

CONSELHO SUPERIOR DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CONSIC

Habitação & Saneamento

Funding e perspectivas

Diretoria de Habitação – DEHAB

dehab@caixa.gov.br

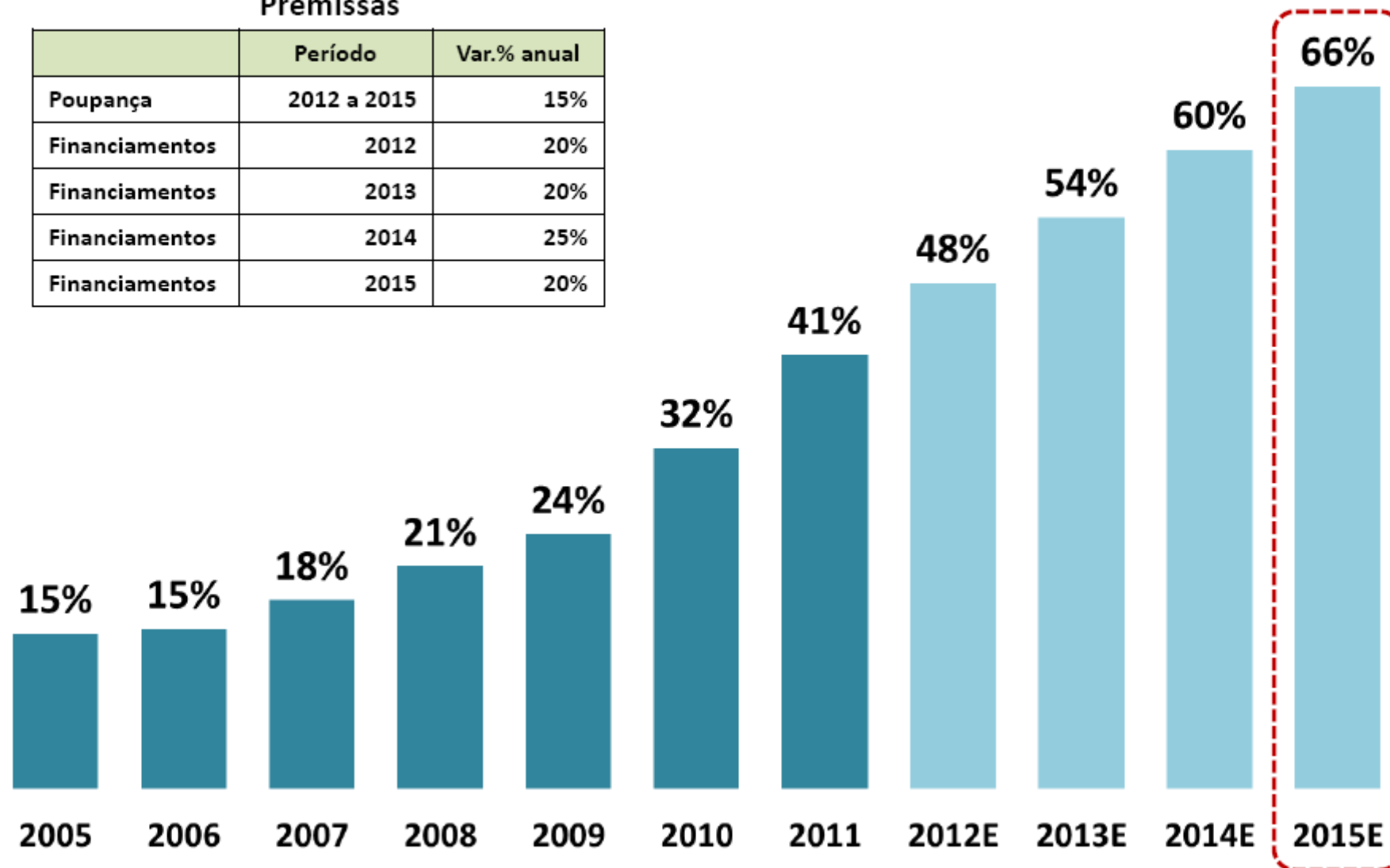
teotonio.rezende@caixa.gov.br

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%

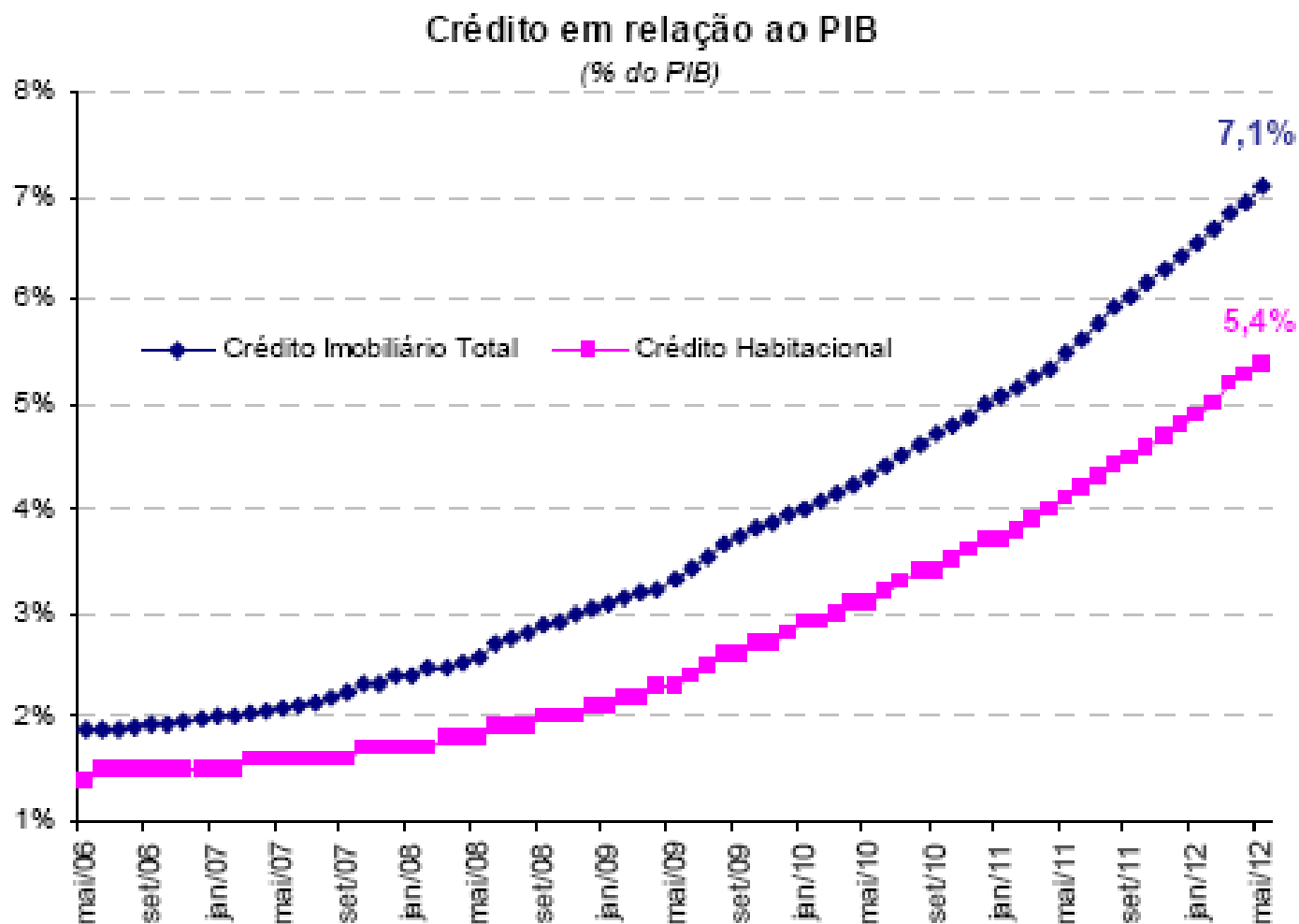


Fonte: Abecip e Banco Central

Elaboração e estimativas: Inteligência de Mercado Abecip

www.abecip.org.br

% do Crédito Imobiliário em relação ao PIB



Fonte: Bance Elaboração: SUPLA/Cenários

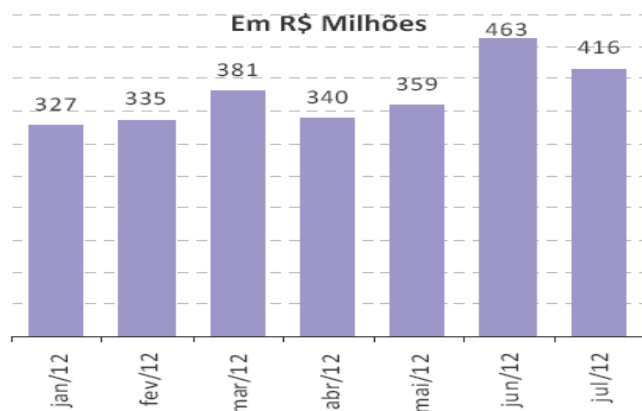
CRÉDITO IMOBILIÁRIO CAIXA

Evolução da Contratação

Valores R\$ Bilhões

Média Diária de Contratação

Em R\$ Milhões

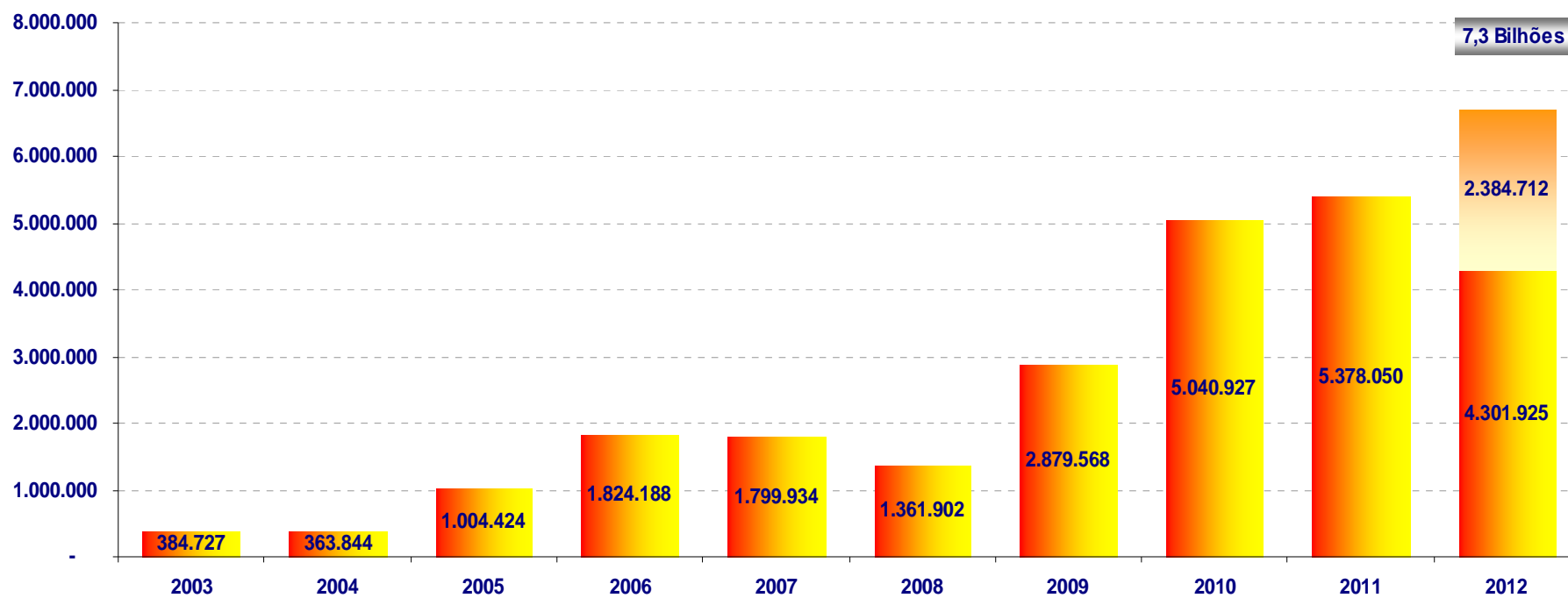


251.453 326.462 425.167 503.243 442.700 514.771 896.762 1.231.250 1.097.199 733.950

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

Painel 2012 - Metas

R\$ 78 bilhões

	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

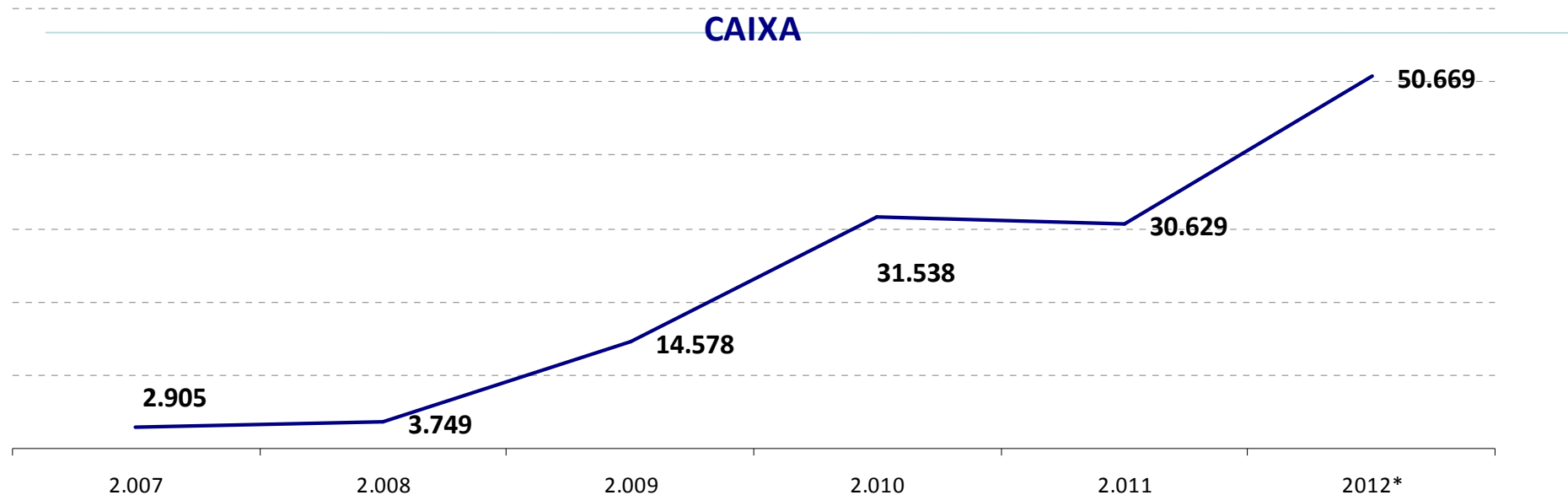
CAIXA
metas 2012

MCMV2 contratação	ultrapassar 1.000.000 de unidades
MCMV entregas	ultrapassar 1.000.000 de unidades
Crédito Imobiliário	R\$ 100 bilhões

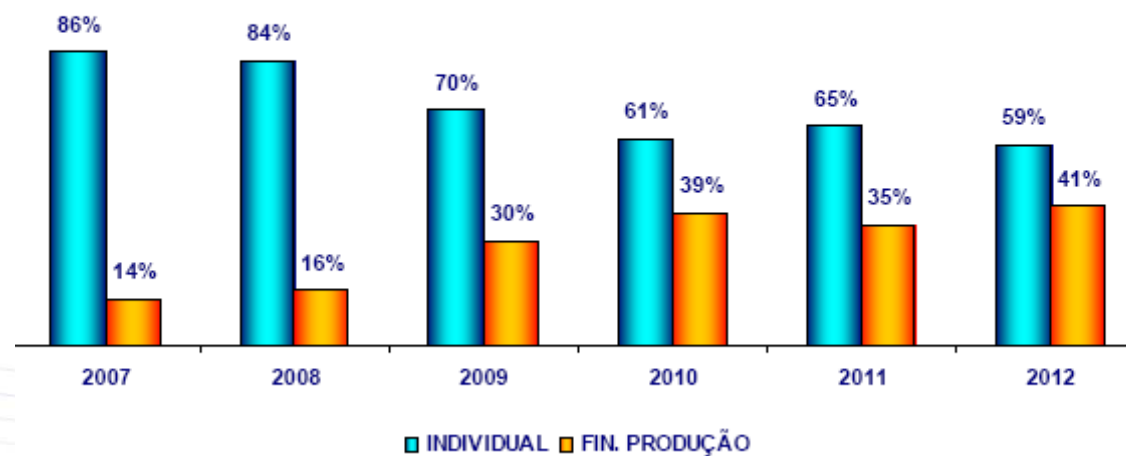
Repasse e Financiamentos Infraestrutura

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

Valor Aplicado em Pessoa Jurídica



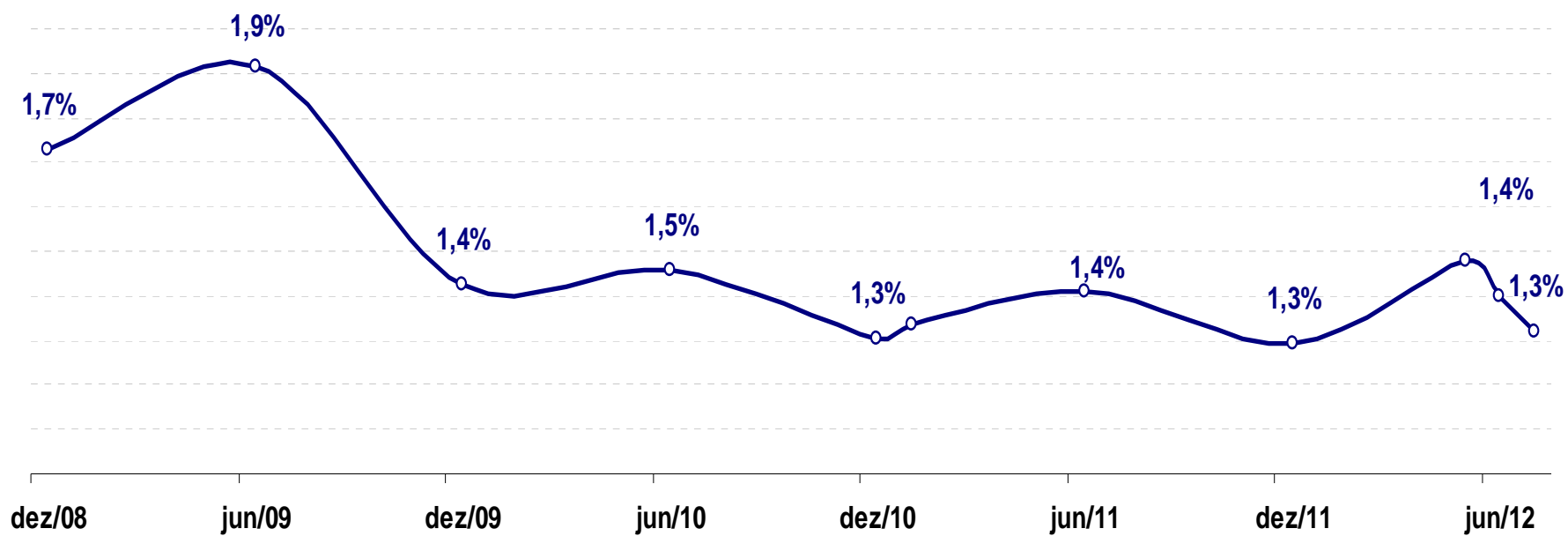
Crédito Imobiliário - Individual x Fin. Produção Recursos aplicados



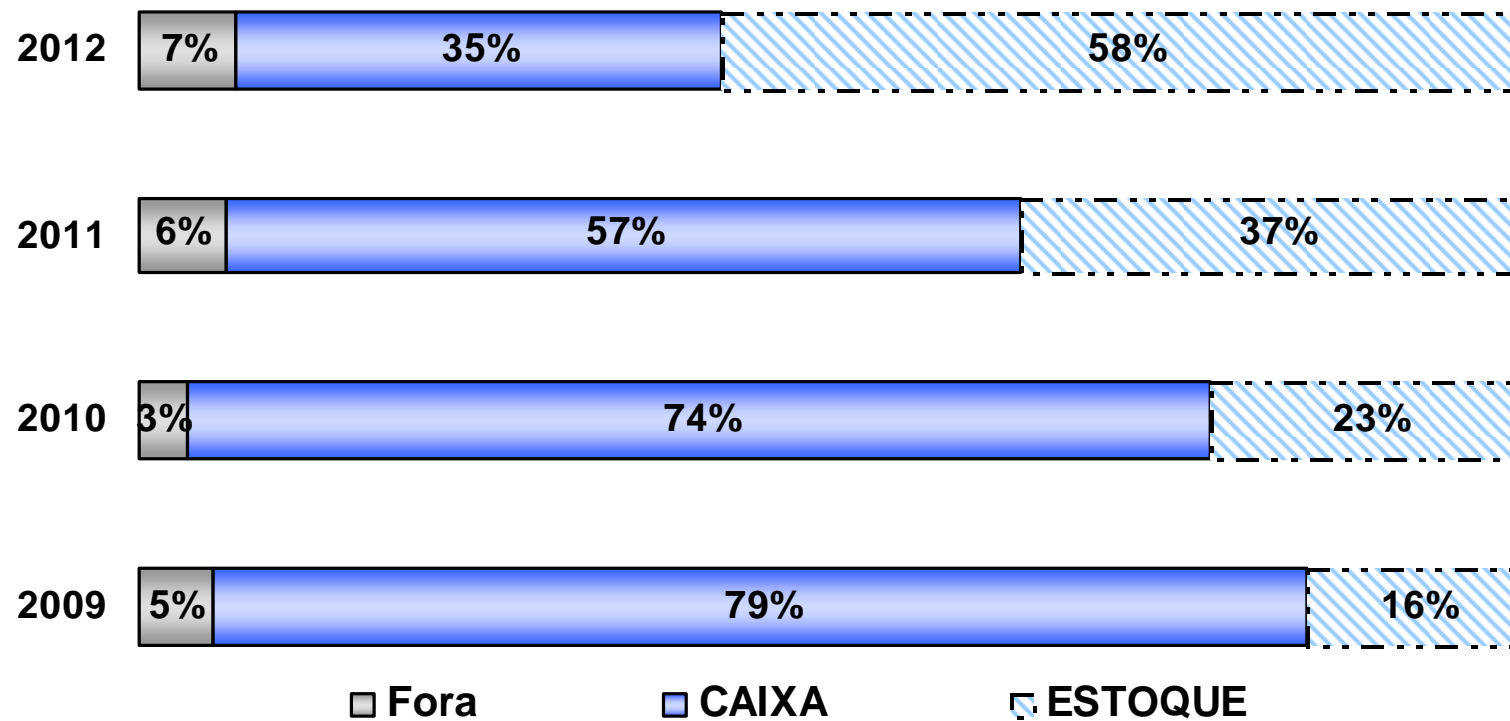
Fonte : CAIXA

CAIXA

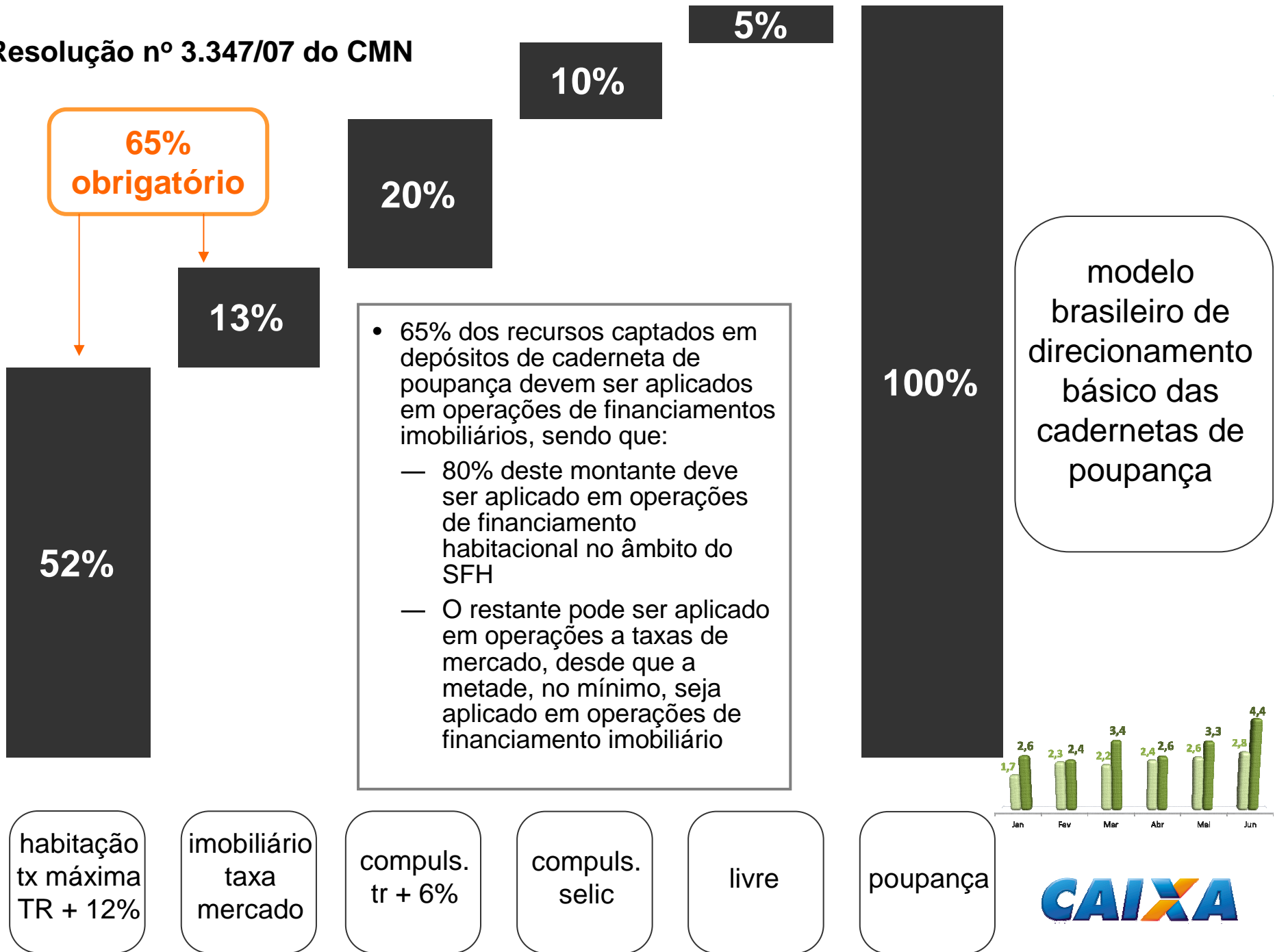
Inadimplência – Acima 90 dias



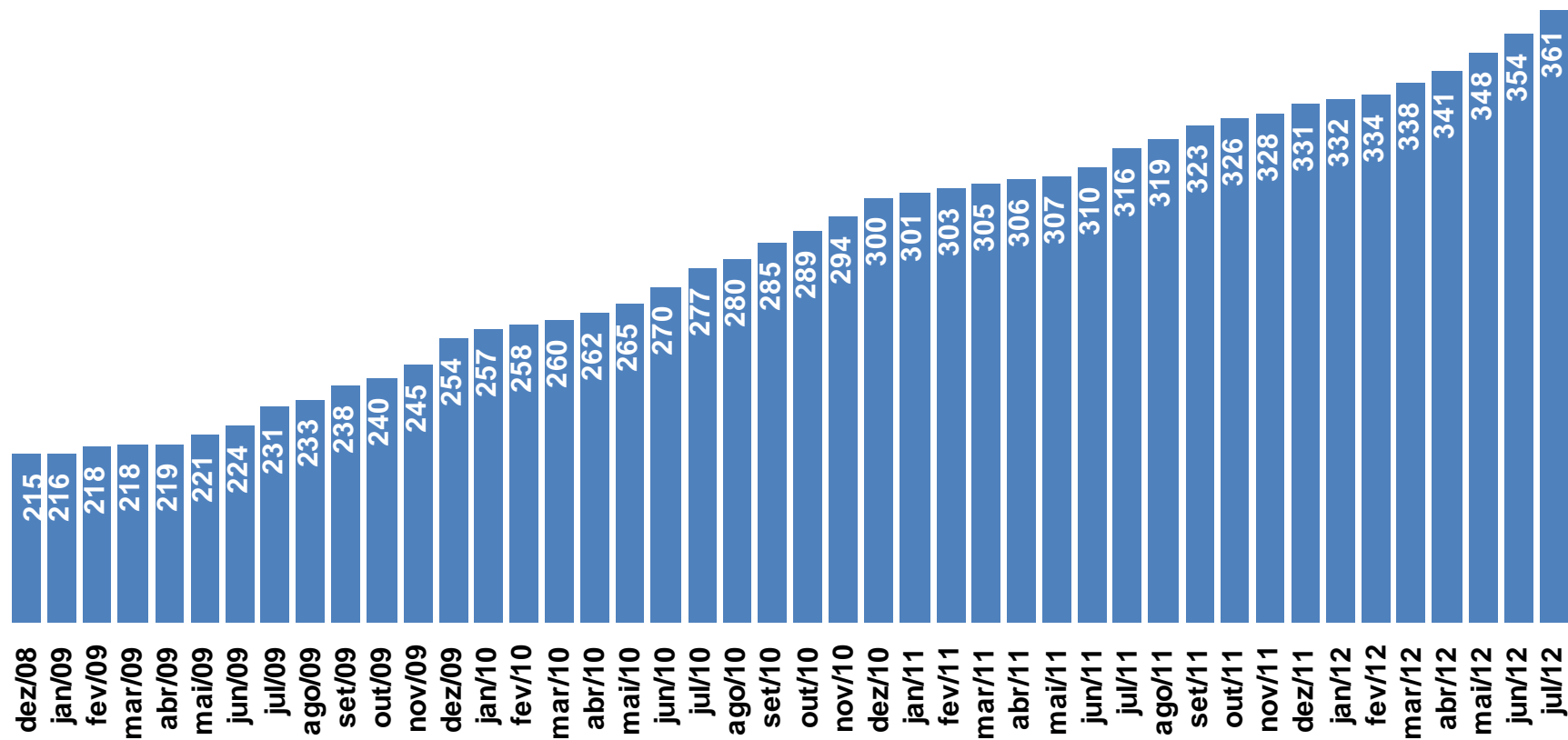
Estoque de Unidades



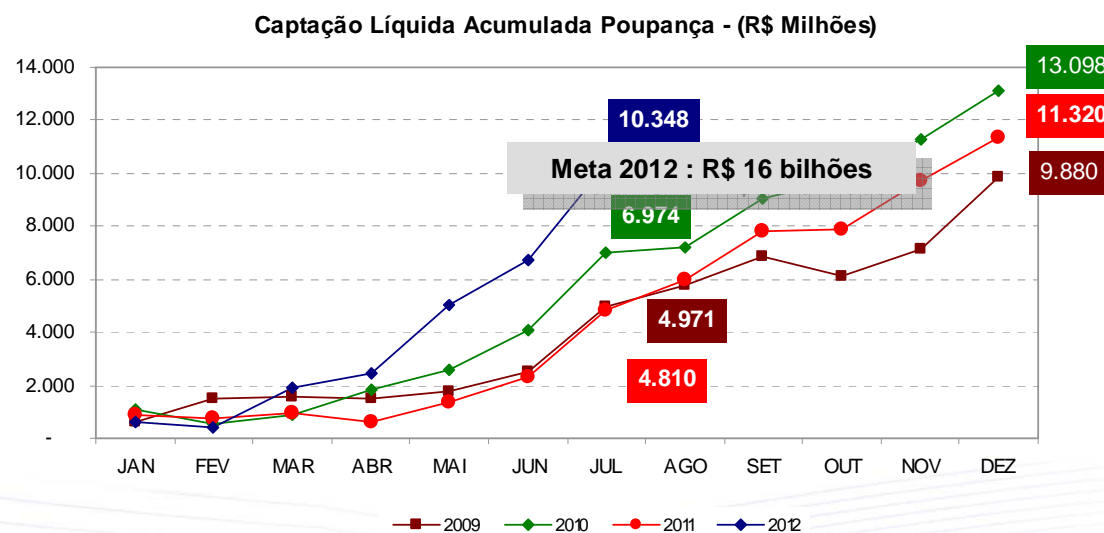
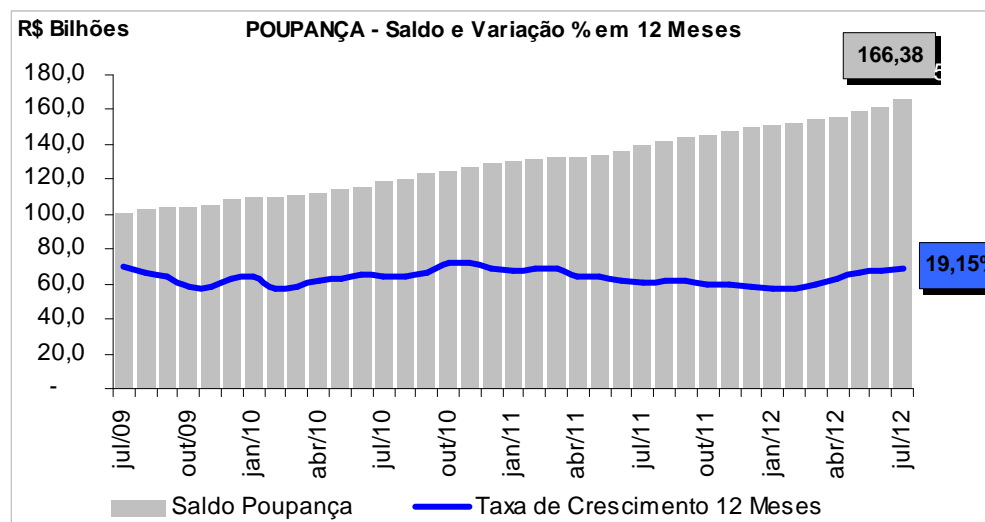
Resolução nº 3.347/07 do CMN



Poupança – Saldo em R\$ bi

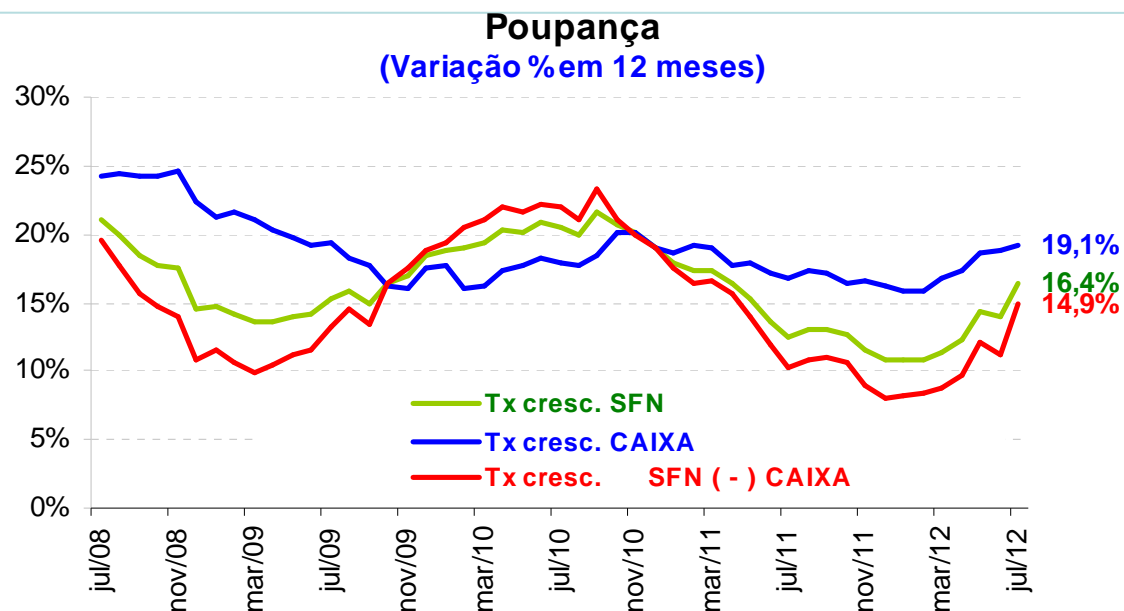


Análise da Captação de Poupança

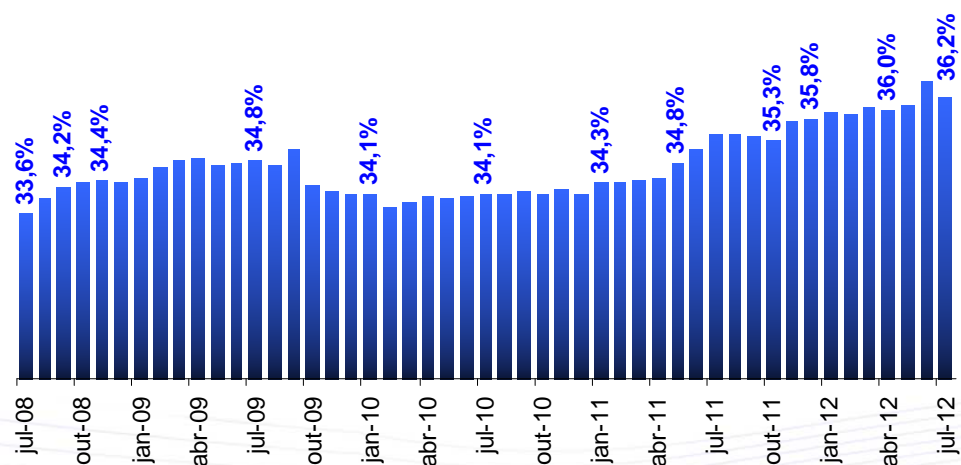


Análise da captação de poupança

Projeções 2012 – Market Share: 36,9%



Market-Share - Depósito de Poupança (%)



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
Total	41.565.000.000	41.565.000.000	41.565.000.000	124.695.000.000

FUNDING E SECURITIZAÇÃO

Alternativas de produtos atrelados ao crédito imobiliário:

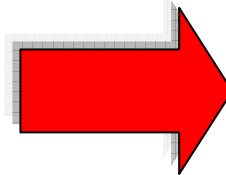
Fundo Imobiliário: lastro em imóveis ou títulos de crédito de base imobiliária

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

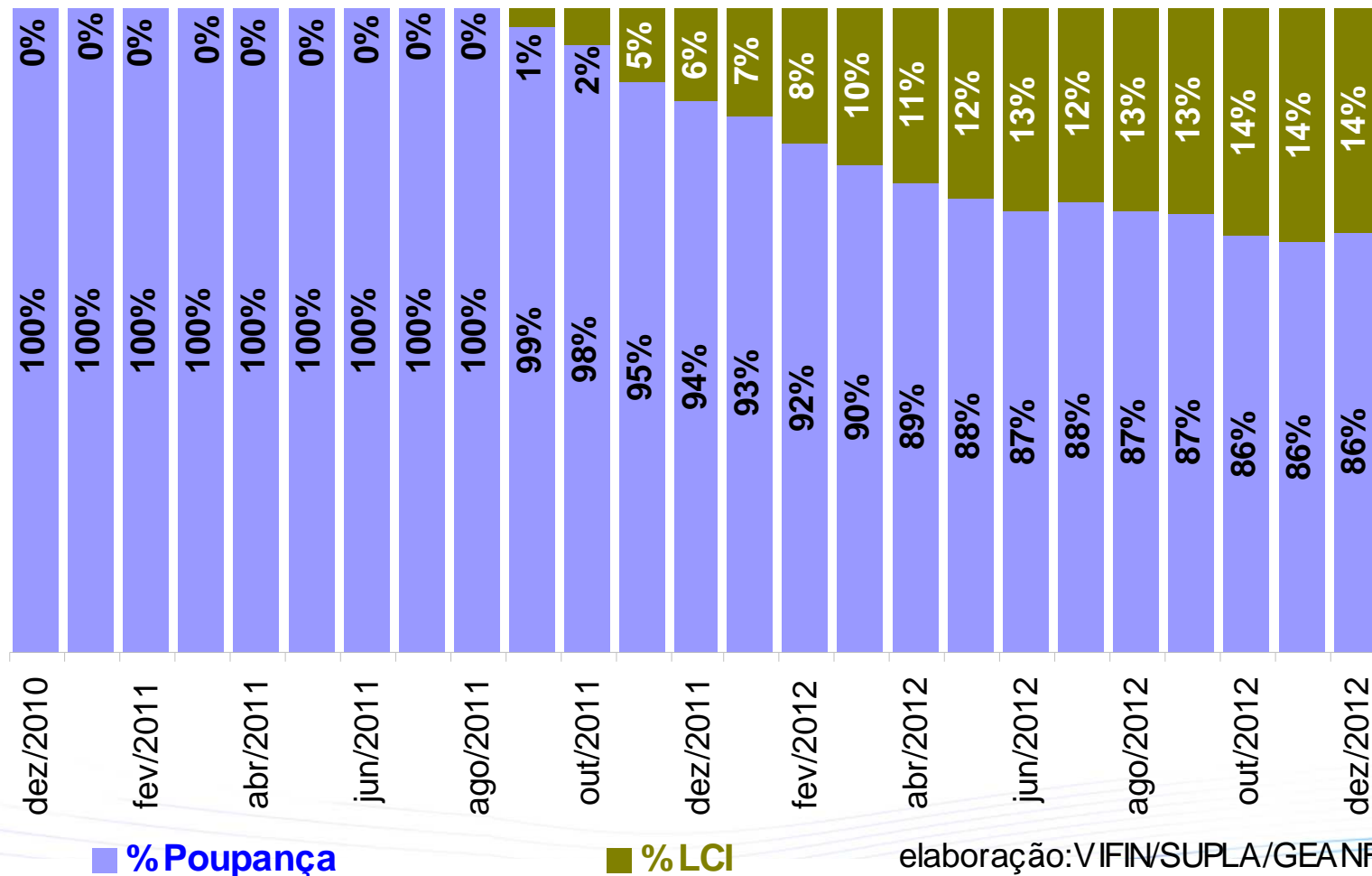
✓ Mercado secundário incipiente

✓ Indexador compatível com a necessidade do investidor

disponibilidade de *funding* estruturada

mix de funding que atende à meta desejada

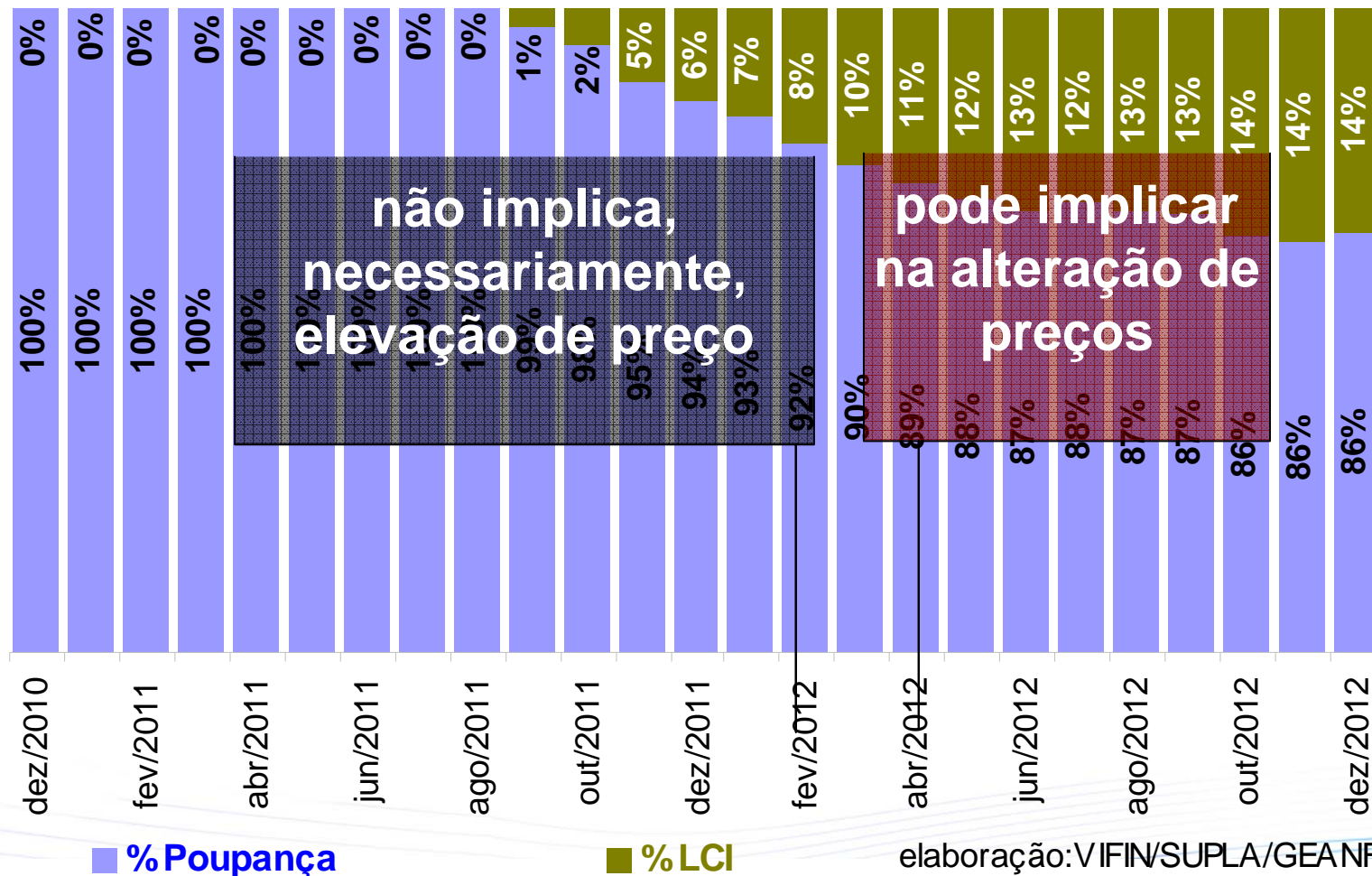
funding: crédito Imobiliário



disponibilidade de *funding* estruturada

mix de funding que atende à meta desejada

funding: crédito Imobiliário

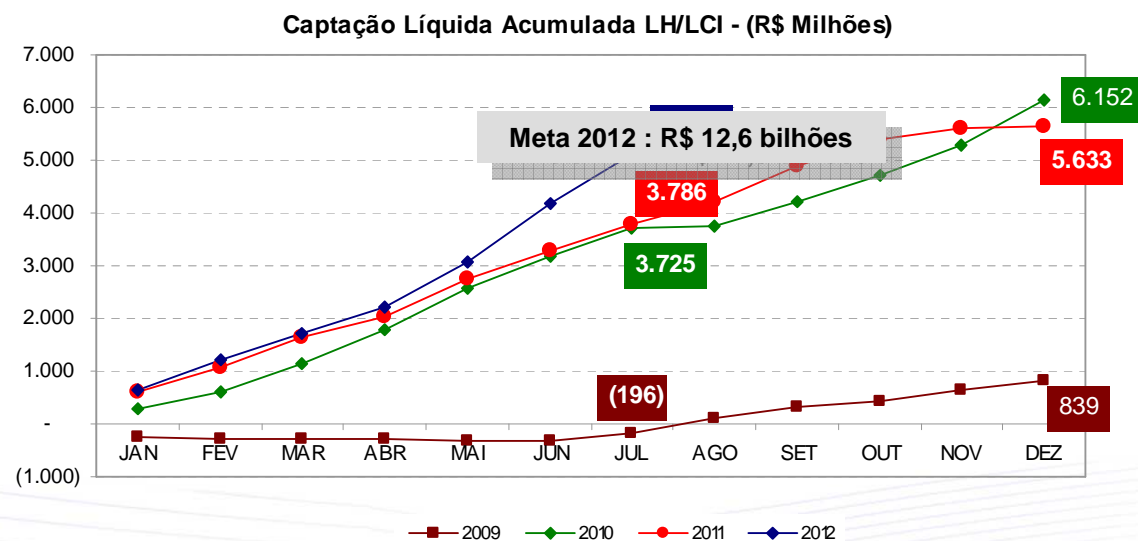
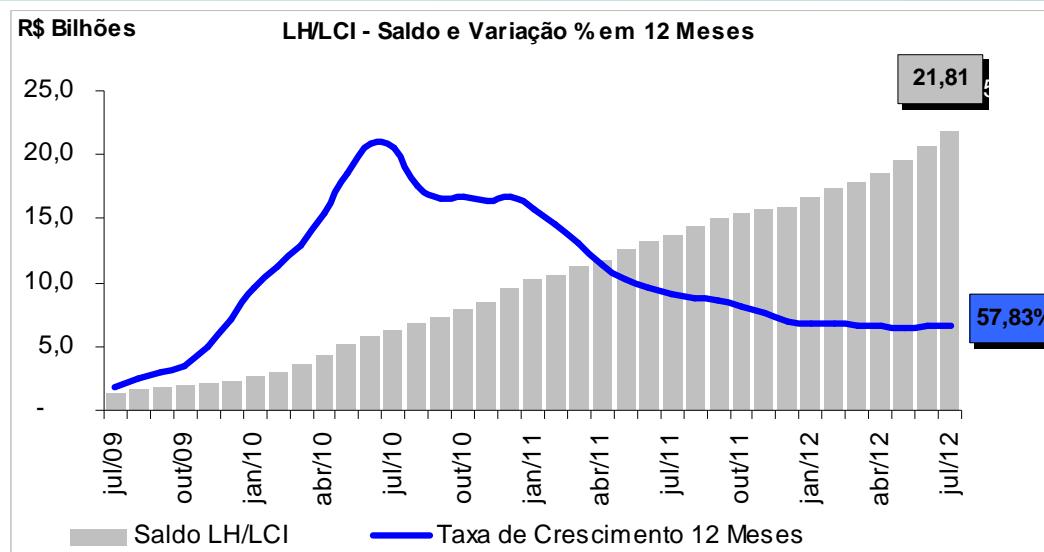


FGTS - Orçamento de Empréstimo

Valores Mil

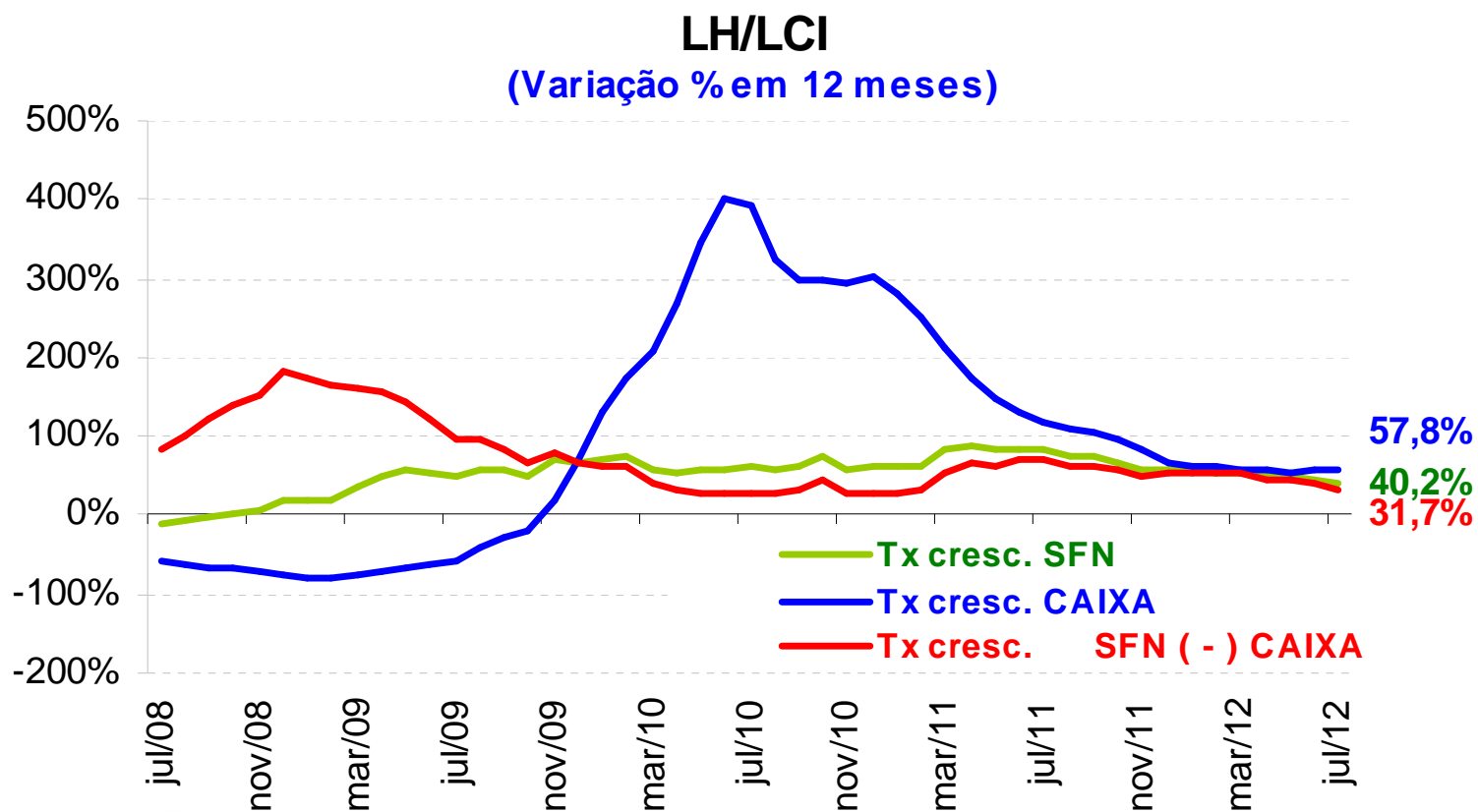
Orçamento de Empréstimo	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Contratado a Desembolsar	12.973.038	11.740.336	4.348.797	183.473	2.172	-	-	-	-
Habitação Popular	35.700.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Pró-Moradia	1.000.000	1.000.000	1.000.000	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	-	-	-	-	-	-	-
Total	60.673.038	51.140.336	43.548.797	39.383.473	40.202.172	40.200.000	40.200.000	40.200.000	40.200.000
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
Total Orçamento	90.362.038	69.105.336	58.513.797	54.348.473	55.167.172	55.165.000	55.165.000	55.165.000	55.165.000

Análise da captação de LCI



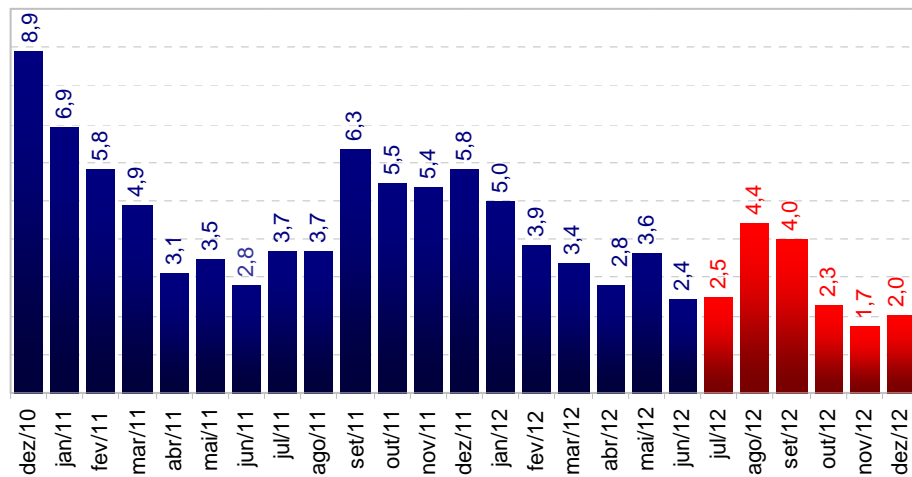
Análise da captação de LCI

Projeções 2012 – Market Share: 41,8%

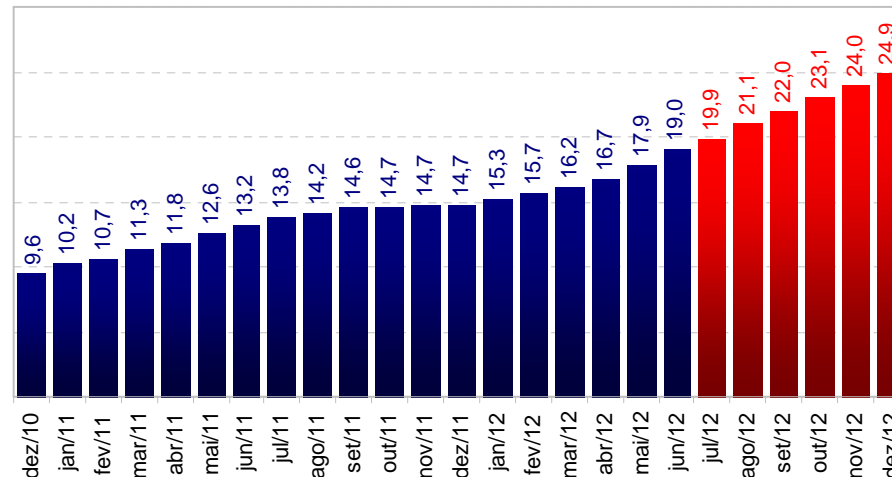


Análise do funding SBPE

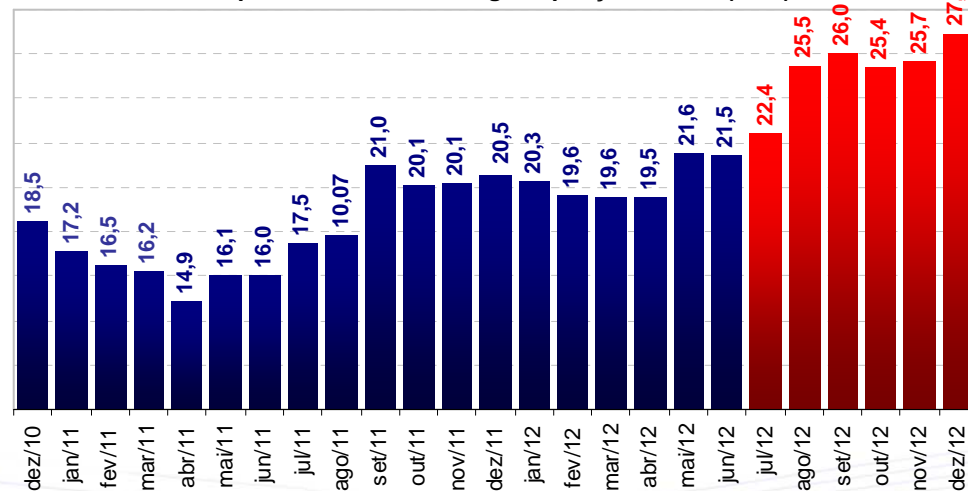
Disponibilidade de Funding SBPE Poupança (R\$bi)



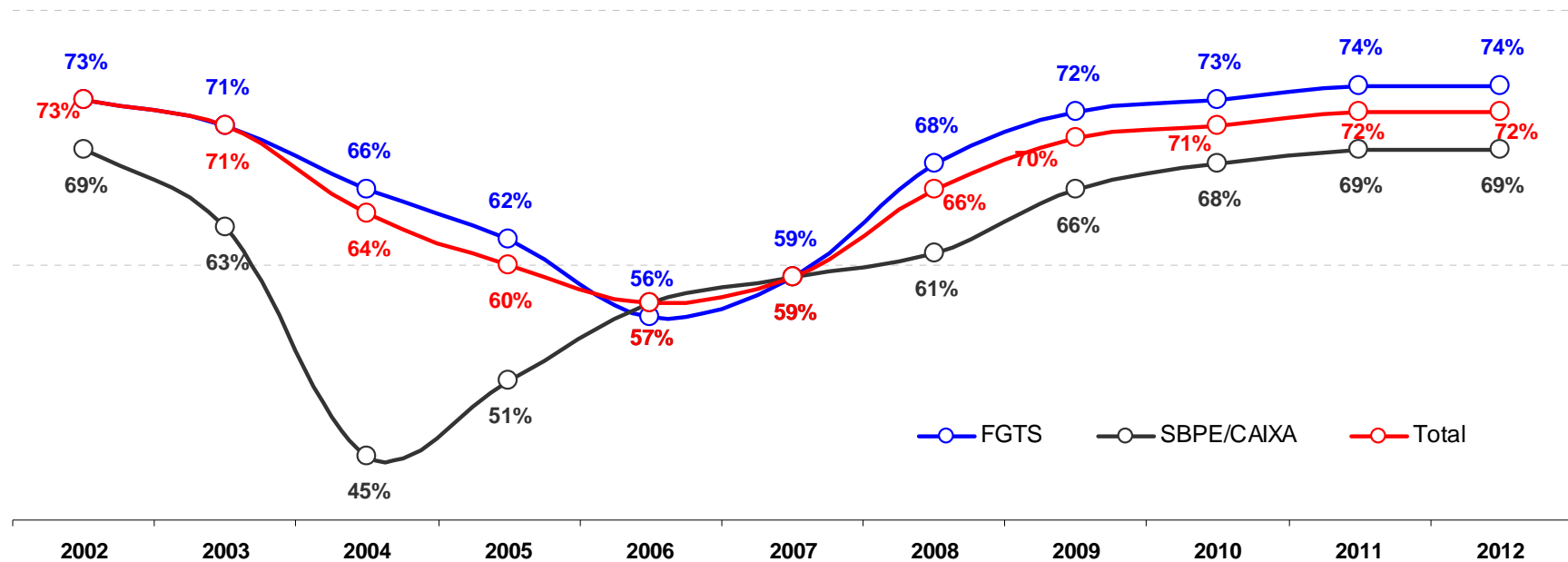
Disponibilidade de Funding SBPE: LH/LCI (R\$bi)



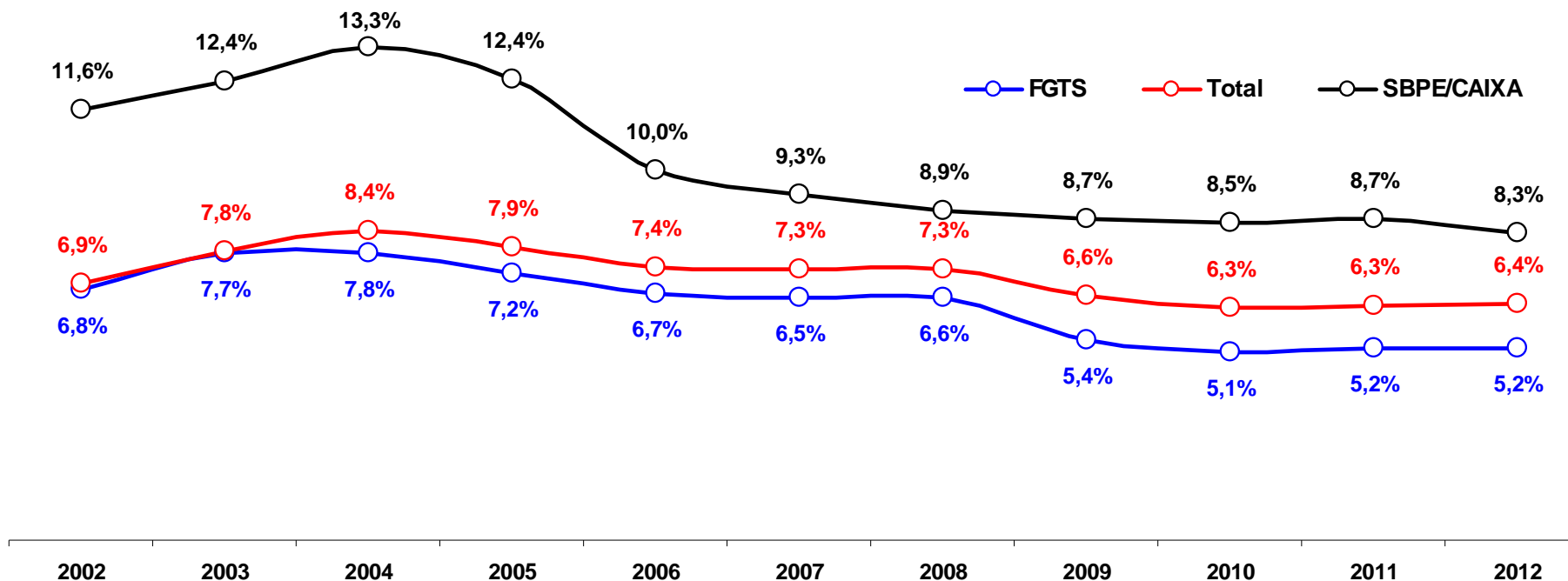
Disponibilidade de Funding Poupança + LH/LCI (R\$bi)



Perfil de Contratações – LTV médio

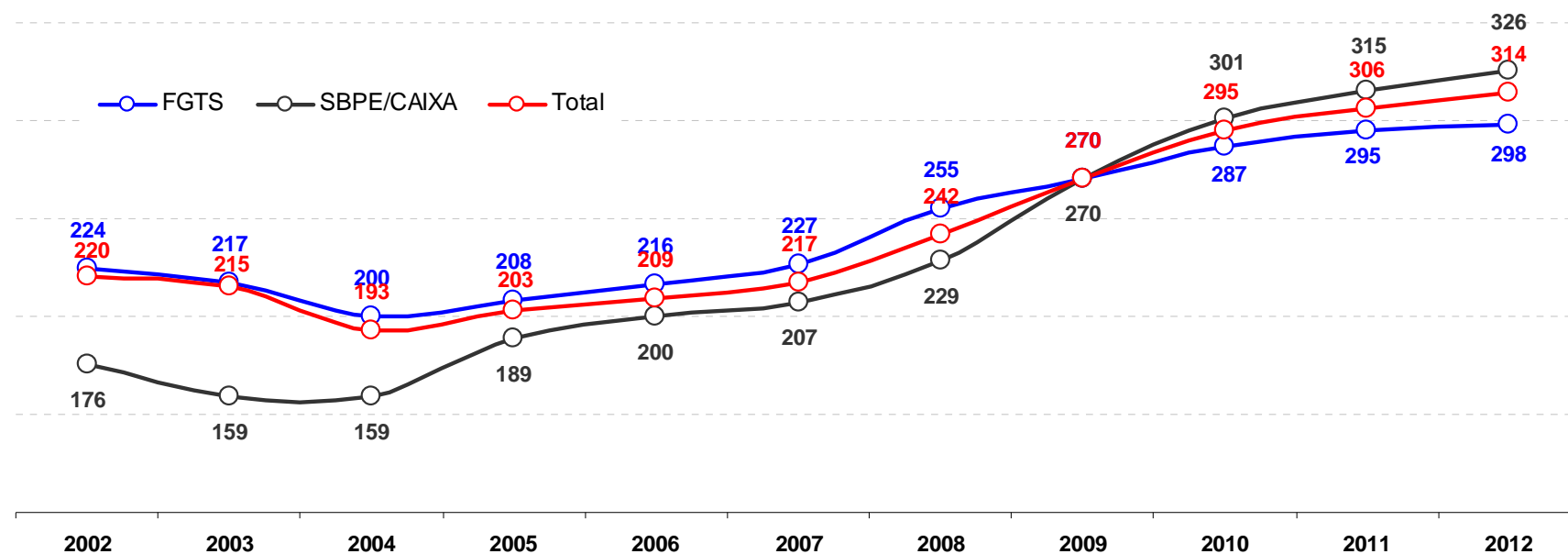


Perfil de Contratações - taxa de juros média



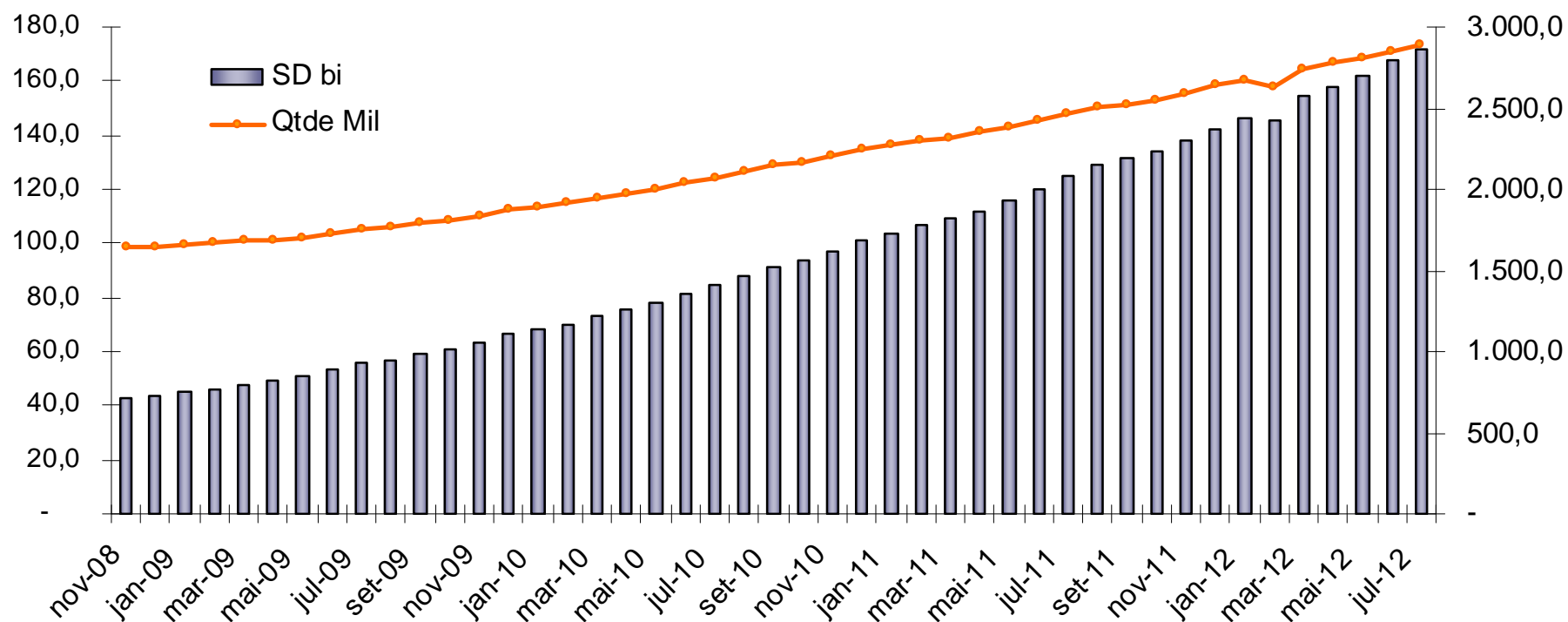
*Inclui Operações Coletivas
Não inclui Material de Construção

Perfil de Contratações – prazo médio



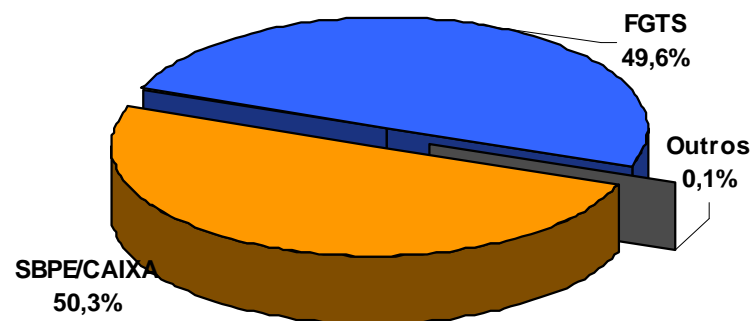
*Inclui Operações Coletivas
Não inclui Material de Construção

Estoque de Contratos

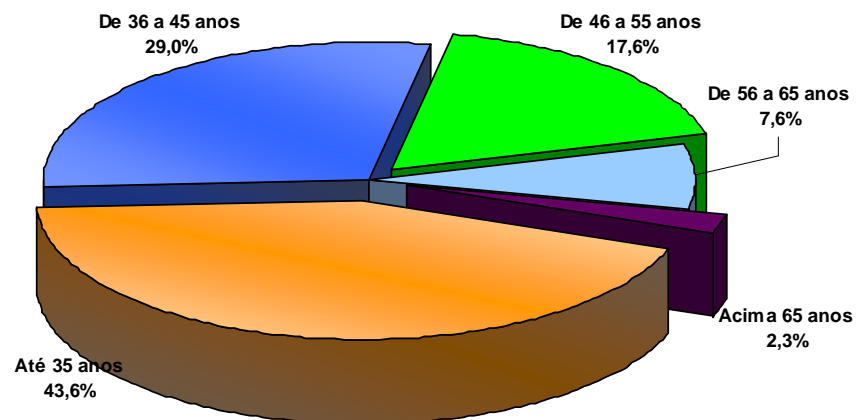
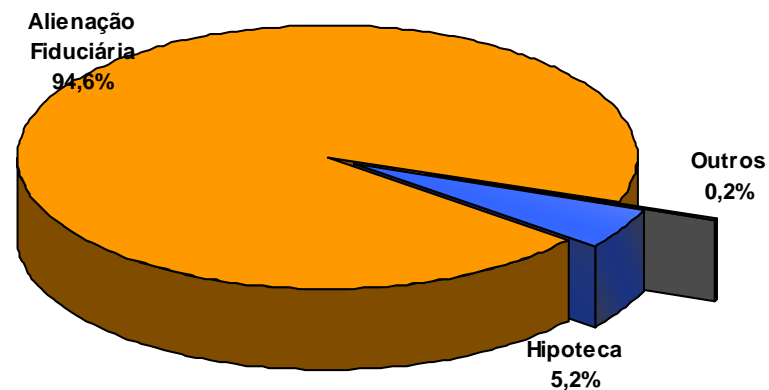


Perfil da Carteira

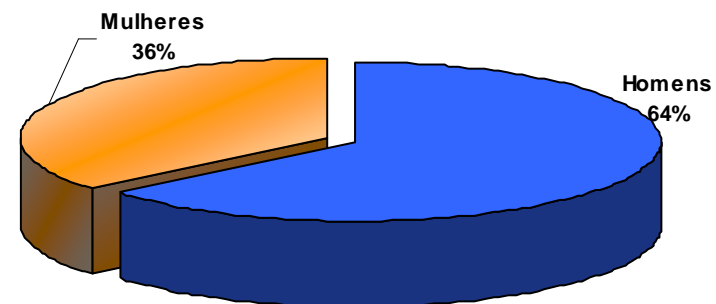
**Fonte de Recursos
(valor)**



Tipo de Garantia



Faixa Etária – Carteira Ativa

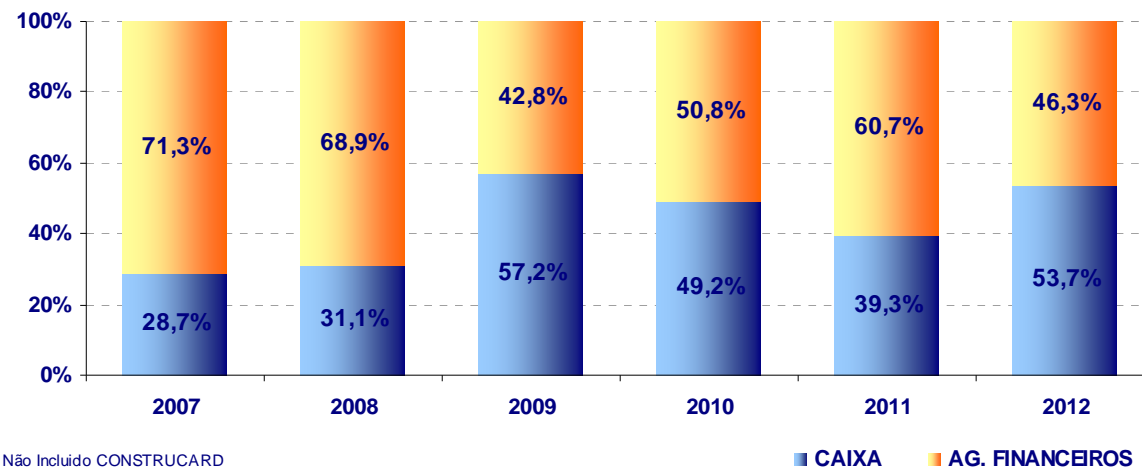


Gênero

Contratações – Comparativo CAIXA x Mercado - SBPE Valor

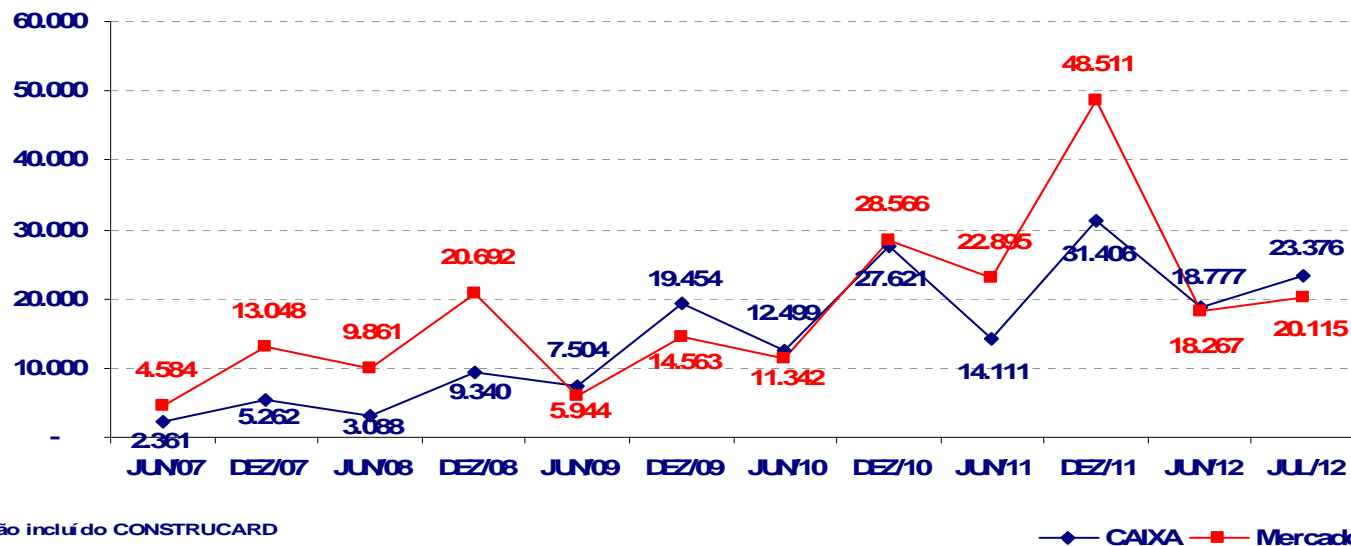
SBPE - CAIXA X MERCADO

Valor Aplicado



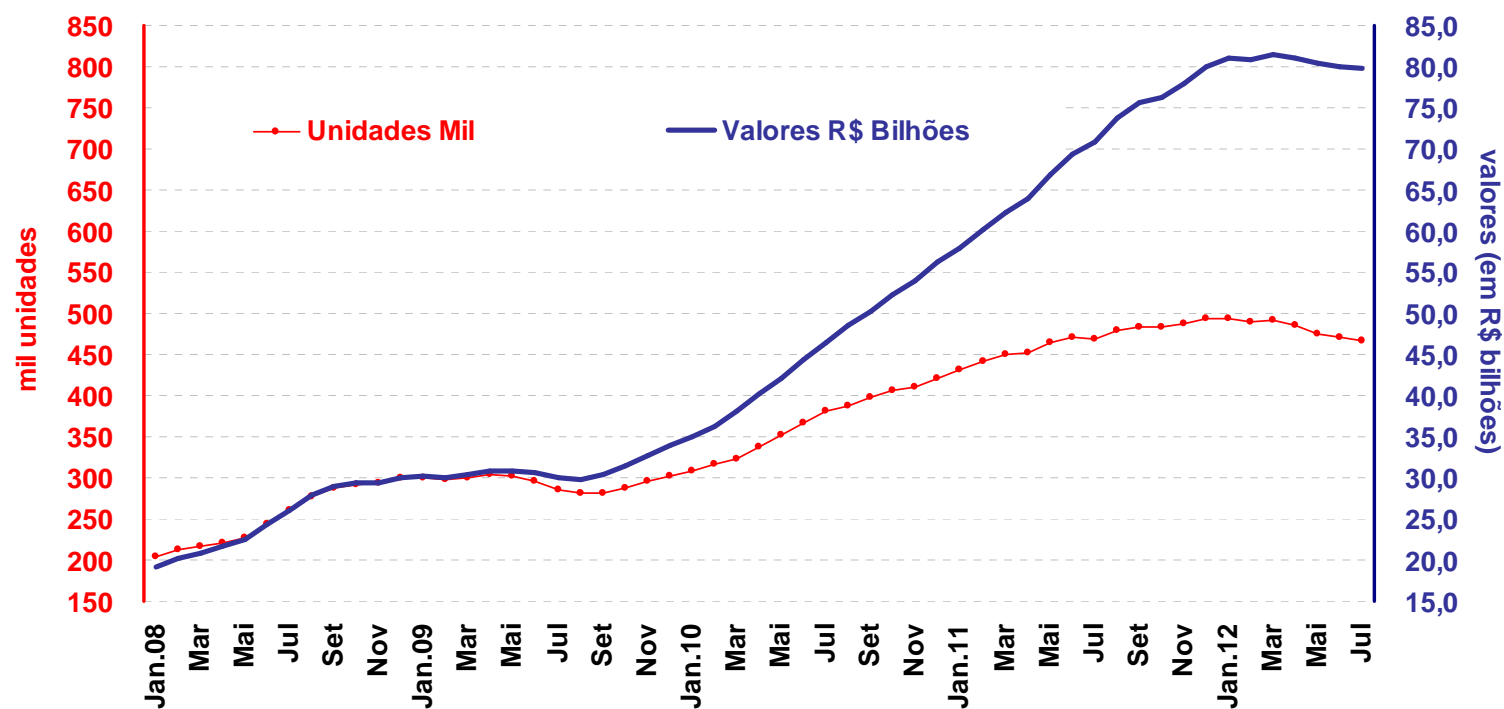
SBPE - CAIXA X MERCADO

Valor Aplicado - R\$ Milhões



Contratações - SBPE

SBPE - Contratações Acumuladas em 12 Meses



Saneamento

**Diretoria de Habitação
Teotônio 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
TOTAL	7.485.817	559.000	7.591.000	2.865.322	417.000	4.786.000	5.698.761	29.402.900

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

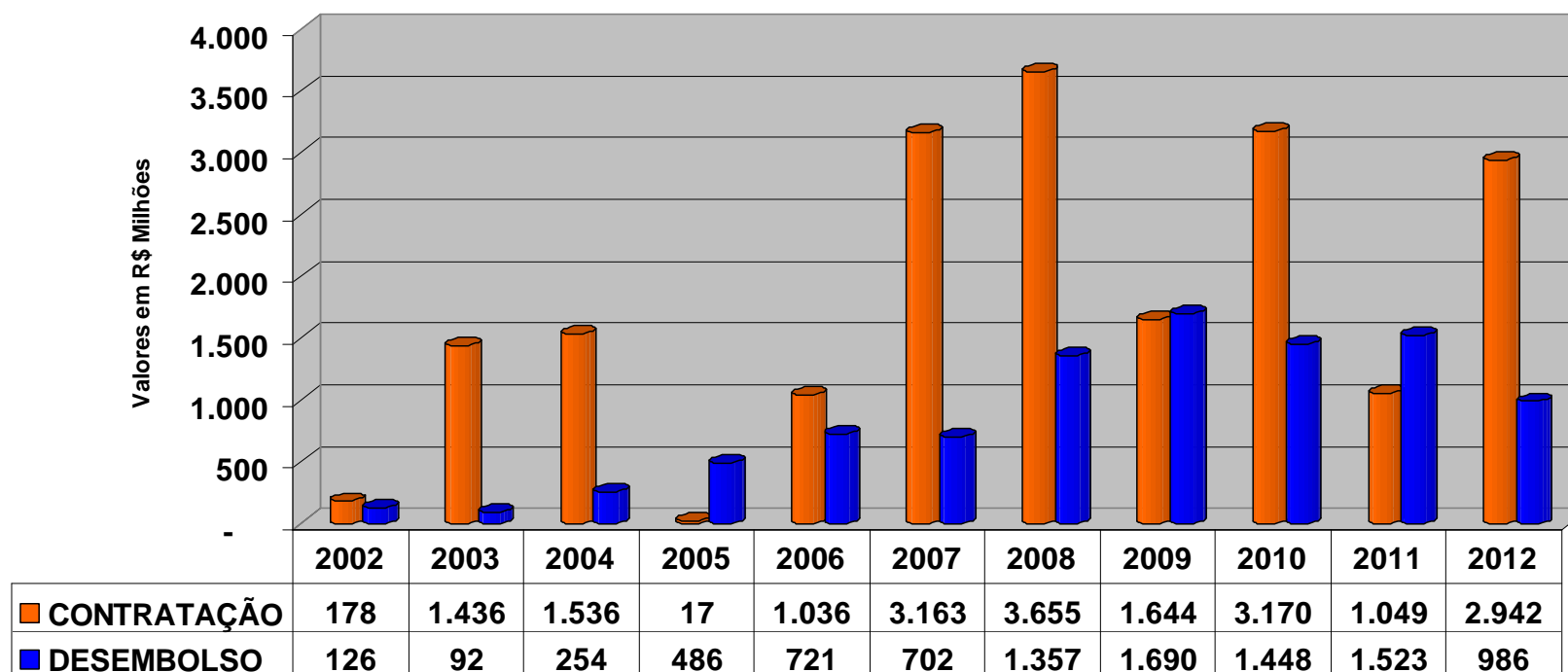
Ações Compensatórias

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 -



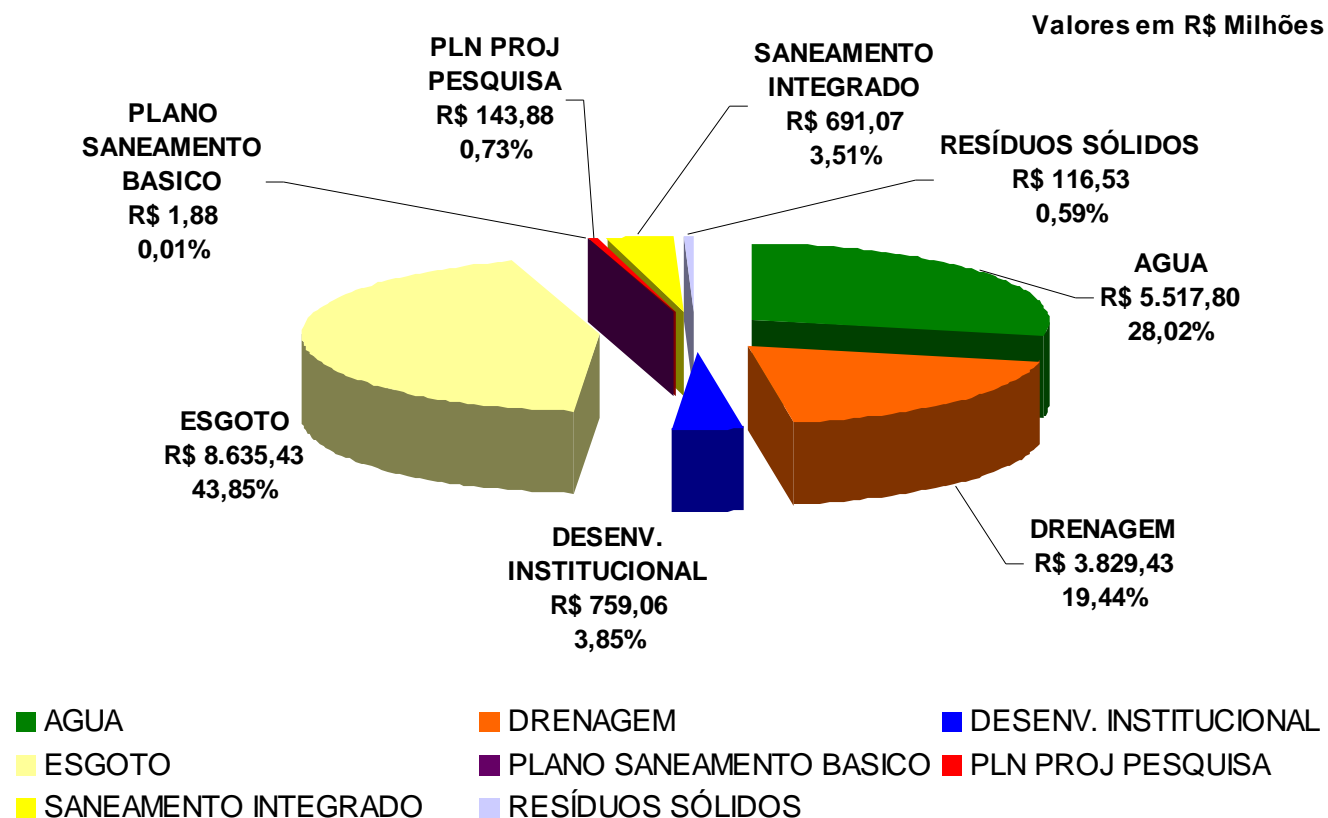
Fonte: SIAPF 03/09/2012 (Valores em R\$ Milhões)

Contratação do FGTS – 2002/2012

Agente Financeiro CAIXA

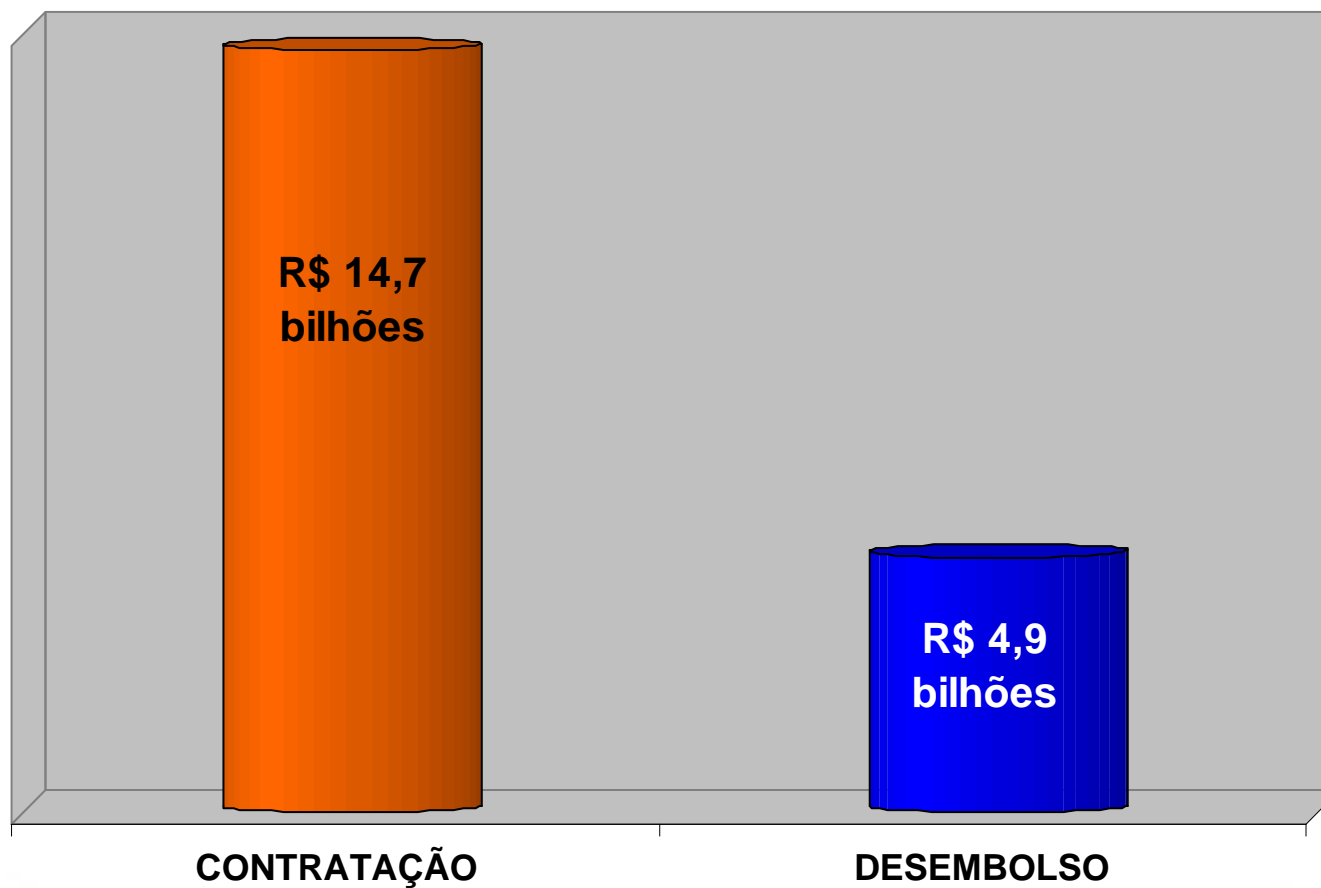
- Por Modalidade -

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
TOTAL	22,8	22,3	45,1

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