



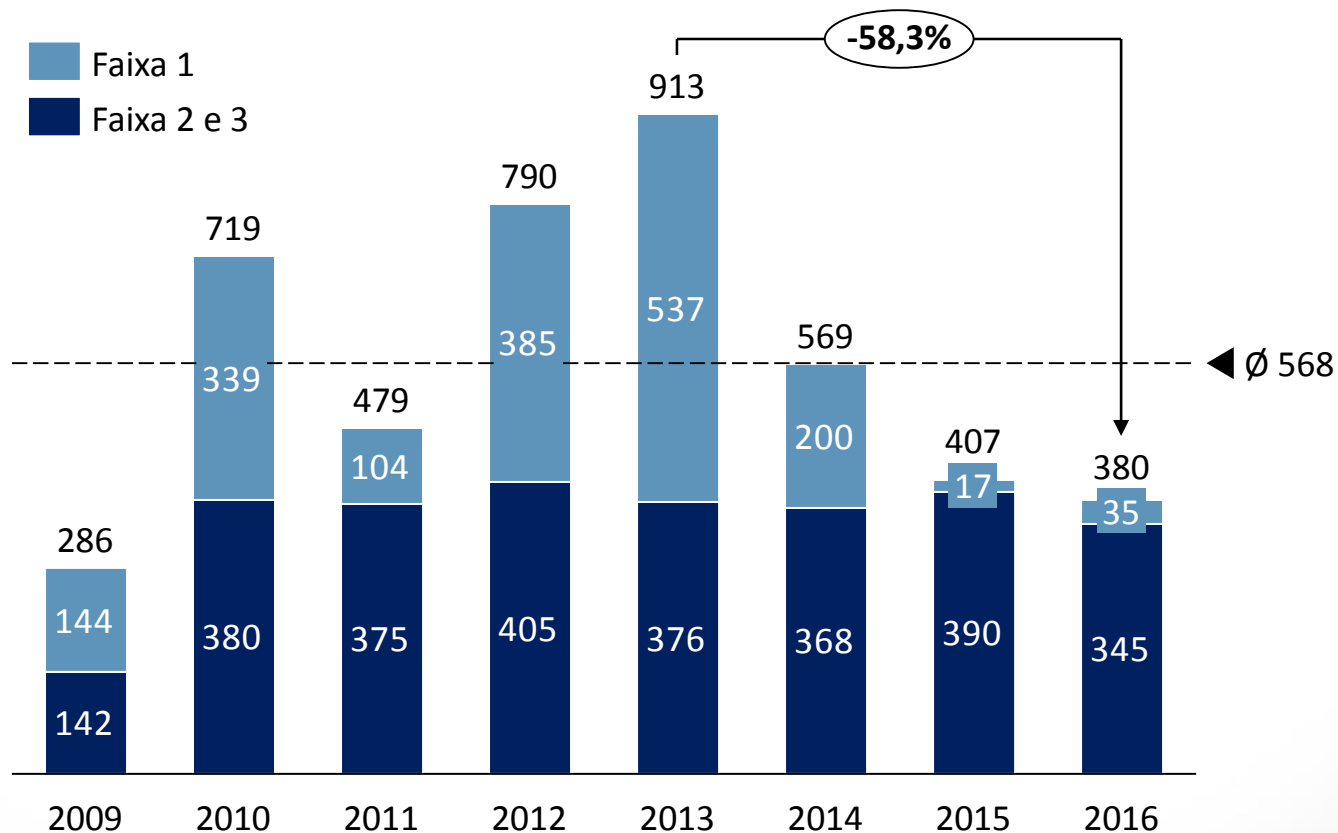
Agenda Prioritária Habitação Popular | Agosto de 2017



Programa Minha Casa, Minha Vida

- O Programa MCMV contratou mais de R\$ 4,5 milhões de unidades habitacionais entre os anos de 2009 e 2016.
- Houve forte desaceleração do Programa após 2013, com a redução das contratações da Faixa 1 do Programa (OGU).

Produção Habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida (milhares)

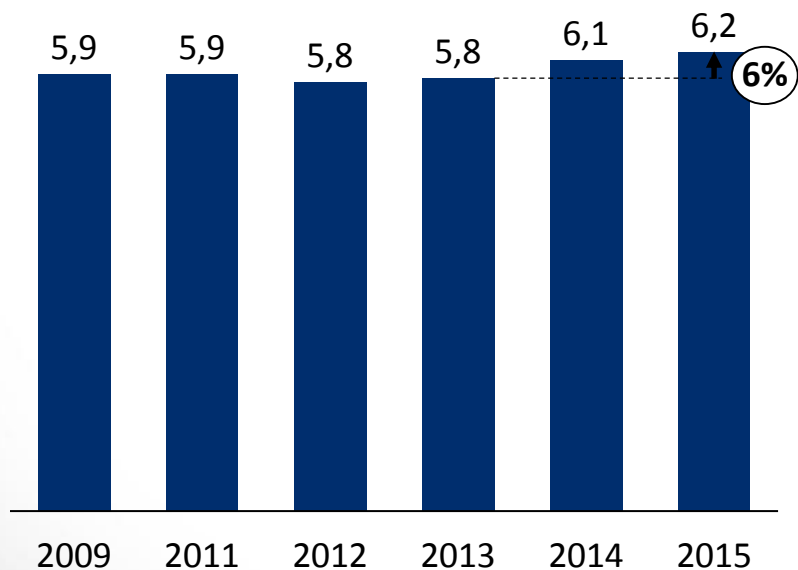


Fonte: Ministérios das Cidades

O MCMV tem grande importância para combater o déficit habitacional e na para geração de empregos .

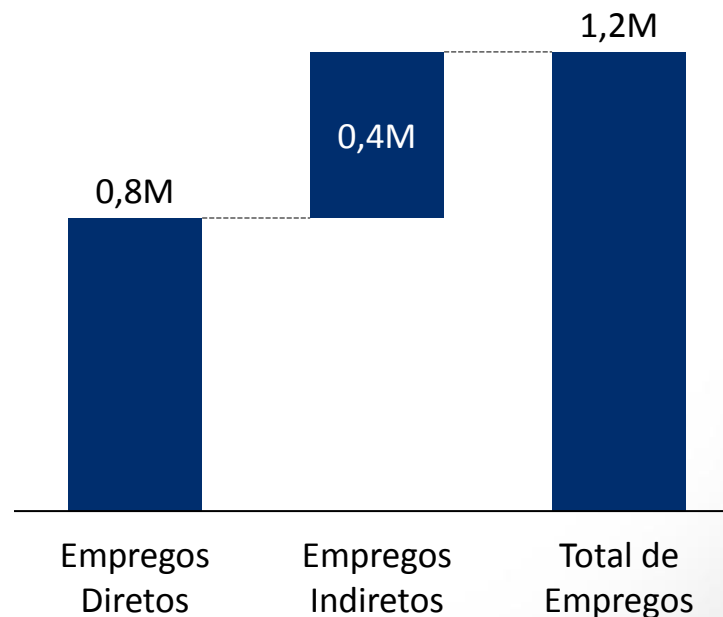
Evolução do Déficit Habitacional (milhões e unidades)

- O déficit habitacional no Brasil ainda é grande. Cerca de 6,2 milhões de unidades, mesmo após o grande crescimento do setor imobiliário e os programas governamentais de habitação.
- A redução do programa MCMV após 2013 impactou no aumento do déficit habitacional.



Postos de Trabalho gerados pelo segmento de Habitação Popular¹

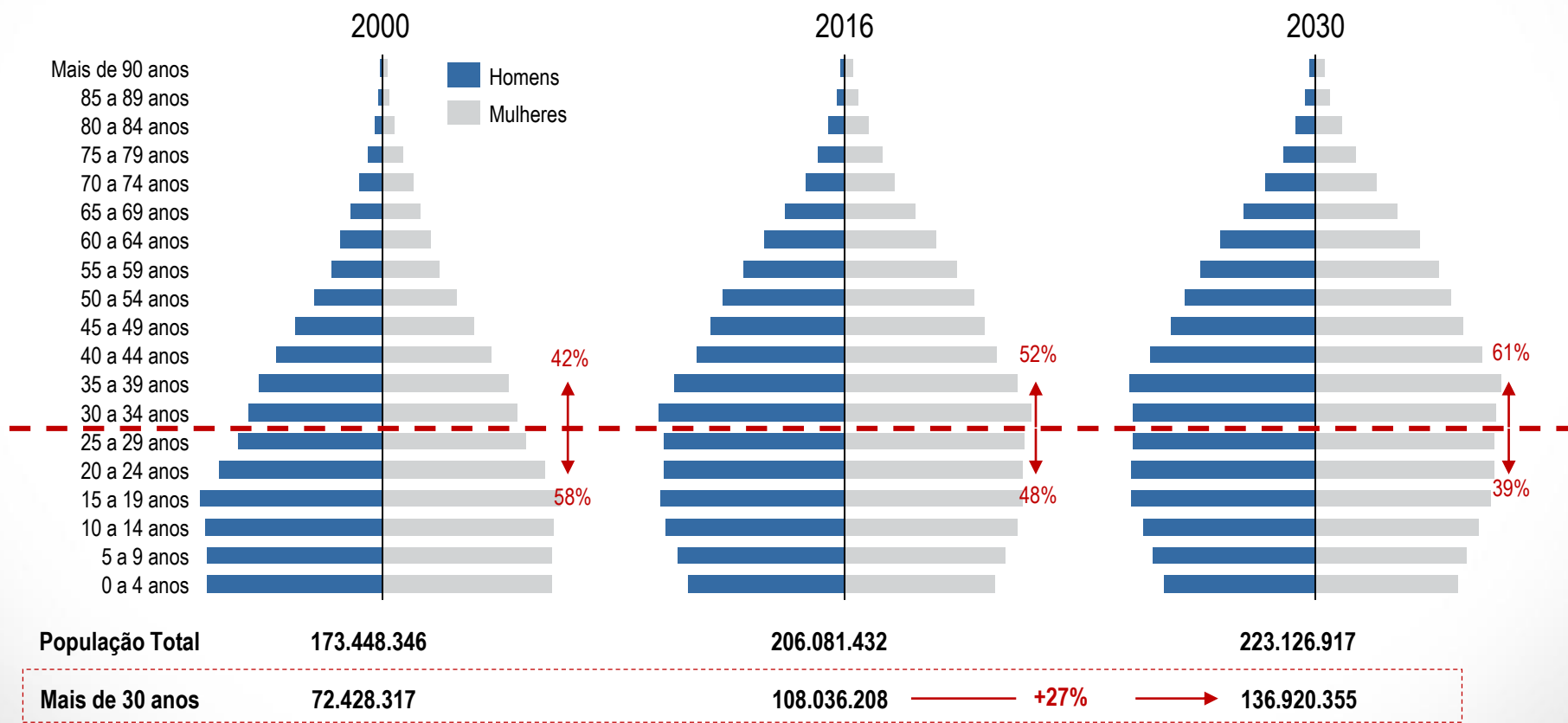
- Na geração de empregos (1,2 milhão de empregos dependem do programa).



Fonte: IBGE / Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

Demografia - Bônus demográfico

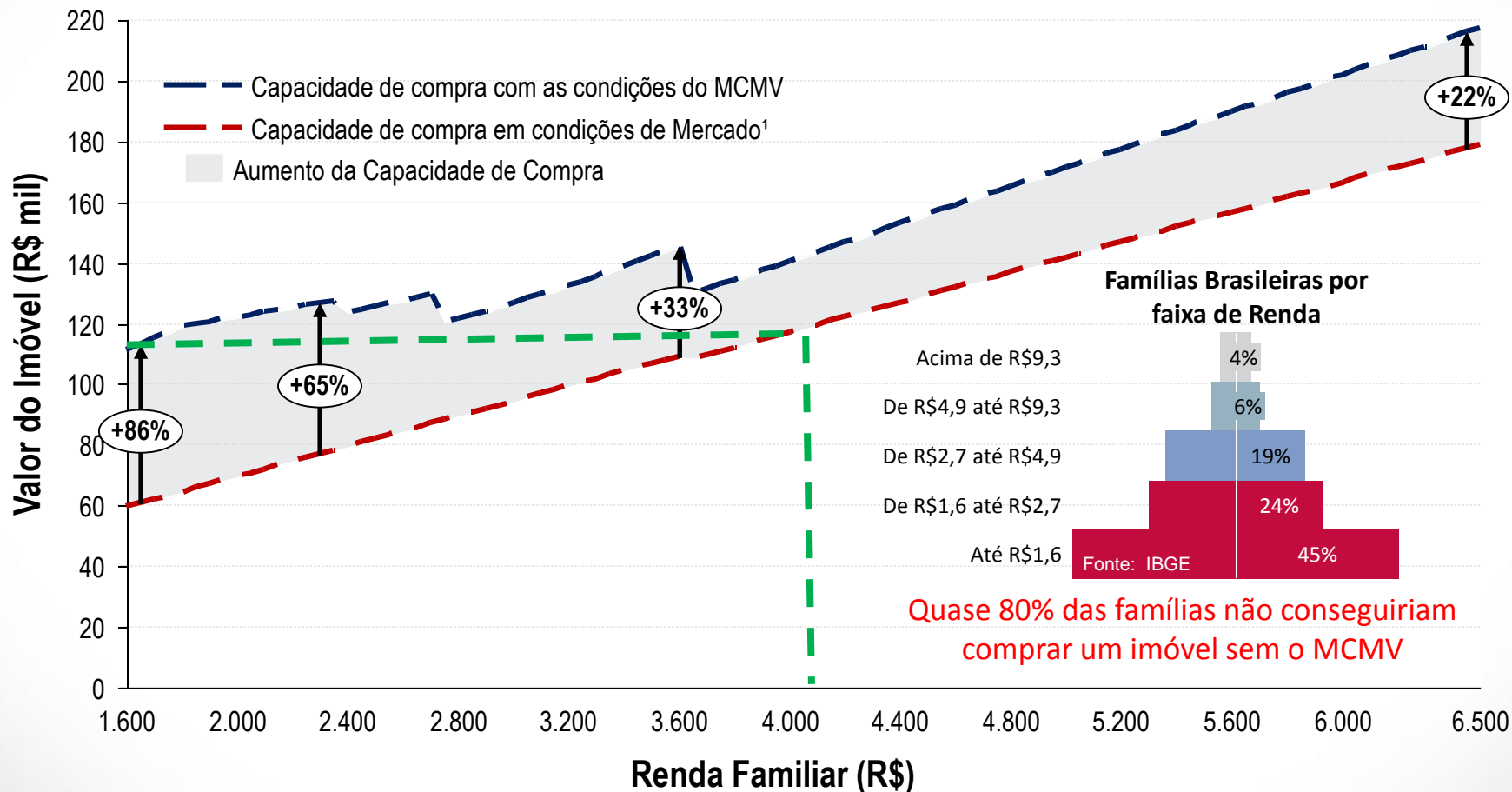
- ✓ O bônus demográfico é um dos principais pilares do setor imobiliário no Brasil, o envelhecimento da população aumentará a demanda por imóveis.
- ✓ Entre 2016 e 2030, a população com idade superior a 30 anos aumentará em aproximadamente 29 milhões de habitantes, crescimento de 27%.



Fonte: IBGE.
Análises Abrainc

A aquisição de imóvel por família de baixa renda somente se viabiliza com as condições oferecidas pelo MCMV

Comparativamente às condições de mercado¹, o MCMV adiciona poder de compra de até 86% para uma família de baixa renda. Com MCMV, uma família com renda de R\$ 1,6 mil consegue comprar um imóvel de R\$ 120 mil. Sem o programa, para comprar o mesmo imóvel, a renda desta família deveria ser de R\$ 4,0 mil.



Simulação considerando entrada de R\$ 20.000,00, sendo R\$ 10.000,00 com recursos próprio e R\$ 10.000,00 com saldo FGTS.

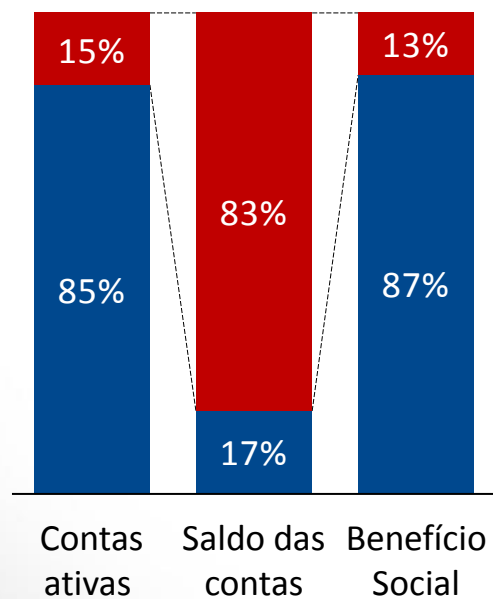
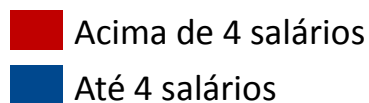
1 – Condições de Mercado: Taxa de financiamento de 11% a.a..

FGTS

O FGTS é o maior mecanismo de redistribuição de renda do Brasil, por meio do financiamento de programas sociais com recurso dos trabalhadores de maior poder aquisitivo.

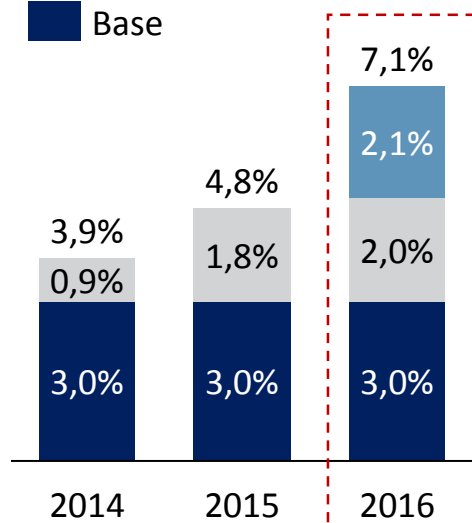
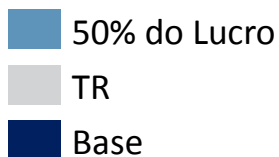
Abertura das Contas do FGTS por faixa de renda e Saldo

- Cotistas com até 4 salários representam 85% das contas, contudo estes cotistas detêm apenas 17% do saldo.



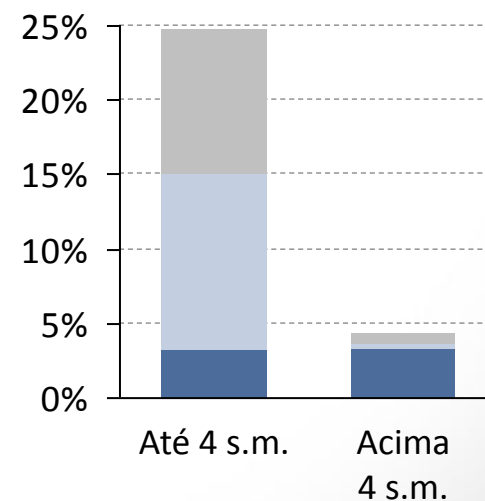
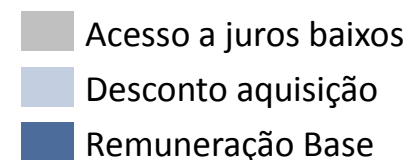
Remuneração contas FGTS com dividendos

- O aumento da remuneração das contas do FGTS, via distribuição de 50% do lucro, resultou em rentabilidade de 7,1% em 2016.



Remuneração Efetiva dos cotistas de baixa renda (TR + X%)

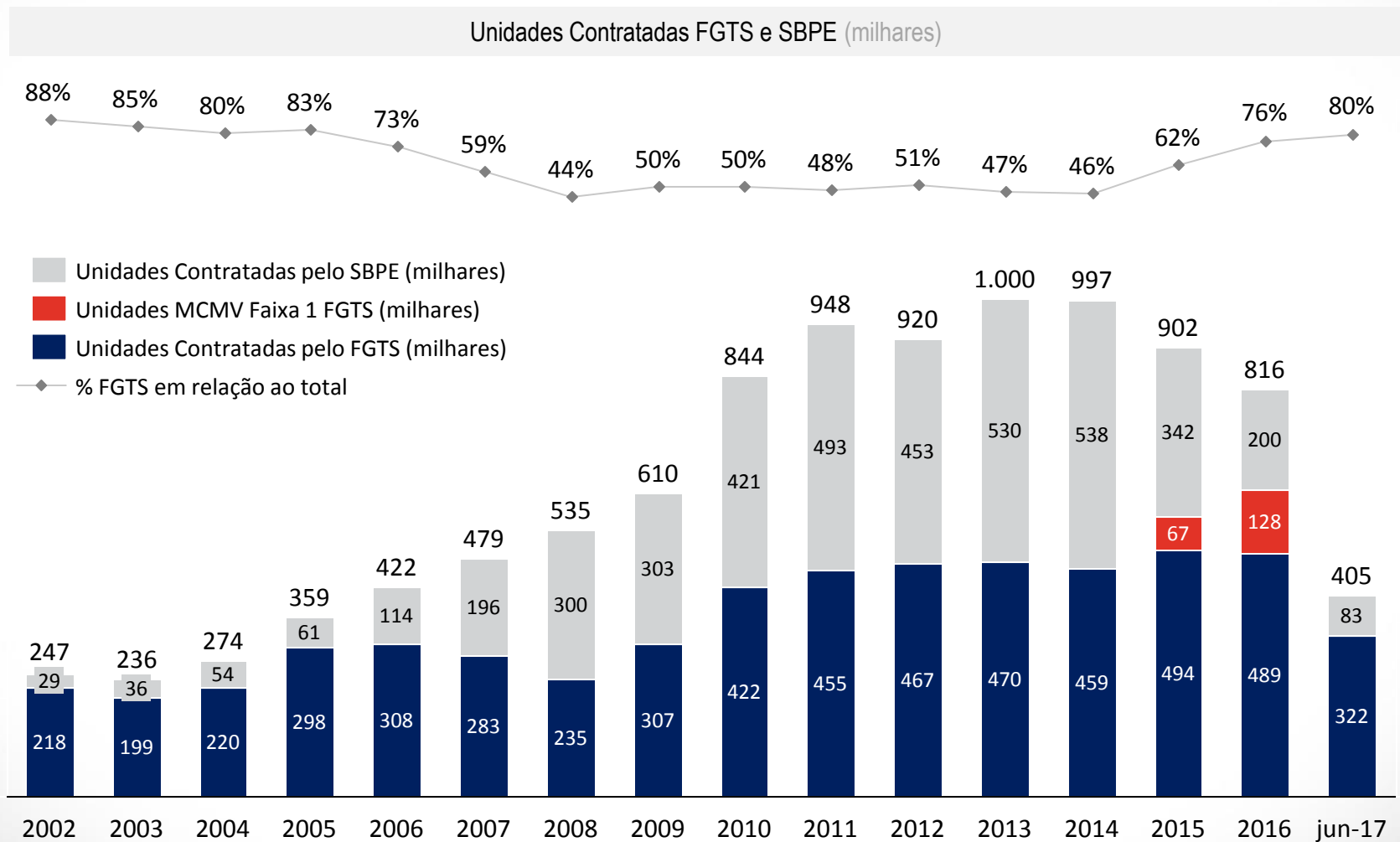
- Acessando o MCMV, as famílias de baixa renda conseguem rentabilidade de até TR+25%



Fonte: Dados balanço FGTS relatório de gestão de 2015.
Análises Abrainc

O FGTS possui papel de grande relevância na história do financiamento imobiliário no Brasil.

Em junho de 2017, o FGTS foi responsável por 80% das unidades financiadas.

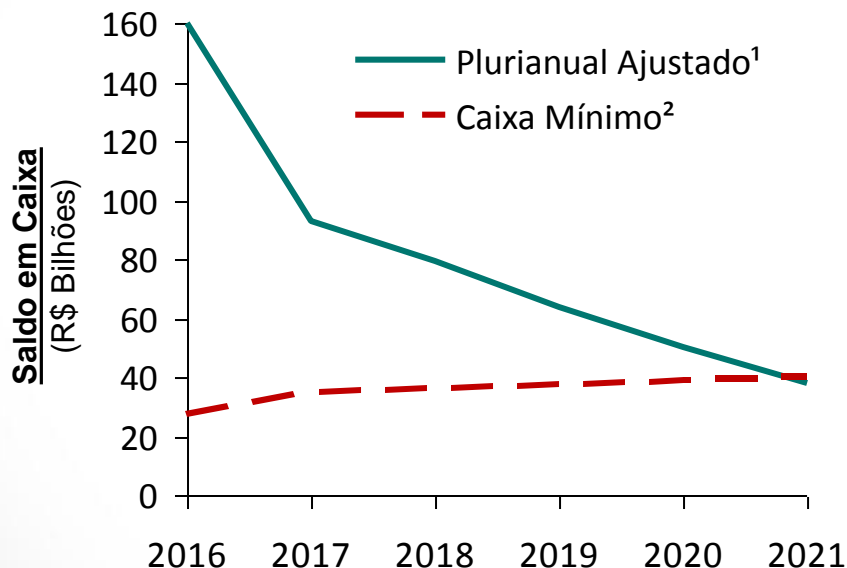


Fonte: FGTS e Abecip

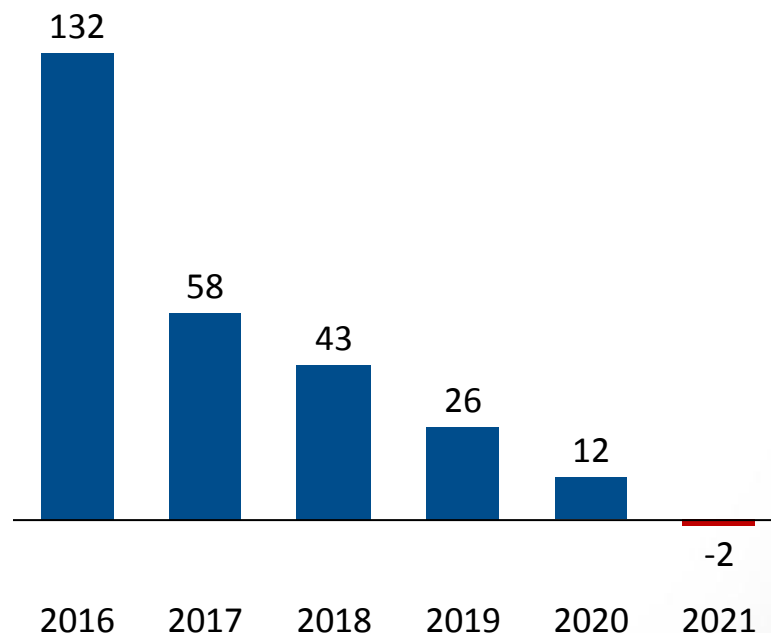
- FGTS é o maior mecanismo de redistribuição de renda do Brasil, por meio do financiamento de programas sociais com recurso dos trabalhadores de maior poder aquisitivo.
- Capacidade do FGTS continuar fomentando políticas públicas deve diminuir substancialmente nos próximos anos.
- Retirada de recursos do fundo diminui investimentos sociais para liberar recursos para trabalhadores de maior renda.

Projeção de Fluxo de Caixa do FGTS:

Saldo de Disponibilidades após Fundo de Liquidez¹ do FGTS (R\$ bilhões)



Saldo de Disponibilidades após Fundo de Liquidez¹ do FGTS (R\$ bilhões)



Fonte: Projeções elaboradas pela Abrainc com base no Orçamento Plurianual FGTS 2017-2020 ajustado¹; (1) Plurianual Ajustado: considera saque de R\$43,6 bilhões, novo cenário para arrecadação líquida, distribuição dos lucros como dividendos, redução de receita financeira por expectativa de redução dos juros alongamento da carteira de crédito; (2) Caixa Mínimo: Fundo de Liquidez Res.CCFGTS460/2004, assegurar a capacidade de pgto não previstos relativos aos saques.



Obrigado

