900.842	-
FAIXA 1	104.193	23%	184.177	43%	288.370	32%
FAR	84.879	81%	160.739	87%	245.618	85%
ENTIDADES + RURAL	13.644	13%	23.438	13%	37.082	13%
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	5.670	5%	0	0%	5.670	2%
FAIXA 2	311.941	68%	217.155	49%	529.096	59%
FAIXA 3	42.361	9%	41.015	9%	83.376	9%

**1,3 milhão de UH**

**R\$ 78 bilhões**

## Painel 2012 - Metas

	META DO PROGRAMA	META 2012	META 2012 ATÉ AGO
TOTAL MCMV 2	2.400.000	642.000	402.767
FAIXA 1	1.600.000	407.000	246.100
FAR	1.260.000	265.000	171.000
ENTIDADES + RURAL	120.000	35.000	21.600
ABAIXO DE 50 MIL (Min. Cidades)	220.000	107.000	53.500
FAIXA 2	600.000	195.000	130.000
FAIXA 3	200.000	40.000	26.667

**190 mil UH**

**R\$ 16 bilhões**

**CAIXA  
metas 2012**

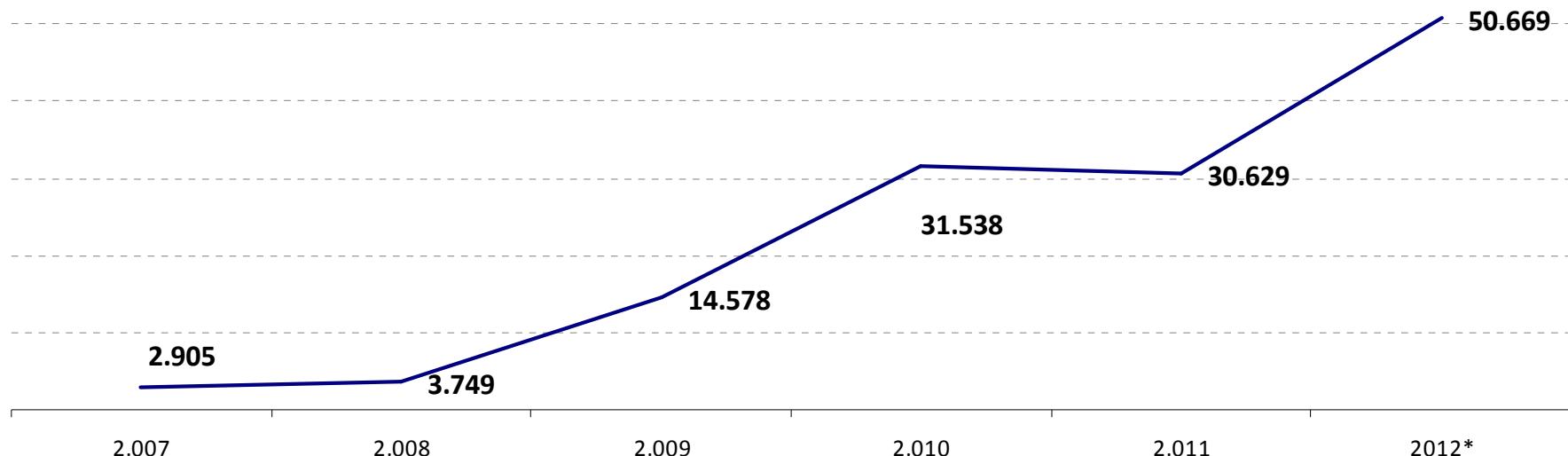
<b>MCMV2 contratação</b>	<b>ultrapassar 1.000.000 de unidades</b>
<b>MCMV entregas</b>	<b>ultrapassar 1.000.000 de unidades</b>
<b>Crédito Imobiliário</b>	<b>R\$ 100 bilhões</b>

**Repasses e Financiamentos Infraestrutura**

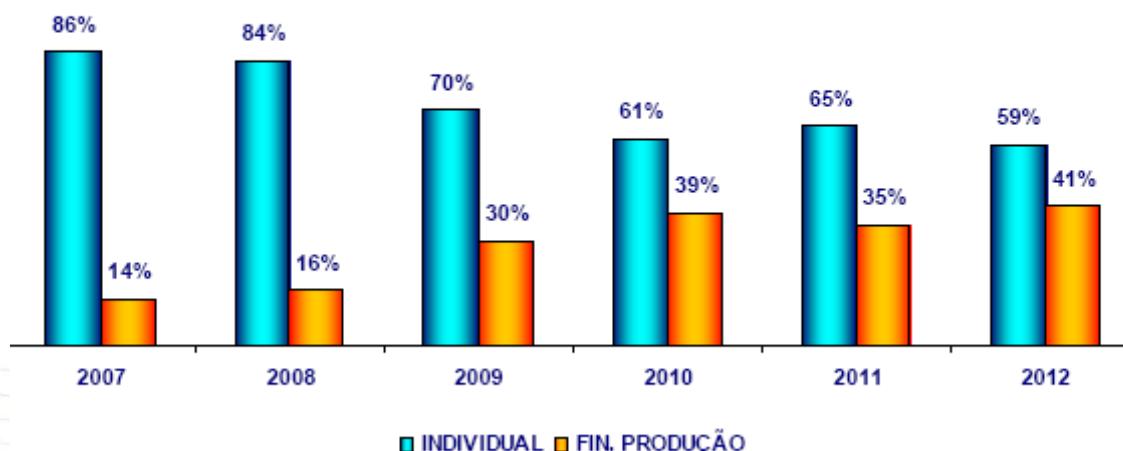
<b>PAC Copa</b>	<b>R\$ 2,9 bilhões</b>
<b>PAC Repasses</b>	<b>R\$ 17,7 bilhões</b>
<b>PAC Financiamento</b>	<b>R\$ 5,2 bilhões</b>
<b>OGU não PAC</b>	<b>R\$ 3,5 bilhões</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 29,3 bilhões</b>

# Valor Aplicado em Pessoa Jurídica

CAIXA



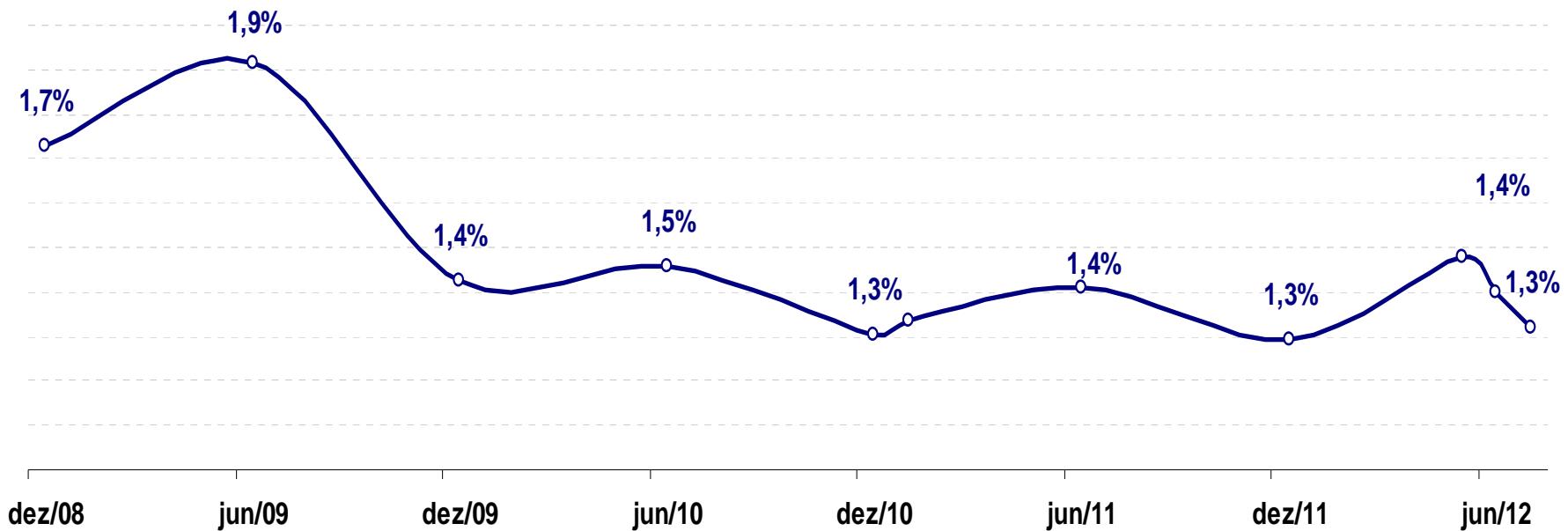
## Crédito Imobiliário - Individual x Fin. Produção Recursos aplicados



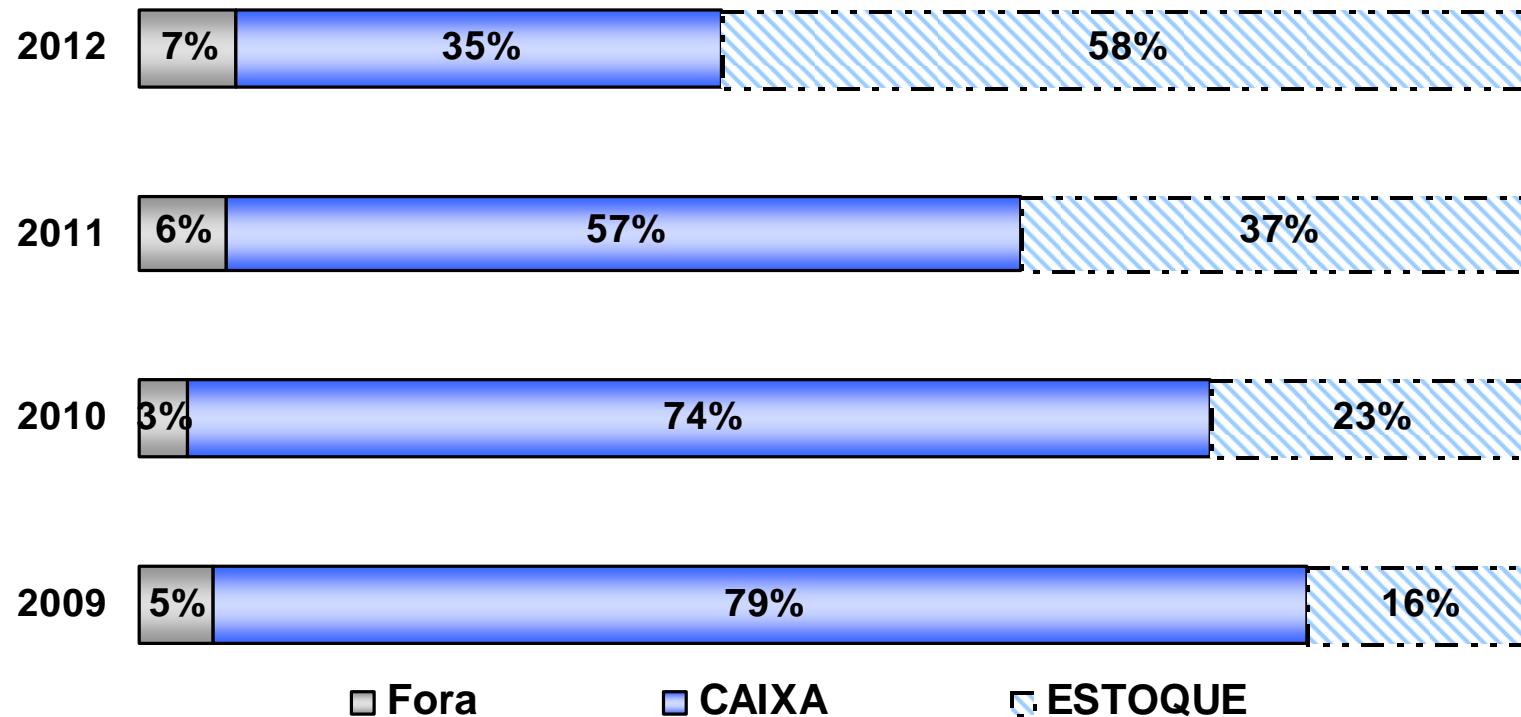
Fonte : CAIXA

CAIXA

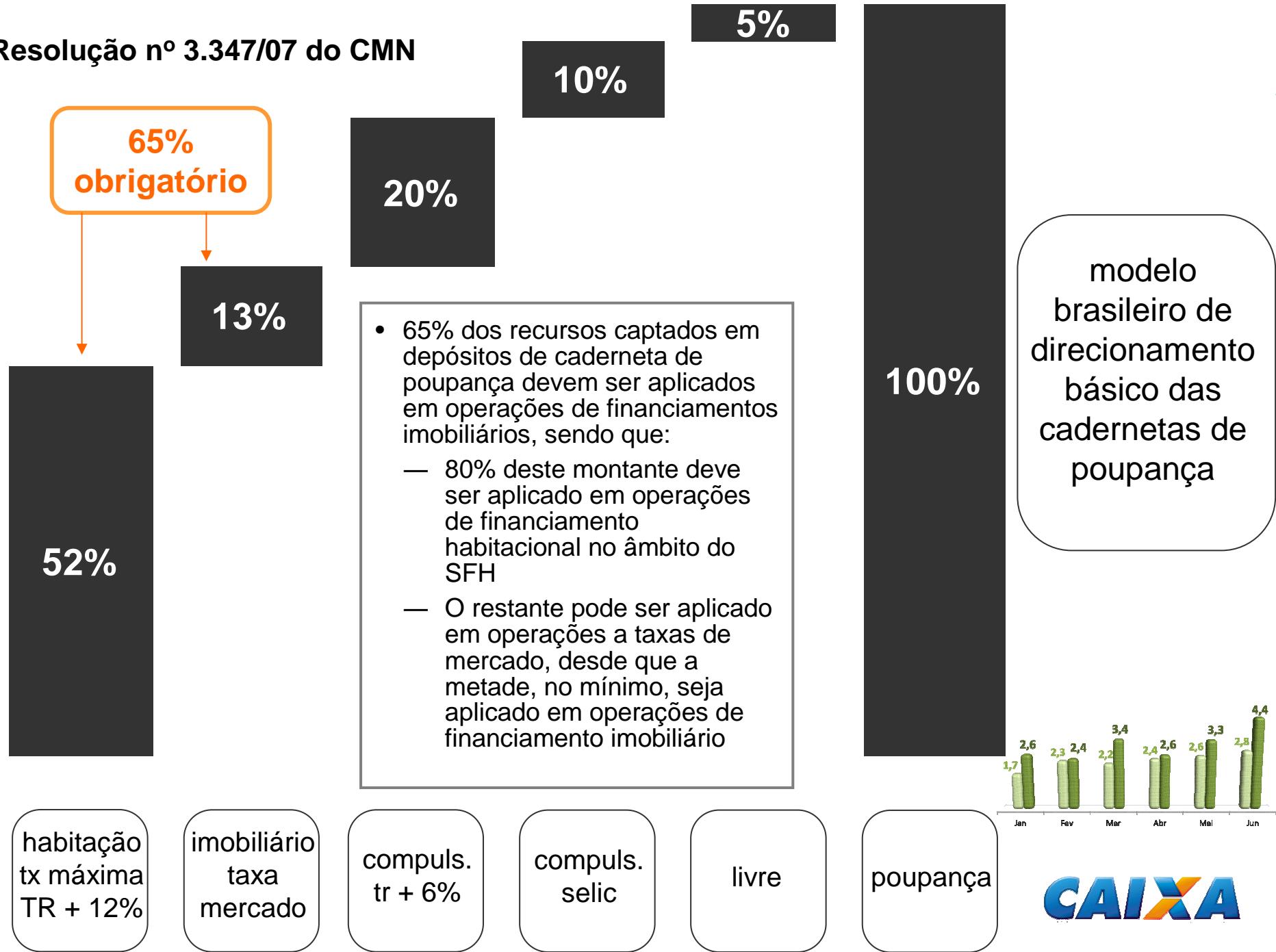
## Inadimplência – Acima 90 dias



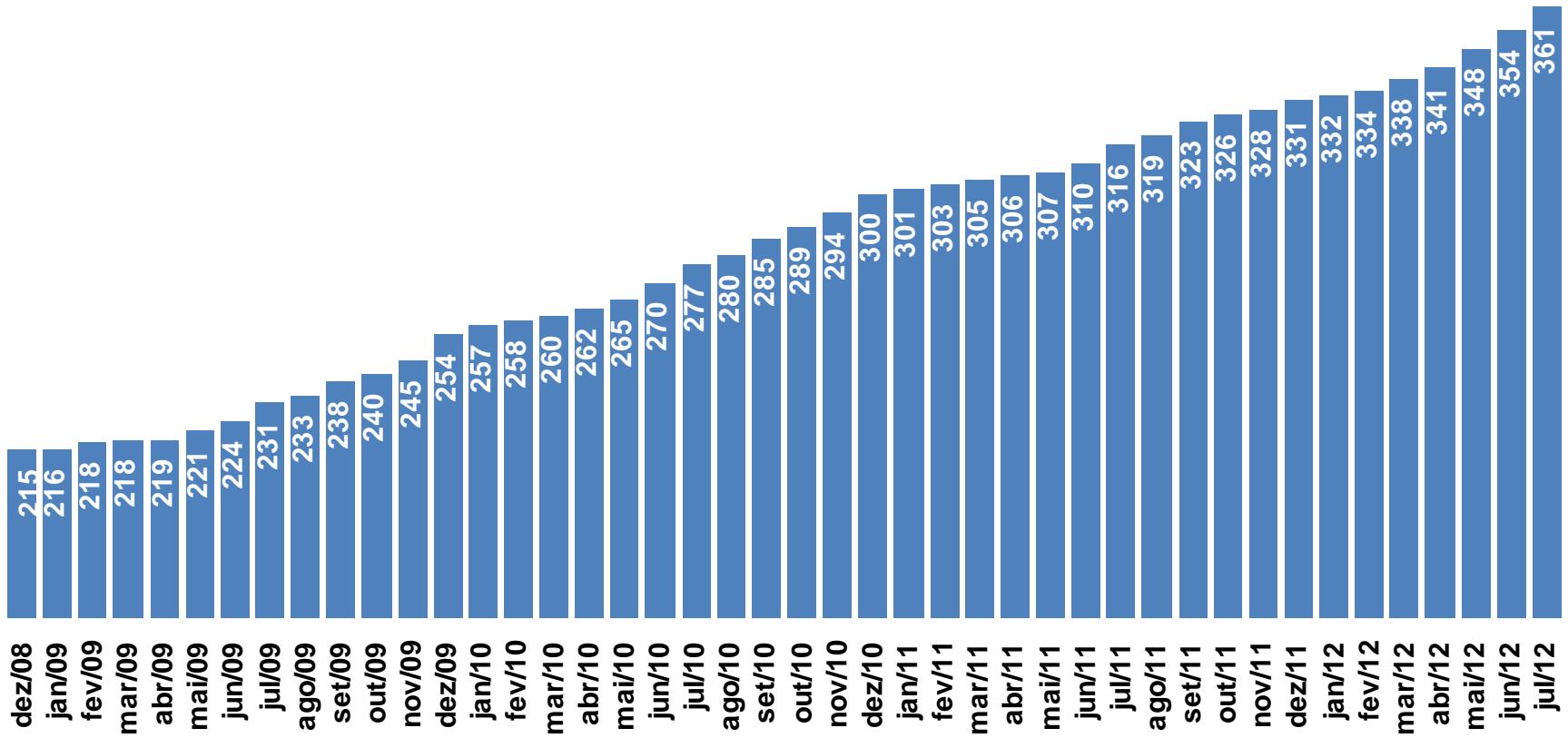
## Estoque de Unidades



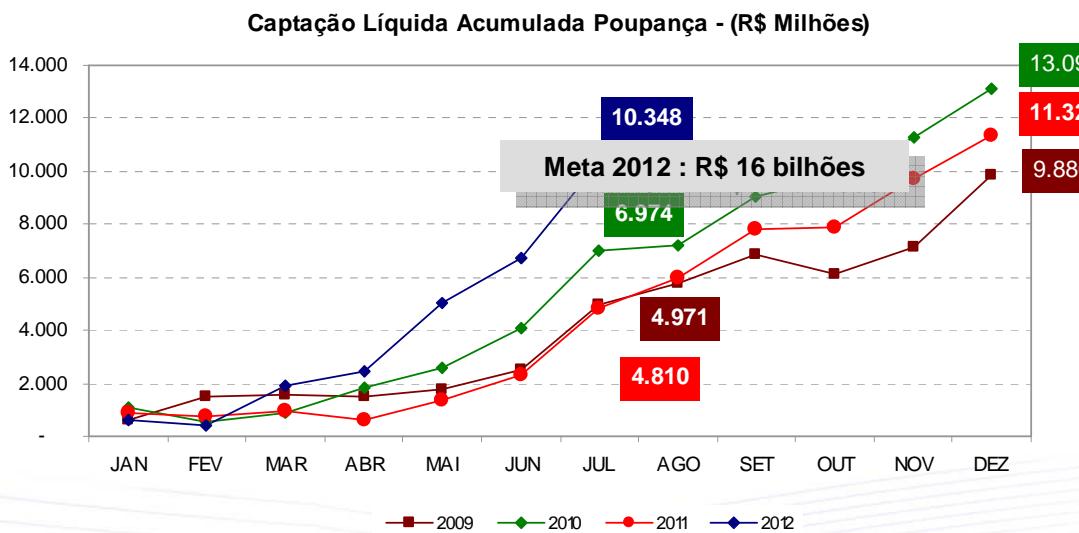
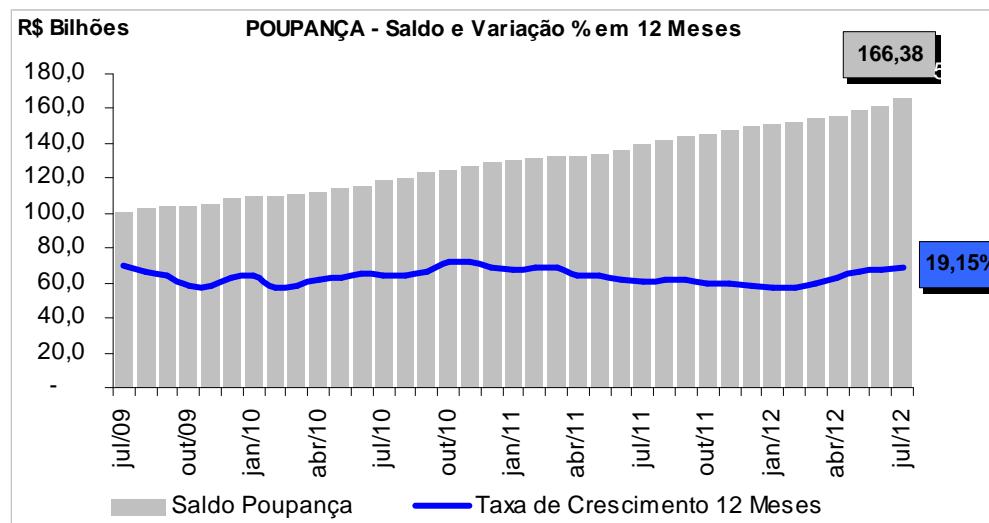
## Resolução nº 3.347/07 do CMN



## Poupança – Saldo em R\$ bi

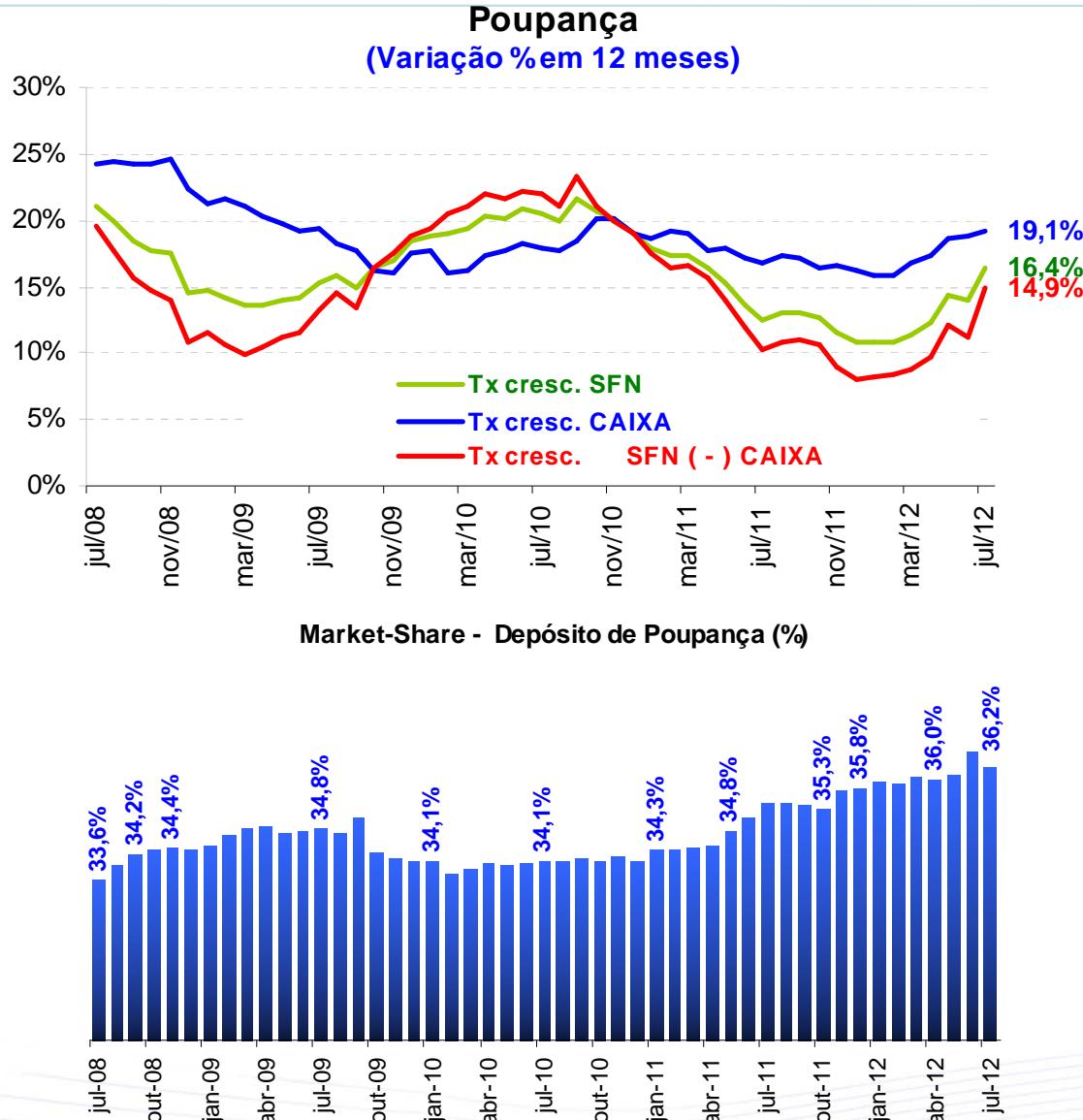


# Análise da Captação de Poupança



# Análise da captação de poupança

## Projeções 2012 – Market Share: 36,9%



# Funding FGTS

---

## Orçamento Plurianual do FGTS

Valores em R\$ 1,00

Área	2013	2014	2015	Total
Habitação	27.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000	81.000.000.000
Infraestrutura	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	15.000.000.000
Saneamento	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	15.300.000.000
Subsídios	4.465.000.000	4.465.000.000	4.465.000.000	13.395.000.000
<b>Total</b>	<b>41.565.000.000</b>	<b>41.565.000.000</b>	<b>41.565.000.000</b>	<b>124.695.000.000</b>

# FUNDING E SECURITIZAÇÃO

Alternativas de produtos atrelados ao crédito imobiliário:

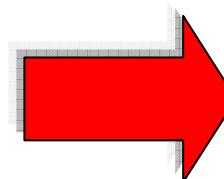
**Fundo Imobiliário:** lastro em imóveis ou títulos de crédito de base imobiliária

**LCI:** emitido por bancos ou companhias hipotecárias com lastro em financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária ou hipoteca

**LFI (covered bond)**

**CESSÃO DE CARTEIRA:** transferência tanto do “Crédito Imobiliário”, quanto das eventuais garantias existentes, facilitando a circulação do crédito imobiliário

**CRI:** emitido por uma companhia de securitização com lastro em um fluxo de recebíveis imobiliários representados pela CCI ( Cédula de Crédito Imobiliário)



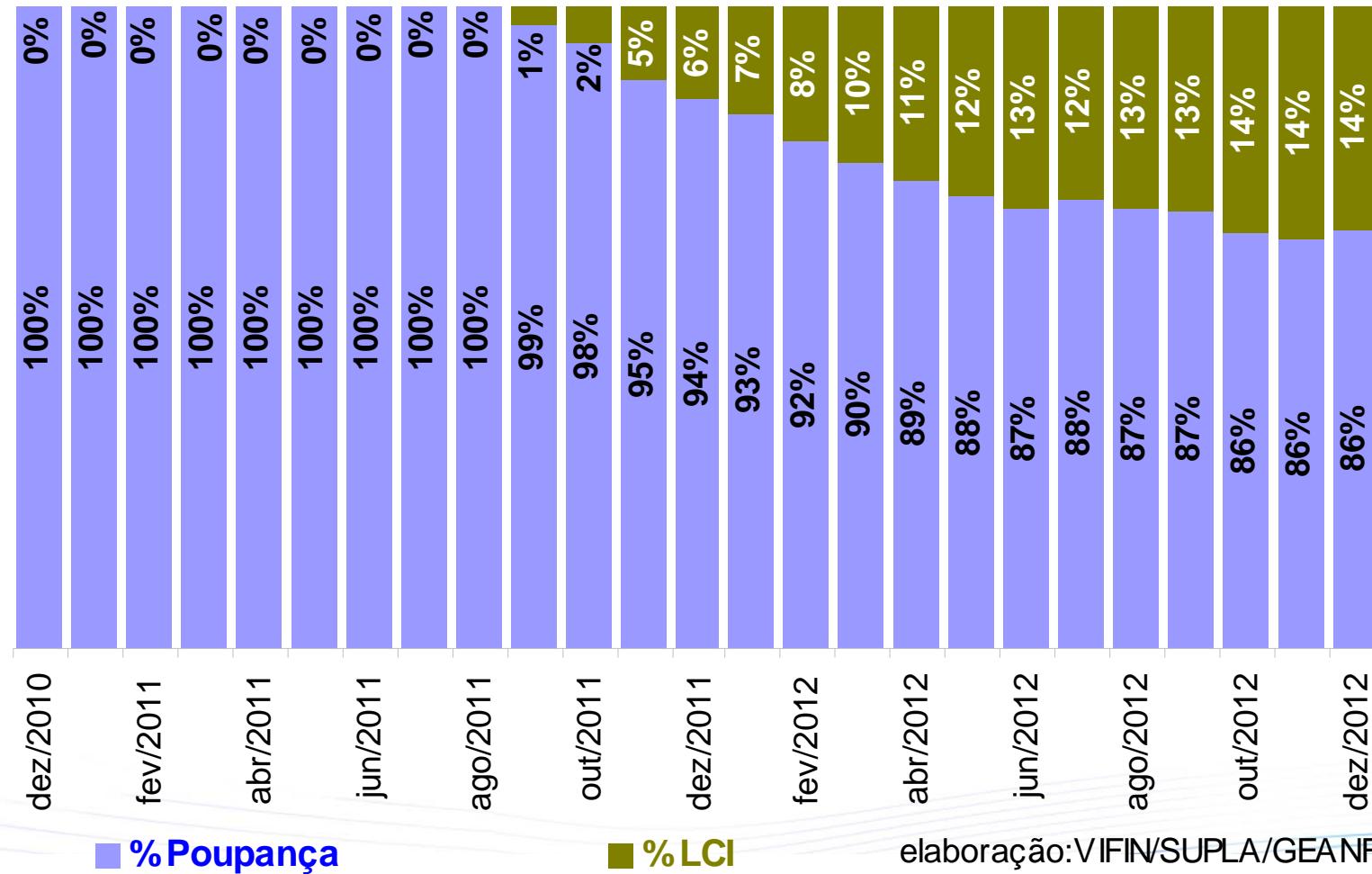
**Desafios:**

- ✓ Taxa de juros
- ✓ Mercado secundário incipiente
- ✓ Indexador compatível com a necessidade do investidor

# disponibilidade de *funding* estruturada

## mix de funding que atende à meta desejada

*funding*: crédito Imobiliário

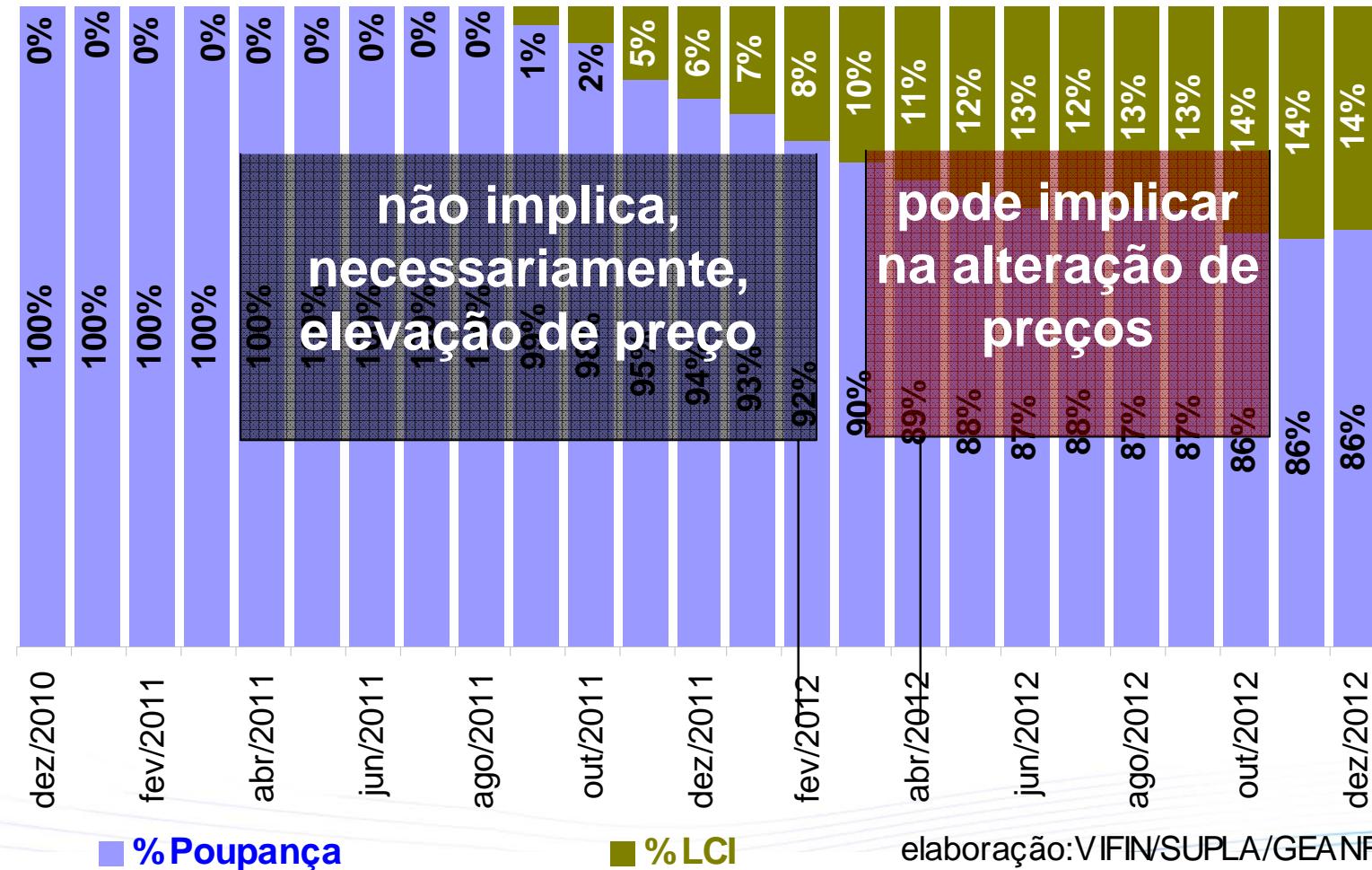


elaboração: VIFIN/SUPLA/GEANF

# disponibilidade de *funding* estruturada

## mix de funding que atende à meta desejada

*funding*: crédito Imobiliário



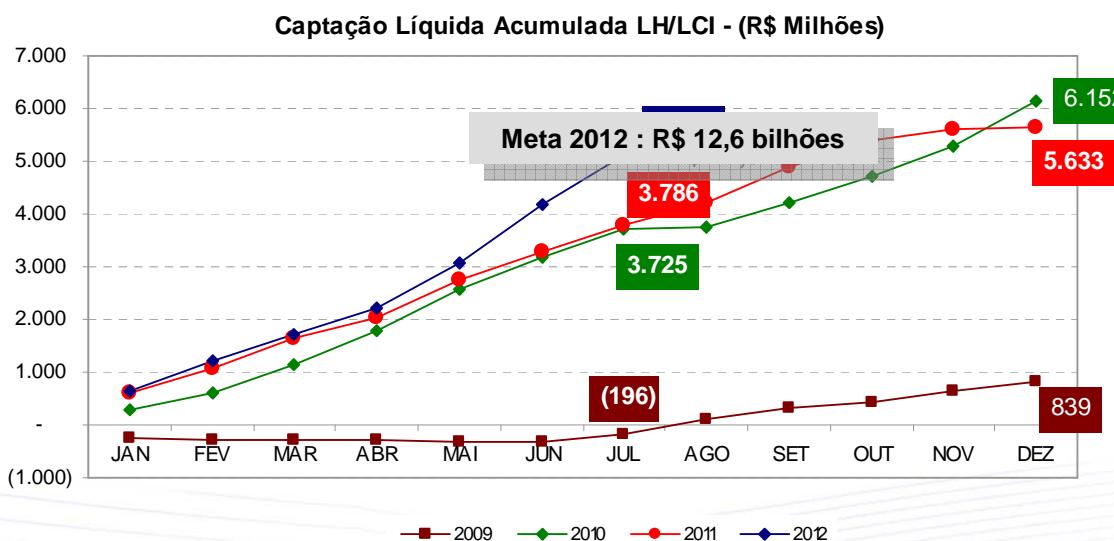
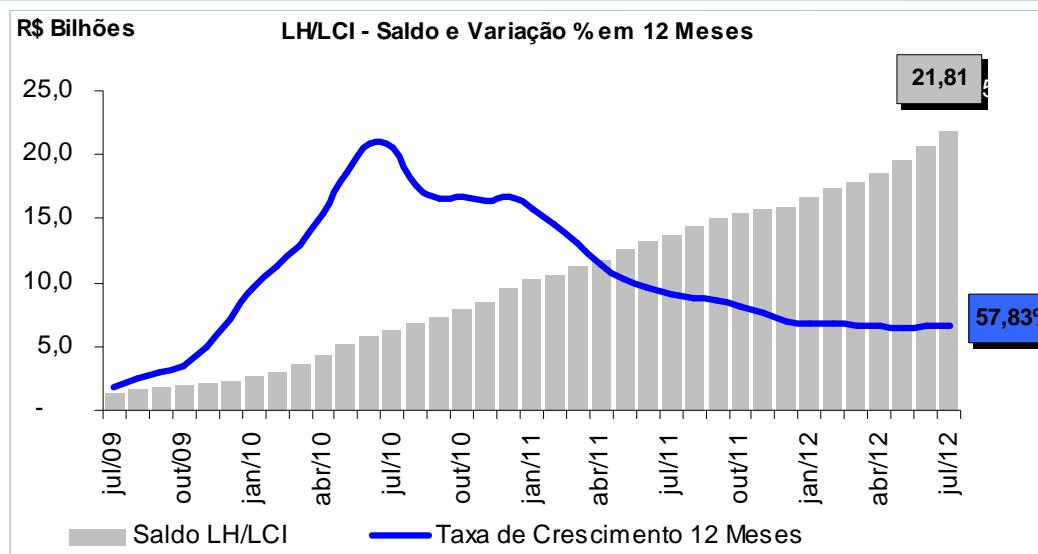
## Evolução dos Orçamentos

### FGTS - Orçamento de Empréstimo

Valores Mil

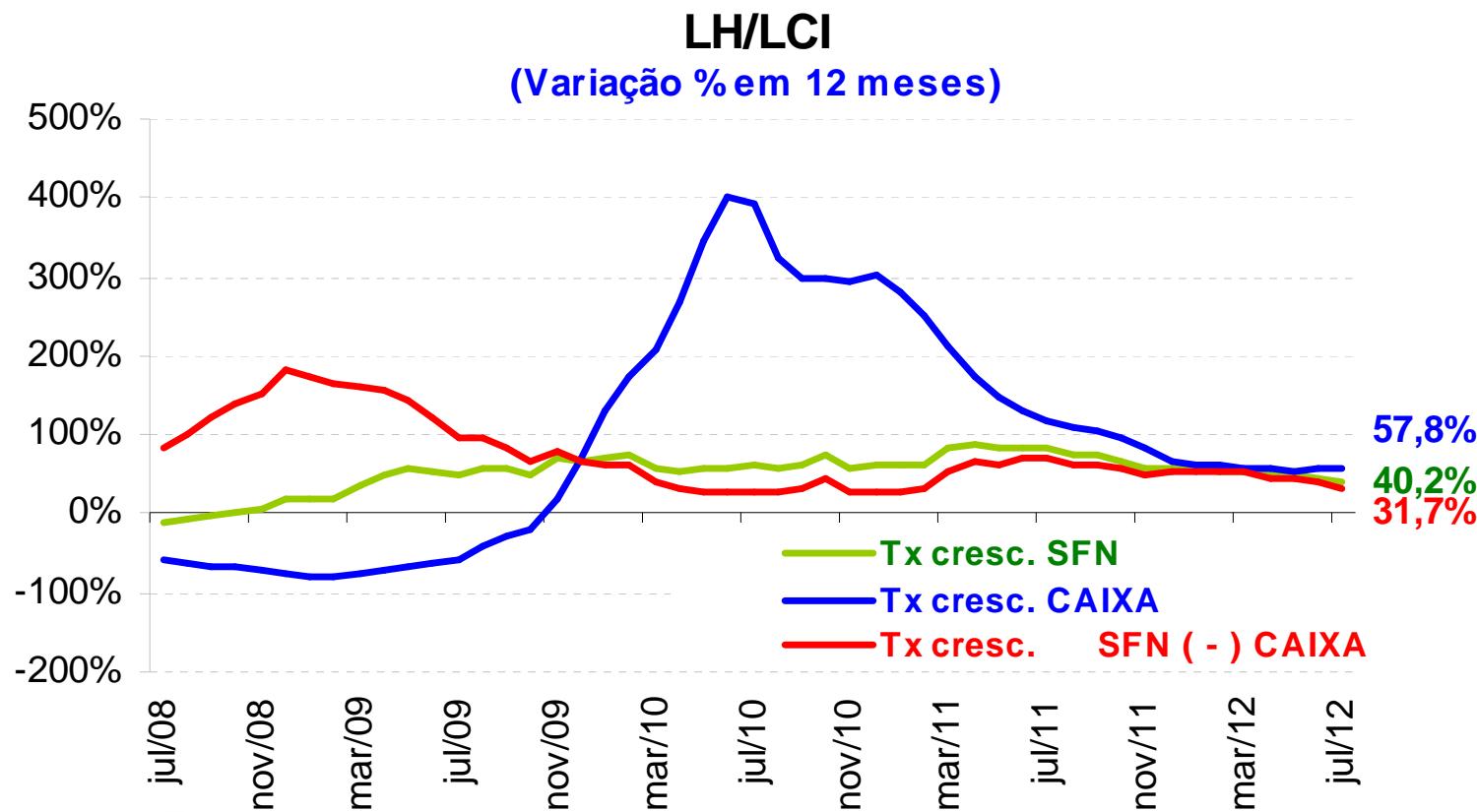
Orçamento de Empréstimo	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Contratado a Desembolsar	12.973.038	11.740.336	4.348.797	183.473	2.172	-	-	-	-
Habitação Popular	35.700.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Pró-Moradia	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Pró-Cotista	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Infra-Estrutura Urbana	5.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
Saneamento Básico	5.000.000	5.100.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000
FIMAC ( Mat. de Construção)	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>60.673.038</b>	<b>51.140.336</b>	<b>43.548.797</b>	<b>39.383.473</b>	<b>40.202.172</b>	<b>40.200.000</b>	<b>40.200.000</b>	<b>40.200.000</b>	<b>40.200.000</b>
CRI- Cert. De Recebíveis Imob.	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Descontos	6.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000	4.465.000
FIC	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
FI-FGTS	8.324.000	5.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Carteiras Administradas	9.400.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
<b>Total Orçamento</b>	<b>90.362.038</b>	<b>69.105.336</b>	<b>58.513.797</b>	<b>54.348.473</b>	<b>55.167.172</b>	<b>55.165.000</b>	<b>55.165.000</b>	<b>55.165.000</b>	<b>55.165.000</b>

# Análise da captação de LCI



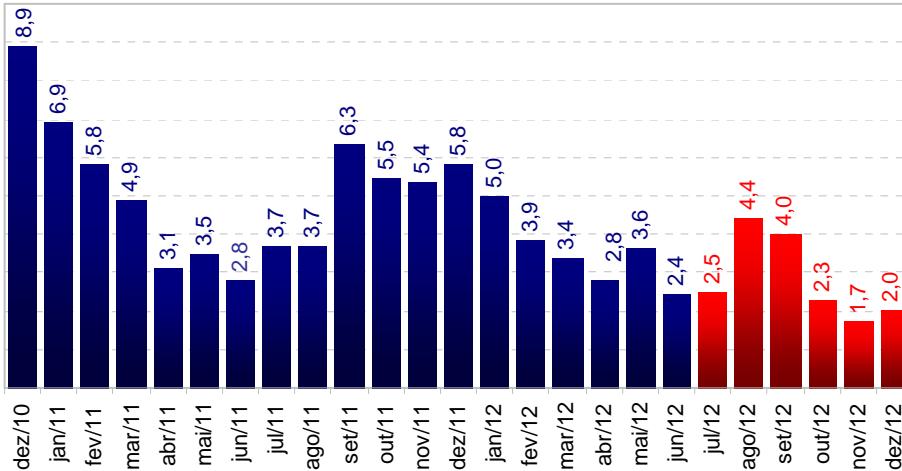
# Análise da captação de LCI

## Projeções 2012 – Market Share: 41,8%

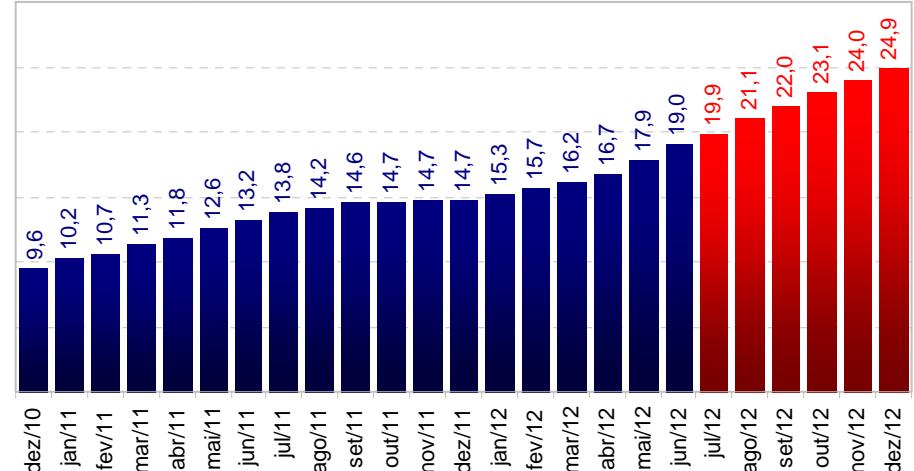


# Análise do funding SBPE

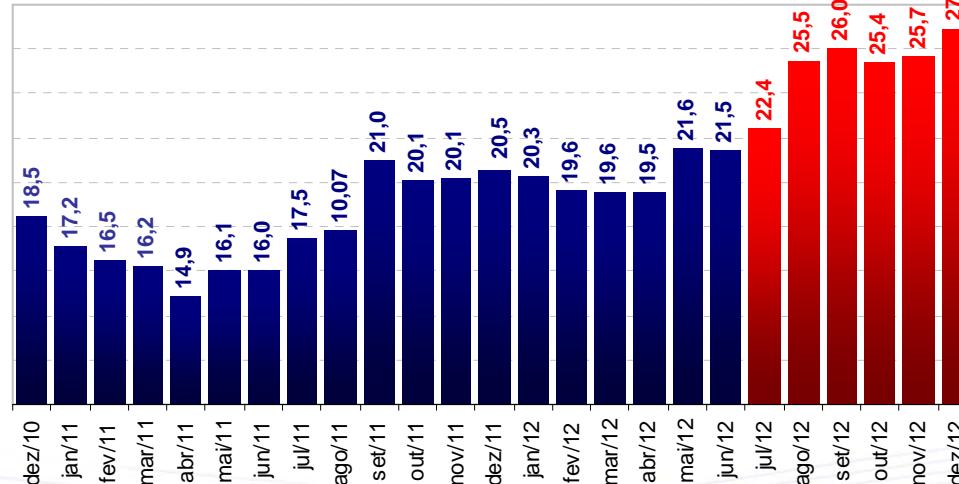
Disponibilidade de Funding SBPE Poupança (R\$bi)



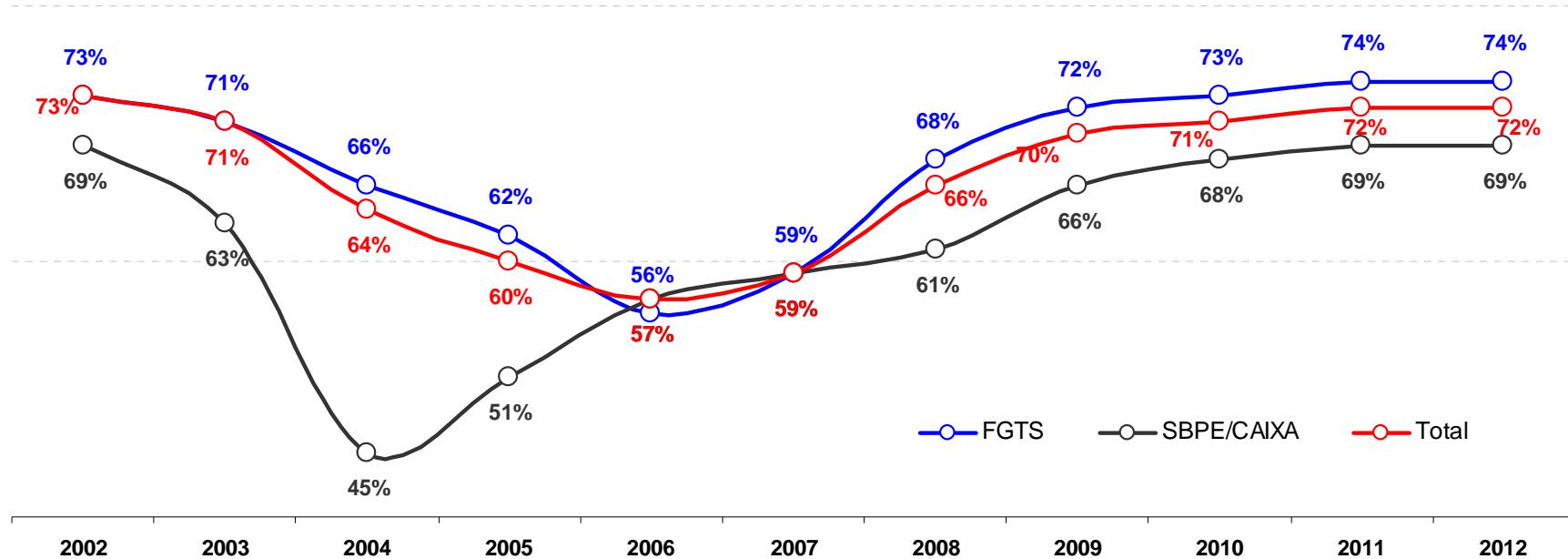
Disponibilidade de Funding SBPE: LH/LCI (R\$bi)



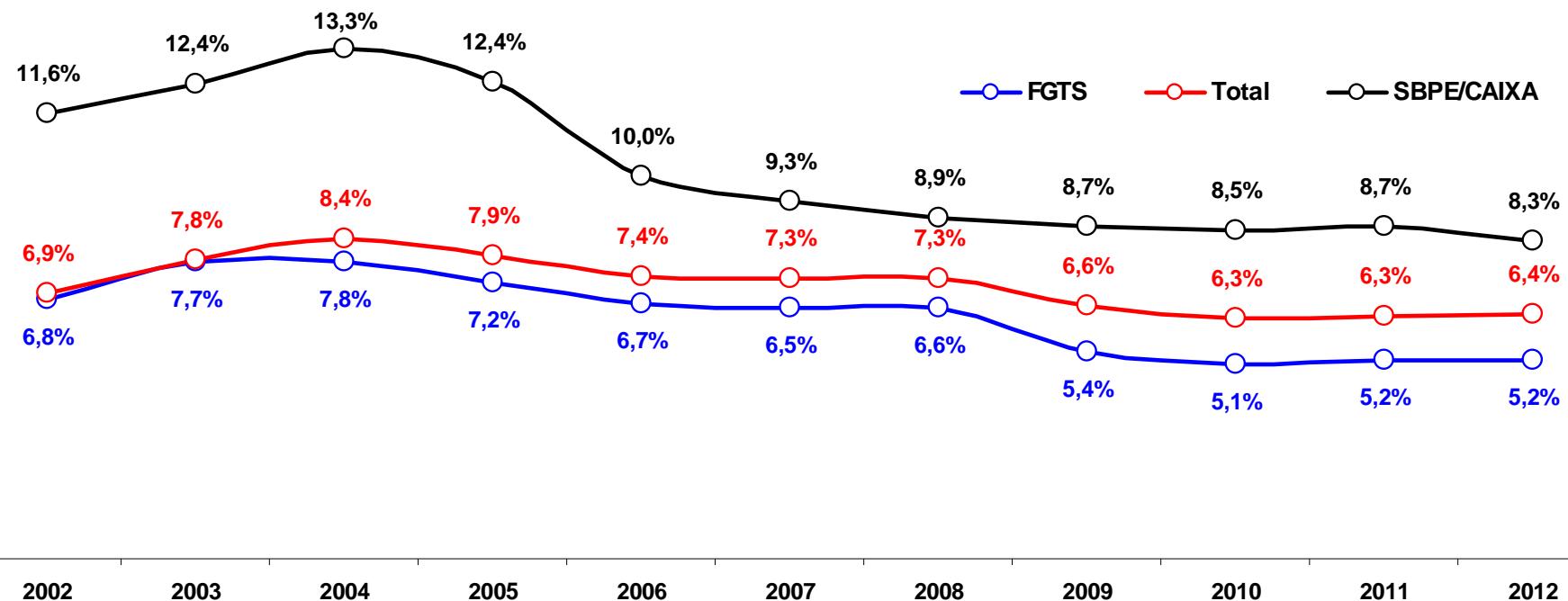
Disponibilidade de Funding Poupança + LH/LCI (R\$bi)



## Perfil de Contratações – LTV médio

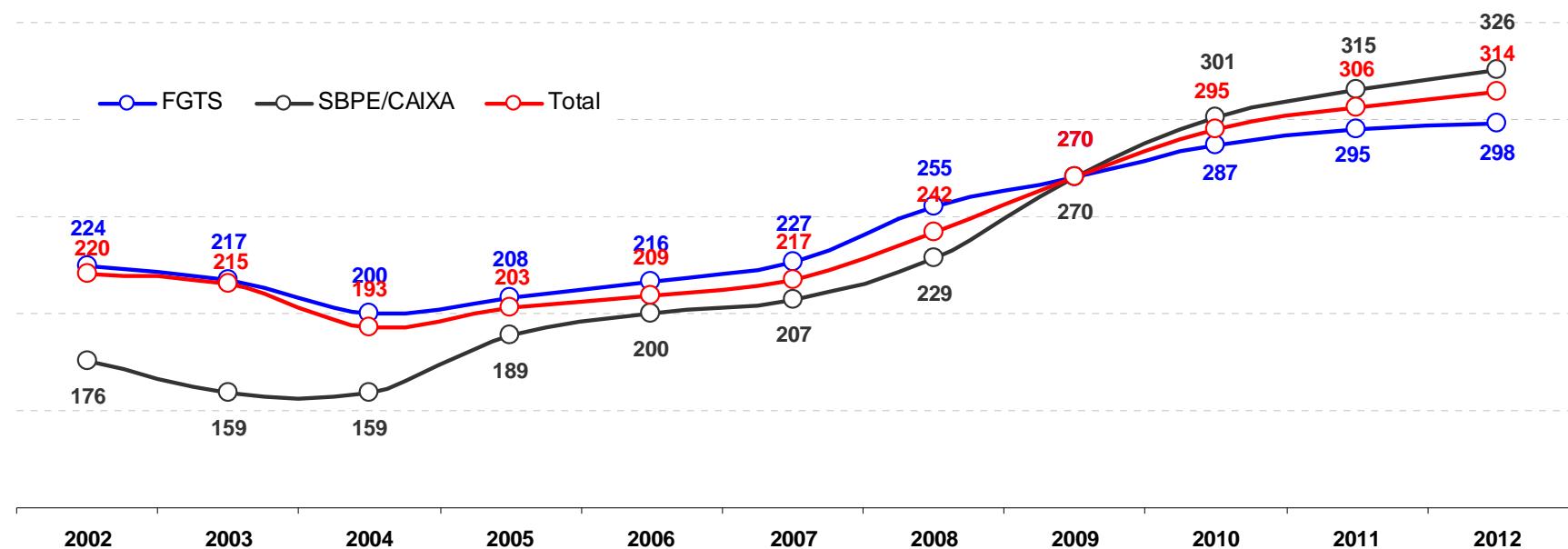


## Perfil de Contratações - taxa de juros média



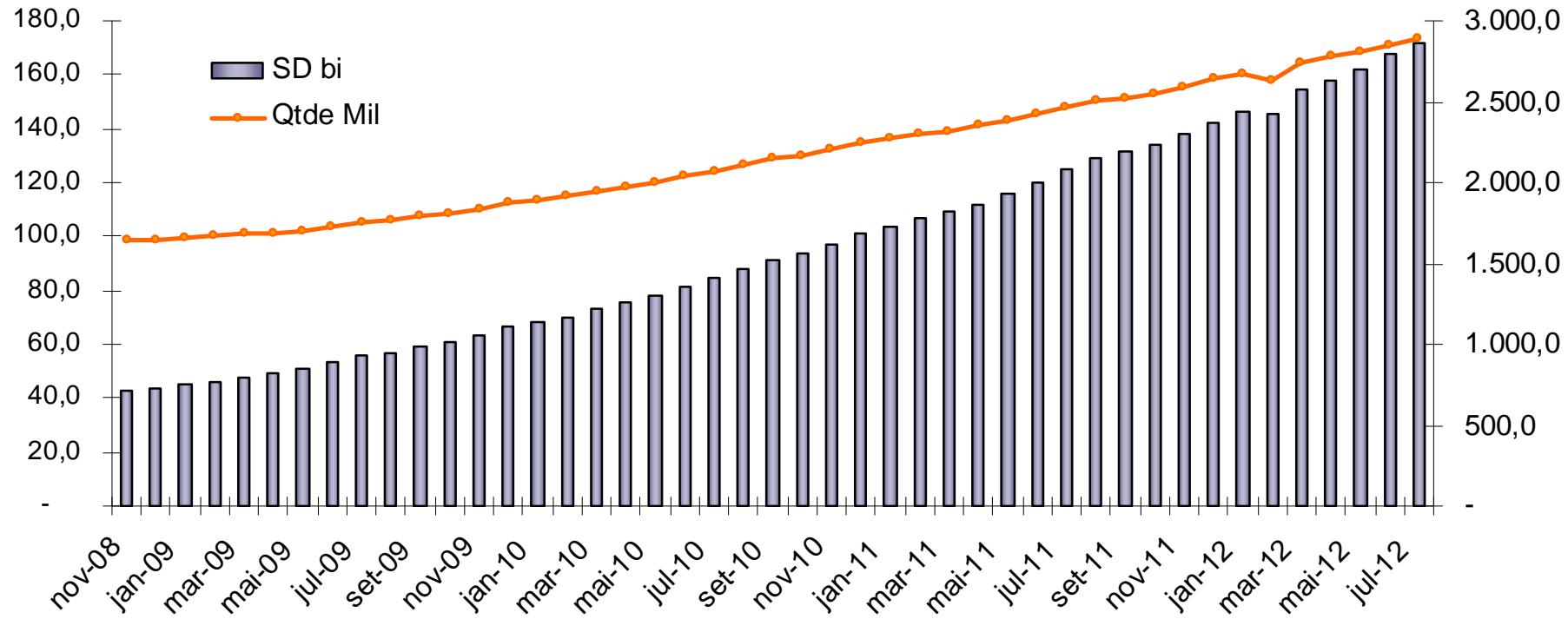
\*Inclui Operações Coletivas  
Não inclui Material de Construção

## Perfil de Contratações – prazo médio



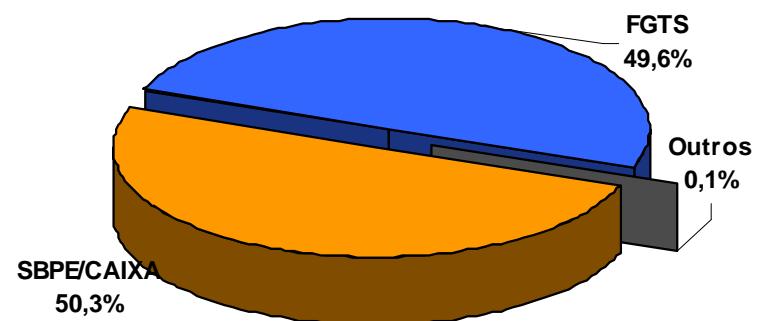
\*Inclui Operações Coletivas  
Não inclui Material de Construção

## Estoque de Contratos

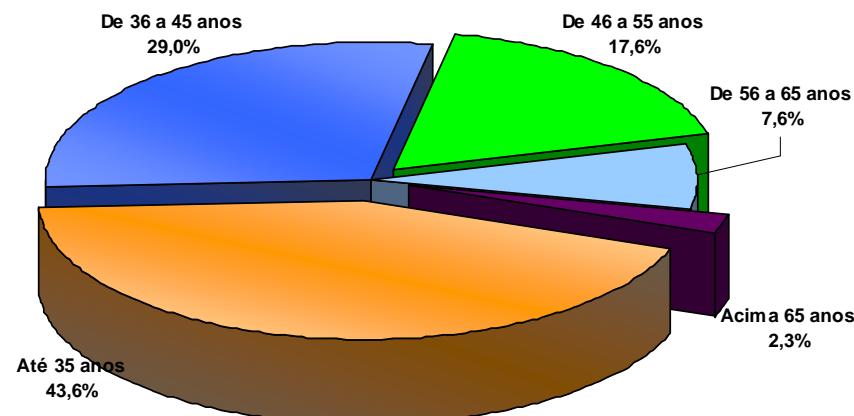
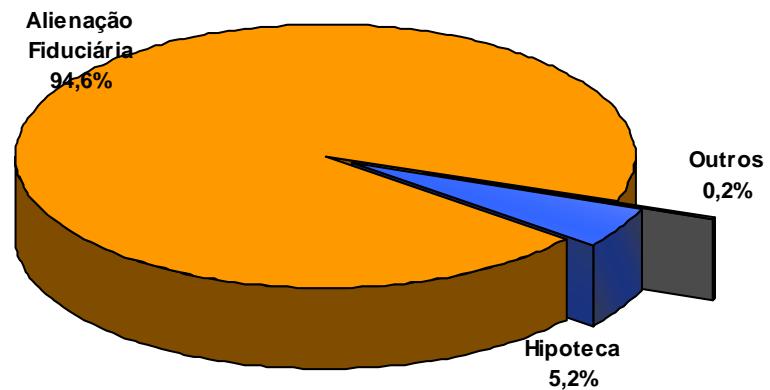


# Perfil da Carteira

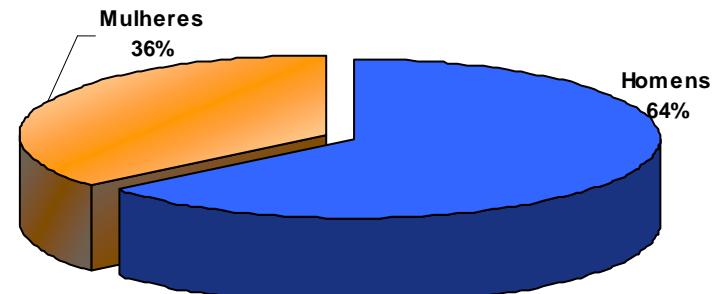
**Fonte de Recursos  
(valor)**



**Tipo de Garantia**



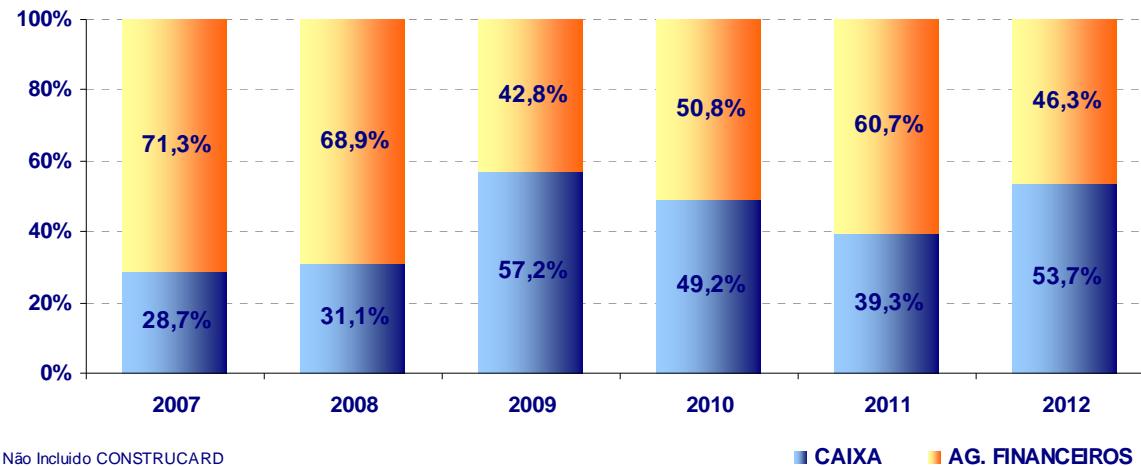
**Gênero**



## Contratações – Comparativo CAIXA x Mercado - SBPE Valor

**SBPE - CAIXA X MERCADO**

Valor Aplicado

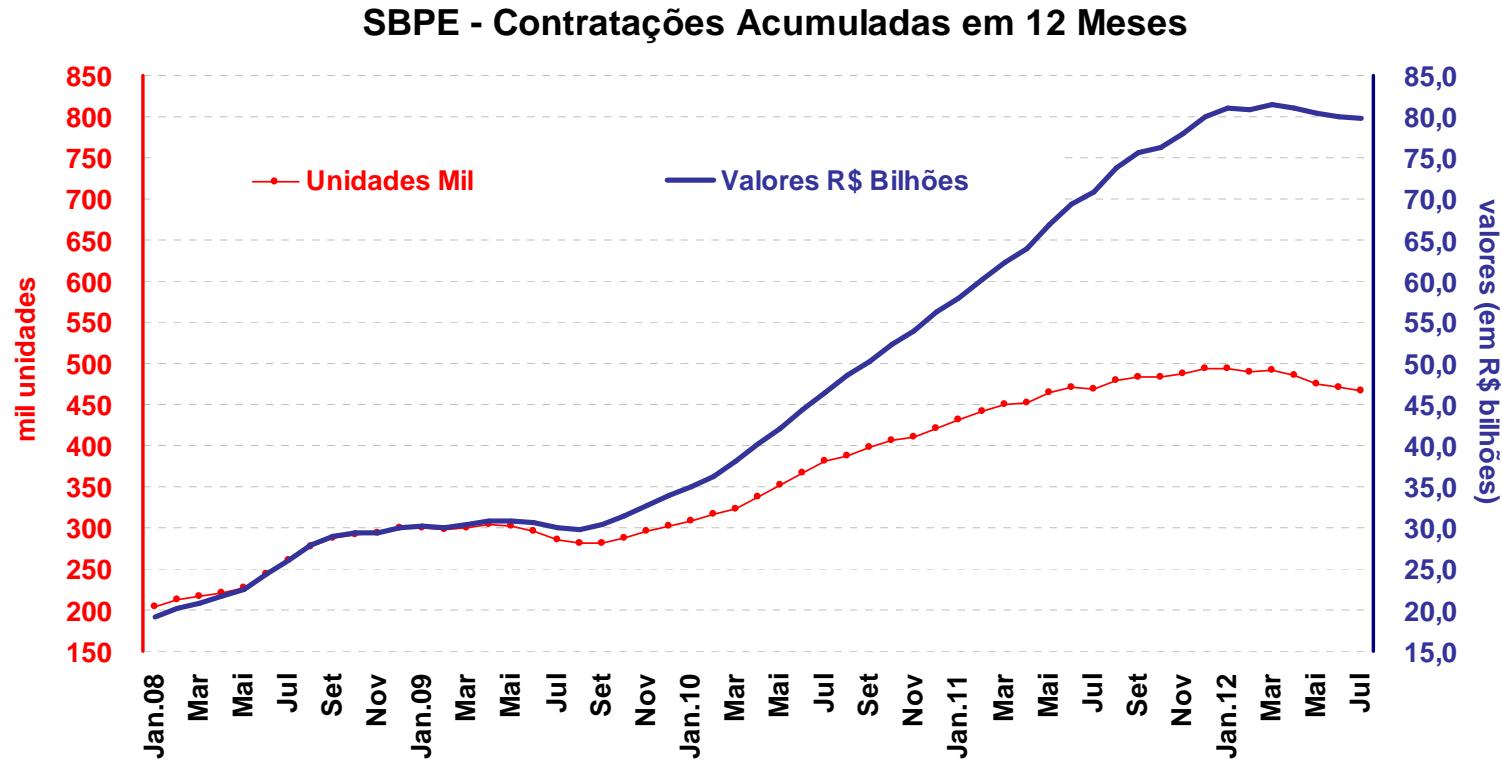


**SBPE - CAIXA X MERCADO**

Valor Aplicado - R\$ Milhões



## Contratações - SBPE



# Saneamento

**Diretoria de Habitação  
Teotonio Costa Rezende**

**CAIXA**

# Infraestrutura e Saneamento: Investimentos de longo prazo a serem contratados em 2012

*Valor em R\$ milhares*

SETOR	CONTRATADO JAN a JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2012
ENERGIA	1.505.967	-	7.451.000	-	-	-	2.125.000	11.081.967
NAVAL	1.350.000	-	-	979.000	158.000	4.588.000	983.000	8.058.000
RODOVIÁRIO	-	-	-	-	259.000	-	500.000	759.000
SAN/PAV/HAB/COPA/CPAC (1)	4.629.850	559.000	140.000	1.886.322	-	198.000	2.090.761	9.503.933
<b>TOTAL</b>	<b>7.485.817</b>	<b>559.000</b>	<b>7.591.000</b>	<b>2.865.322</b>	<b>417.000</b>	<b>4.786.000</b>	<b>5.698.761</b>	<b>29.402.900</b>

Operação que viabilizará a construção da usina hidrelétrica de Belo Monte, R\$ 7 Bilhões.

Contratações do Fundo da Marinha Mercante

A linha SAN/PAV/HAB/COPA/CPAC contempla também o saneamento setor privado.

---

*Fontes de Financiamento de*

---

*Longo Prazo*

# Fontes de Financiamento de Longo Prazo

## Financiamento dos Investimentos

FGTS (CAIXA)

BNDES

Organismos Internacionais de Crédito

## Mercados de Capitais

Mercado de Capitais  
Debêntures  
Debêntures de Infraestrutura  
FIDC  
FIP  
FII  
CRI

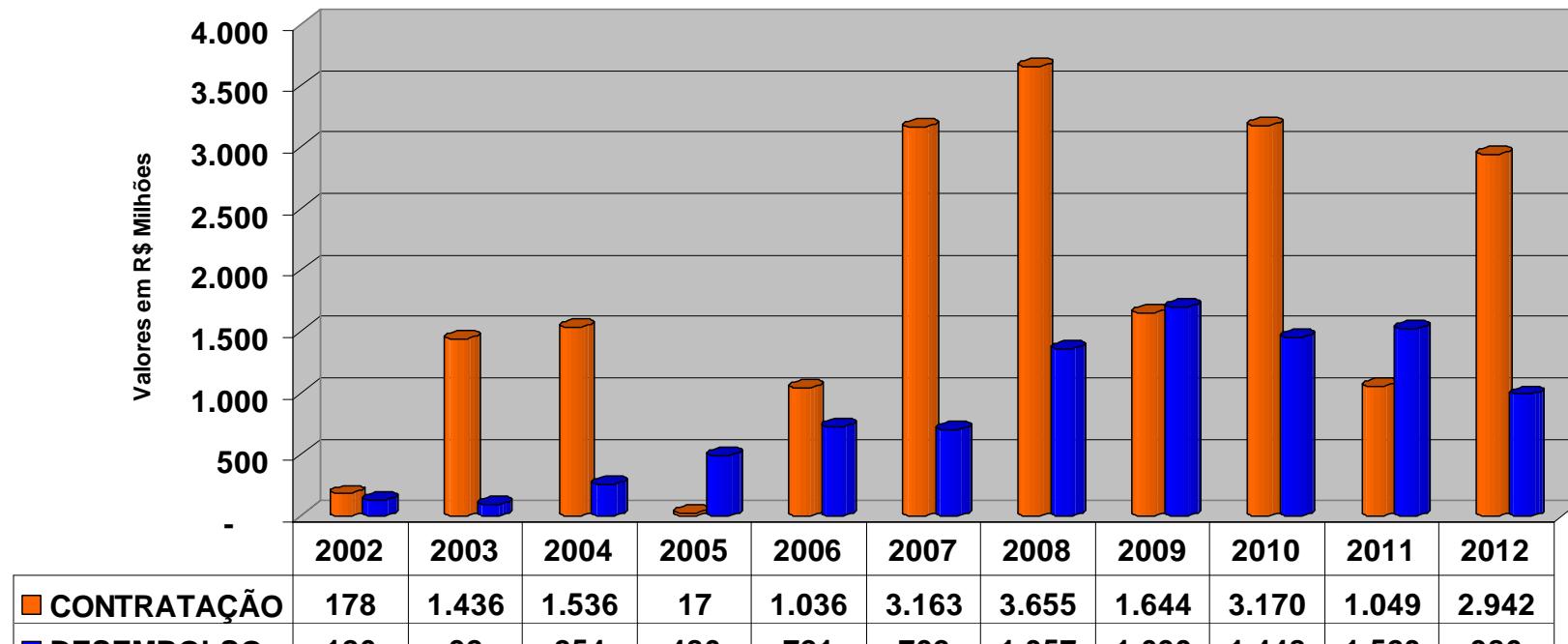
## Ações Compensatórias

Recursos do Orçamento Geral da União e de Orçamentos Estaduais/Municipais ( recursos não onerosos).

# Contratações e Desembolsos do FGTS – 2002 a 2012

## Agente Financeiro CAIXA

### - Saneamento -



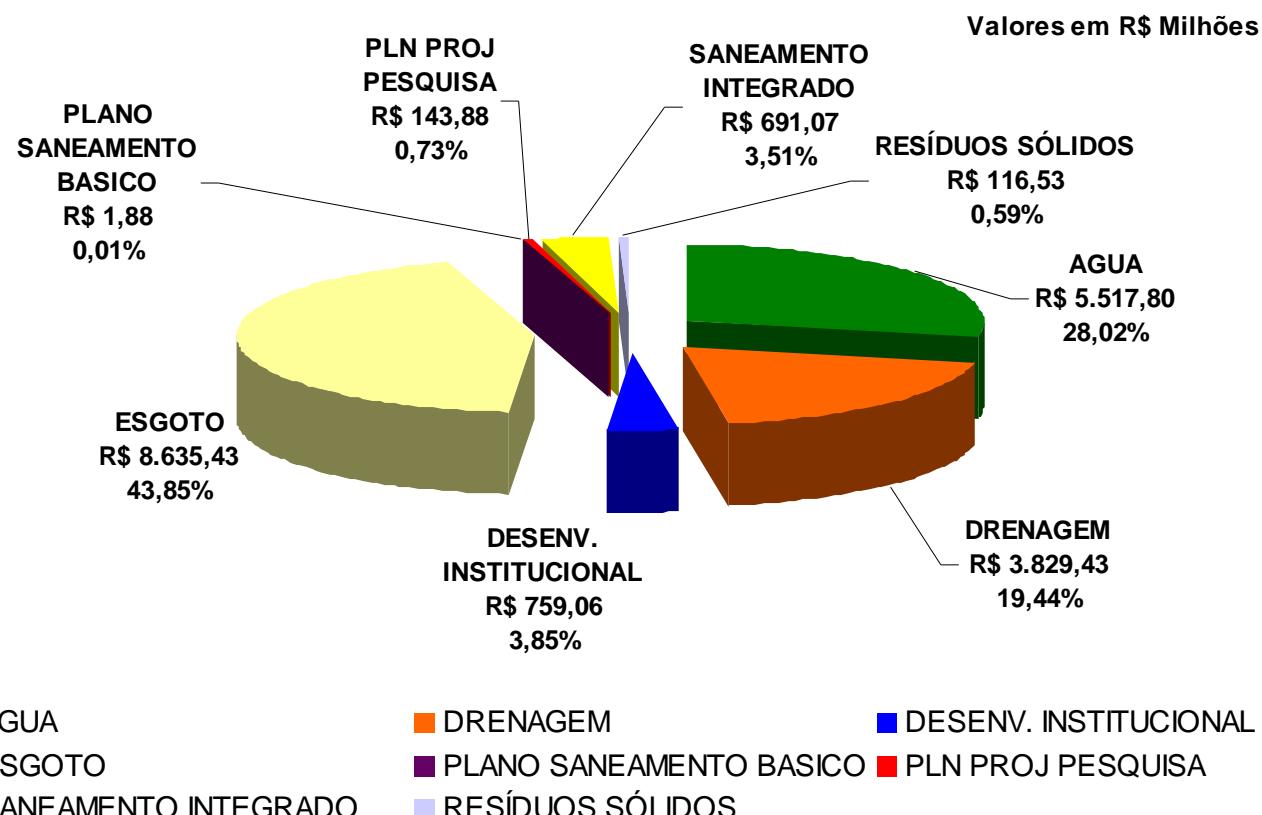
Fonte: SIAPP 03/09/2012 (Valores em R\$ Milhões)

# Contratação do FGTS – 2002/2012

## Agente Financeiro CAIXA

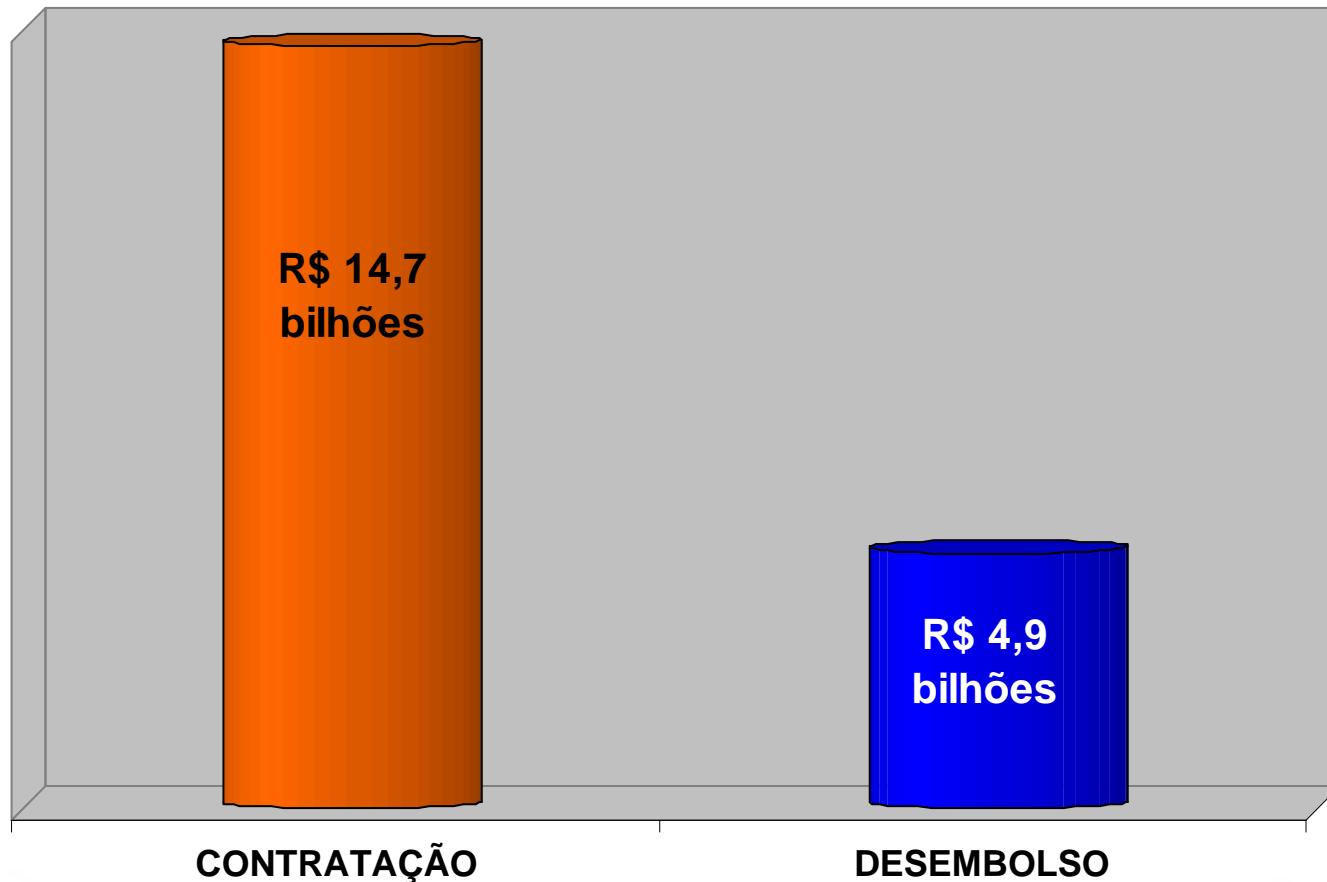
### - Por Modalidade -

Total Financiado:  
R\$ 19.695,09 Milhões



# Desempenho PAC (2007/2012)

## Agente Financeiro CAIXA



# Investimentos do PAC 2 – Saneamento (2011 / 2014)

MODALIDADE	FINANCIAMENTO (Em R\$ Bilhões)	ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO (Em R\$ Bilhões)	TOTAL (Em R\$ Bilhões)
ÁGUA	7,4	5,6	13,0
ESGOTO	9,6	10,4	20,0
DRENAGEM	5,0	5,0	10,0
RESÍDUOS SÓLIDOS	0,5	1,0	1,5
ELABORAÇÃO DE PROJETOS	0,3	0,3	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>22,8</b>	<b>22,3</b>	<b>45,1</b>

**OBS:**

- a) R\$ 5 bilhões em financiamento via setor privado.
- b) R\$ 4 bilhões em recursos do OGU para água e esgoto em pequenos municípios

A VIDA PEDE  
**MAIS**  
QUE UM  
**BANCO**



**CAIXA**