

Economia Brasileira Recente e Crédito Imobiliário



DYOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

São Paulo, Agosto/2017

MINISTÉRIO DO
PLANEJAMENTO,
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO



1. Cenário macroeconômico
2. Reformas estruturantes
3. Letra Imobiliária Garantida e o setor imobiliário

ESTRATÉGIA PARA O AVANÇO DA POLÍTICA ECONÔMICA

1. ESTABILIZAÇÃO FISCAL:

- Aprovação da Reforma da Previdência
- Crescimento do PIB e recuperação da arrecadação pública
- Controle da despesa pública com aplicação da regra do teto do gasto

2. GESTÃO DE POLÍTICA ECONÔMICA:

- Cumprimento da meta de inflação e redução dos juros reais de longo prazo
- Continuidade do ajuste do setor externo e reequilíbrio cambial

3. MELHORIA DO AMBIENTE DE NEGÓCIOS

- Aprovação da Reforma Trabalhista
- Aperfeiçoamento do marco regulatório

4. MODERNIZAÇÃO DO ESTADO E EFICIÊNCIA PÚBLICA

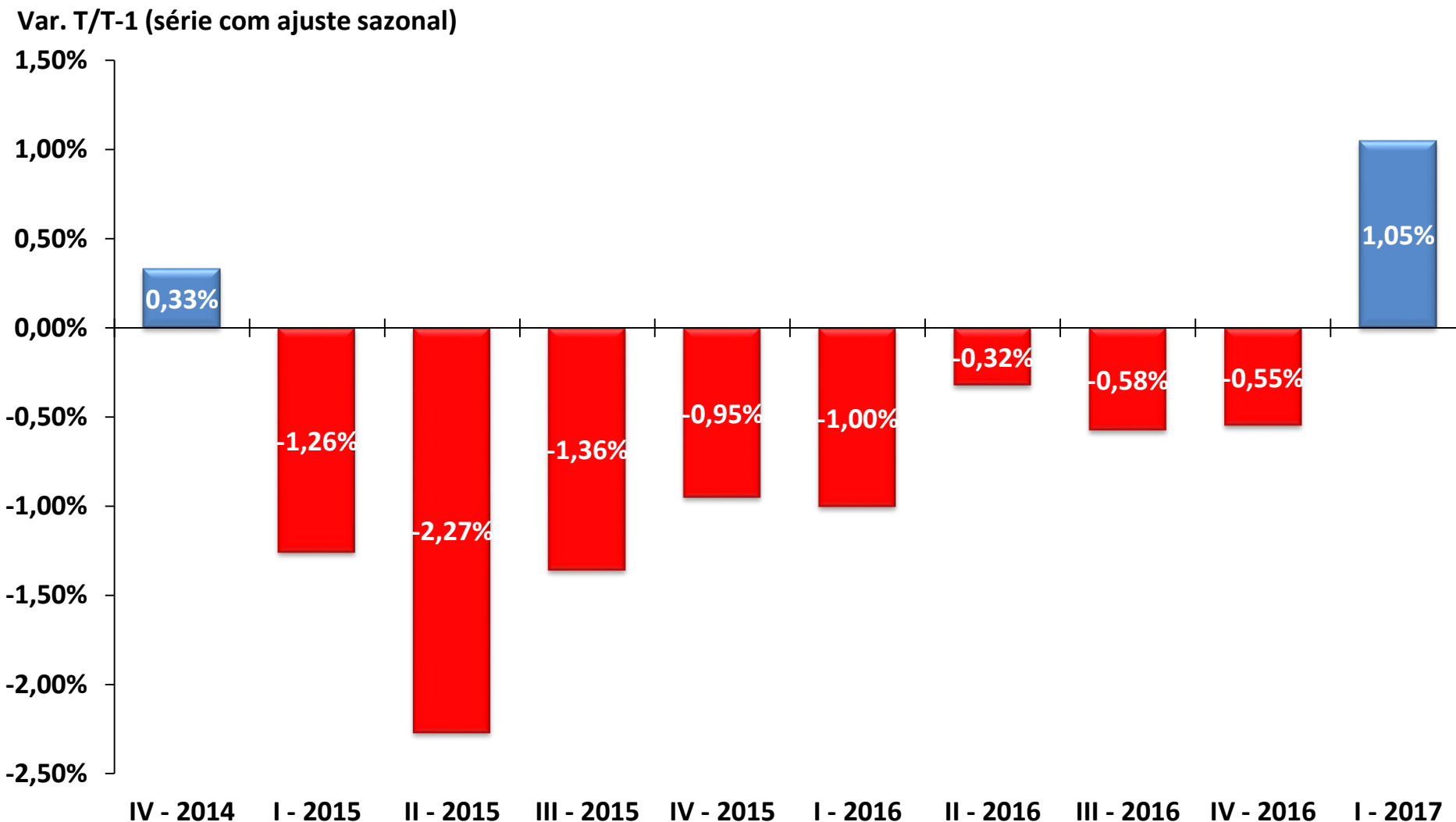
- Enxugamento da estrutura e da máquina públicas
- Modernização da gestão na Administração Pública e desburocratização
- Governo Eletrônico

A ECONOMIA BRASILEIRA EM 2017 ESTÁ MELHOR DO QUE EM 2016

	2016	2017	var.	ref.
PIB*	-1,00%	1,05%	2,05 pp	1º trim (t/t-1)
Indústria (PIM)	-5,19%	0,46%	5,65 pp	Junho (m/m-12)
Comércio (PMC)	-8,99%	2,41%	11,40 pp	Maio (m/m-12)
Serviços (PMS)	-6,09%	-1,87%	4,22 pp	Maio (m/m-12)
Safra Agrícola (tons.)	184,7	240,3	30,1%	previsão anual
Inflação IPCA (% aa)	9,32%	3,00%	-5,85 pp	Junho (ac.12m)
Postos de Trabalho Criados no Ano	-531.765	67.358		jan-jun (ac. ano)
Massa Salarial Real (R\$ milhões de mai/17)	180.896	185.096	2,32%	junho
Renda Média Real (R\$ de jun/17)	2.043	2.104	2,99%	junho
Taxa de Juros Meta Selic (% aa)	14,25%	9,25%	-5,00 pp	agosto
Ibovespa (fim de período - pontos)	57.308	65.957	15,09%	julho
Risco País (Embi+ em bp)	339	271	-20,06%	julho

Fontes: IBGE, MTE/CAGED, BCB e Bloomberg.

APÓS 8 TRIMESTRES DE QUEDA, O PIB TRIMESTRAL VOLTOU A CRESCER



Fonte: IBGE/MP, Contas Nacionais

COM ACELERAÇÃO DOS TRÊS COMPONENTES DA OFERTA

Var. série com ajuste sazonal	Var.4º trim 2016	Var.1º trim 2017	Aceleração var. T/T-1	
Oferta	Var. %	Var. %	Var. pp	Contrib.
Agropecuária	-0,20%	13,44%	13,64 pp	0,66 pp
Indústria	-0,89%	0,87%	1,76 pp	0,33 pp
Serviços	-0,73%	0,01%	0,74 pp	0,47 pp
PIB	-0,55%	1,05%		1,60 pp
Demanda				
Consumo	-0,48%	-0,15%	0,33 pp	0,21 pp
Governo	-0,04%	-0,62%	-0,58 pp	-0,12 pp
FBCF	-1,55%	-1,56%	-0,01 pp	0,00 pp
Exportações	-1,00%	4,79%	5,79 pp	0,71 pp
Importações	3,50%	1,77%	-1,73 pp	0,20 pp

Fonte: IBGE. Elaboração: SPELAN/MP.

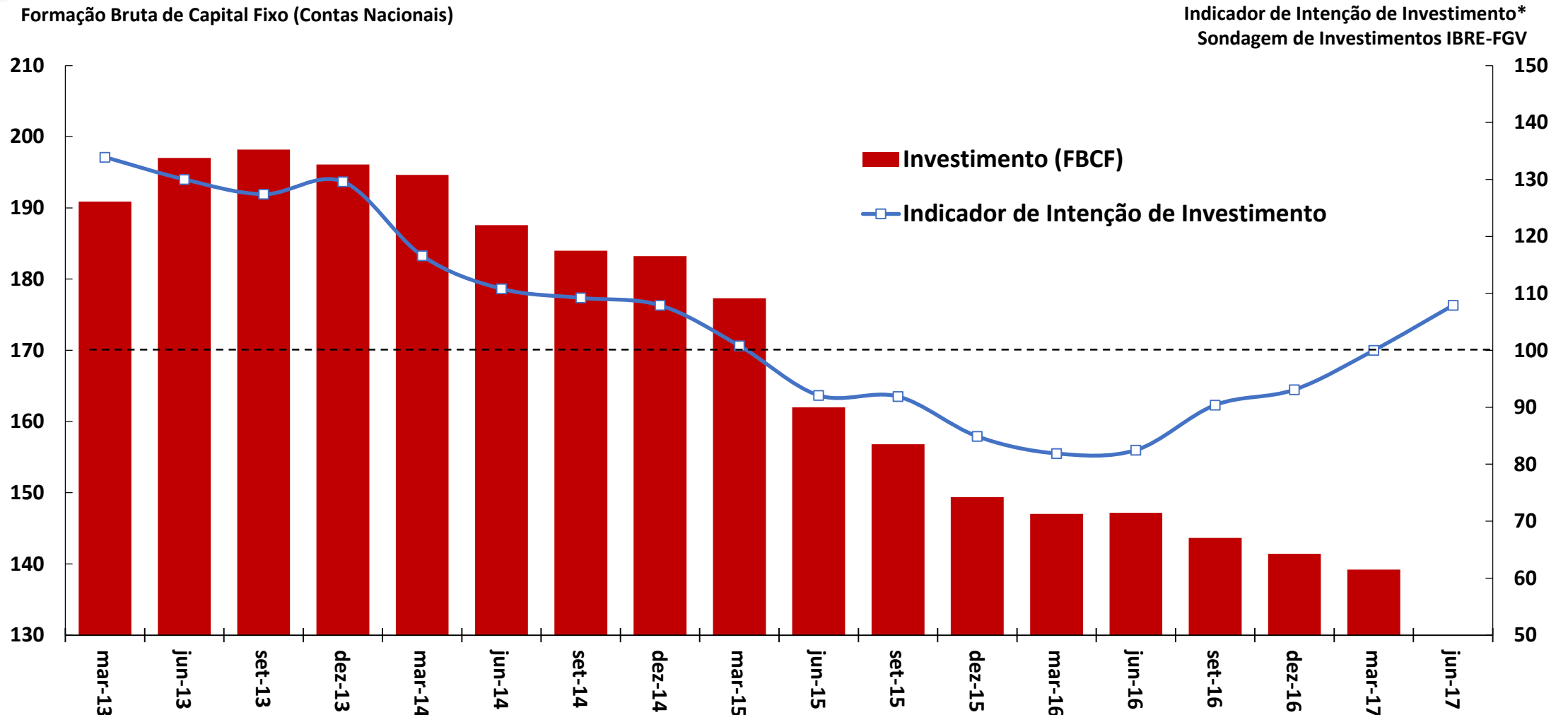
INICIAMOS IMPORTANTE TRAJETÓRIA DE QUEDA DOS JUROS REAIS



Fonte: BCB e IBGE/MP.

* Juros Reais ex-ante: razão CDI/IPCA esperada 12 meses à frente com base nos contratos de swap DI-Pré e na mediana Focus para o IPCA.

QUE CRIA CONDIÇÕES FAVORÁVEIS À RETOMADA DO INVESTIMENTO

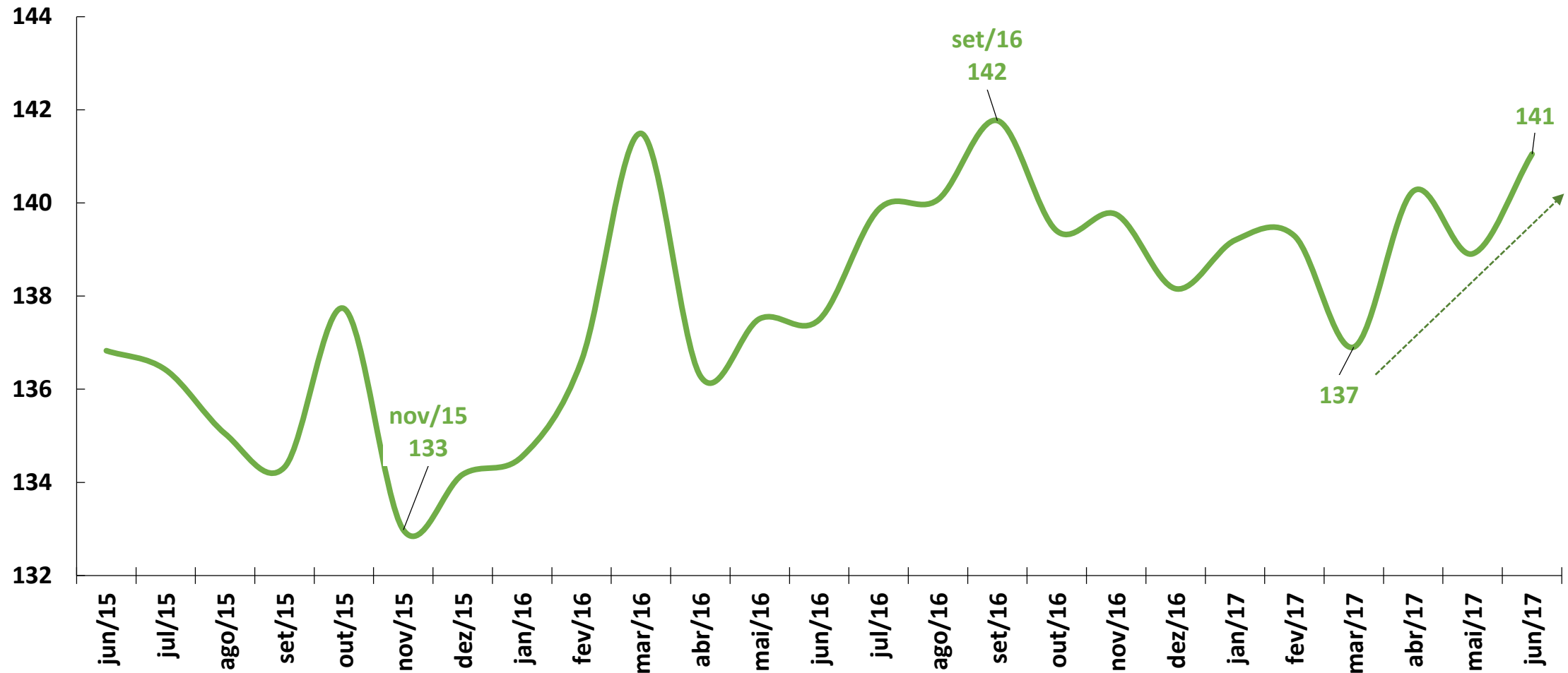


Fonte: IBGE/MP e FGV.

Nota: * O Indicador de Intenção de Investimentos é a diferença da proporção de respostas favoráveis e desfavoráveis mais 100.

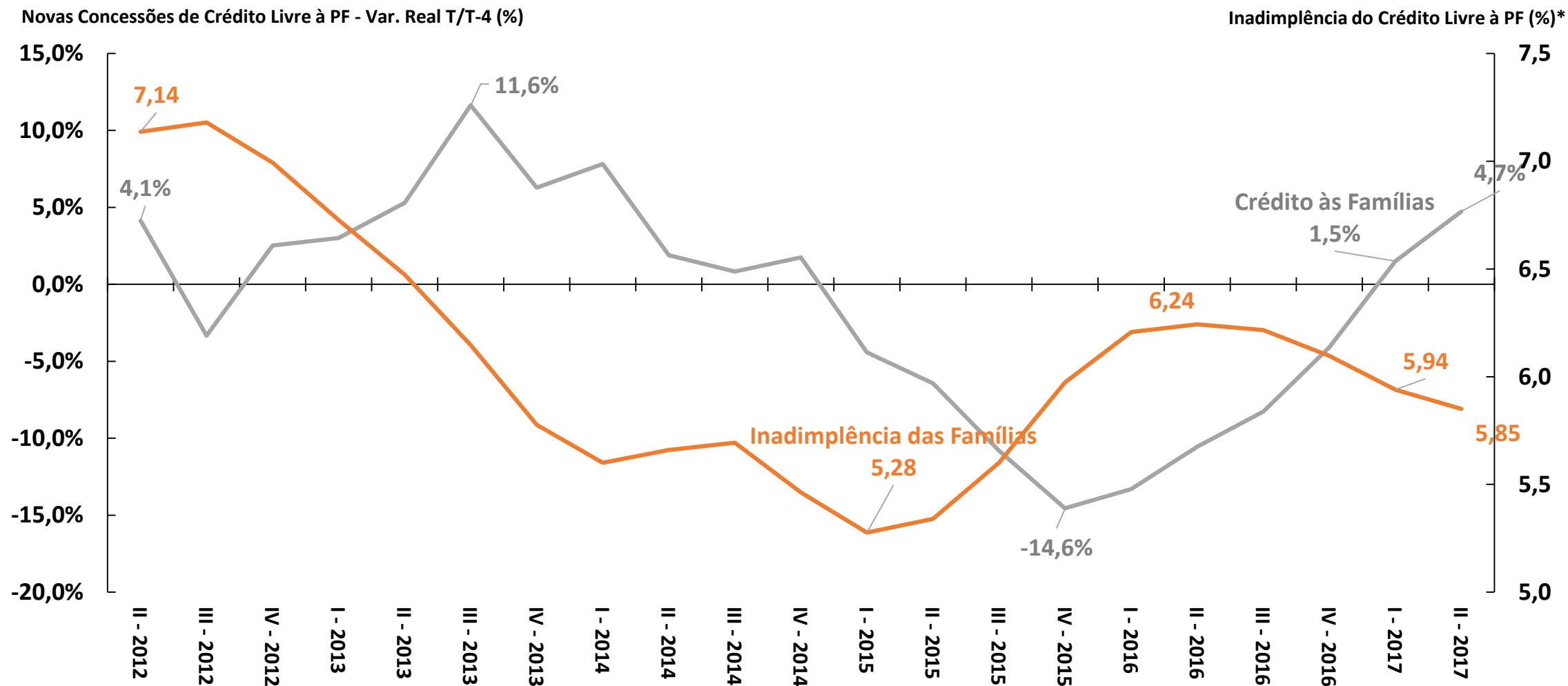
INDICADORES ANTECEDENTES DO CONSUMO TÊM TIDO BOM DESEMPENHO

Vendas de Supermercado



Fonte: ABRAS. *Ajuste sazonal da série: SEPLAN-MP. Série dessazonalizada pelo X-13Arima-Seats/X12-Arima.

O CRÉDITO ÀS FAMÍLIAS ESTÁ MELHORANDO, FAVORECENDO O CONSUMO



Fonte: Banco Central do Brasil. Nota: * Percentual da carteira de crédito do Sistema Financeiro Nacional com pelo menos uma parcela com atraso superior a 90 dias.

O ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS ESTÁ CAINDO

Endividamento* das Famílias
% da Renda Acumulada em 12 Meses

60,0

■ Endividamento das Famílias - Outros Créditos
■ Endividamento das Famílias - Crédito Habitacional
Endividamento Total das Famílias

50,0

40,0

30,0

20,0

10,0

0,0

dez/08

dez/09

dez/10

dez/11

dez/12

dez/13

dez/14

dez/15

dez/16

abr/17

mai/17

32,5

5,0

27,5

35,4

6,6

28,8

39,4

8,8

30,6

41,8

10,8

31,1

43,6

13,0

30,6

45,0

15,5

29,4

45,9

18,0

27,9

44,5

18,8

25,7

42,0

18,5

23,5

41,6

18,4

23,2

41,5

18,4

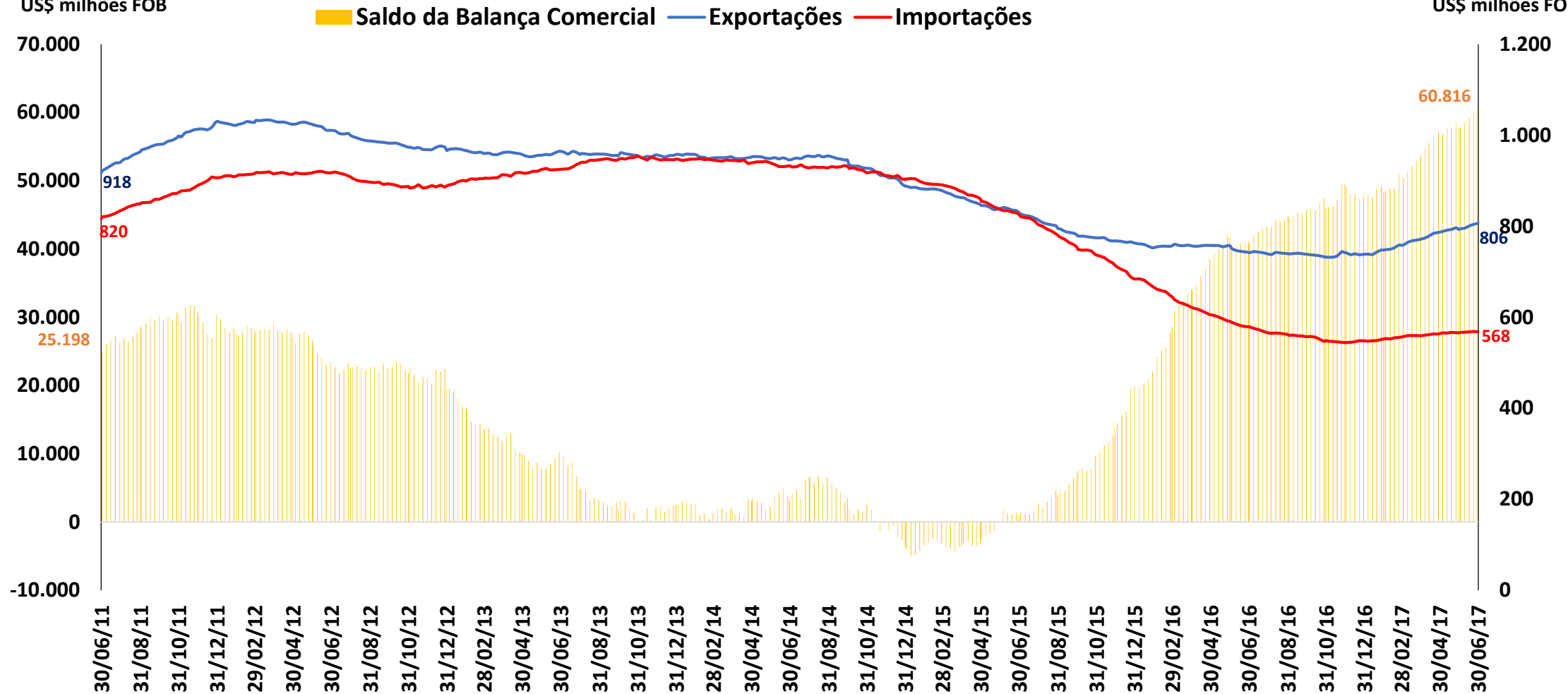
23,1

Fonte: BCB. *Endividamento = relação entre o valor atual das dívidas das famílias com o Sistema Financeiro Nacional e a renda das famílias acumulada nos últimos doze meses.

SETOR EXTERNO ESTÁ AJUDANDO: O SALDO COMERCIAL É RECORDE

Saldo da Balança Comercial
Acumulado em 52 Semanas
US\$ milhões FOB

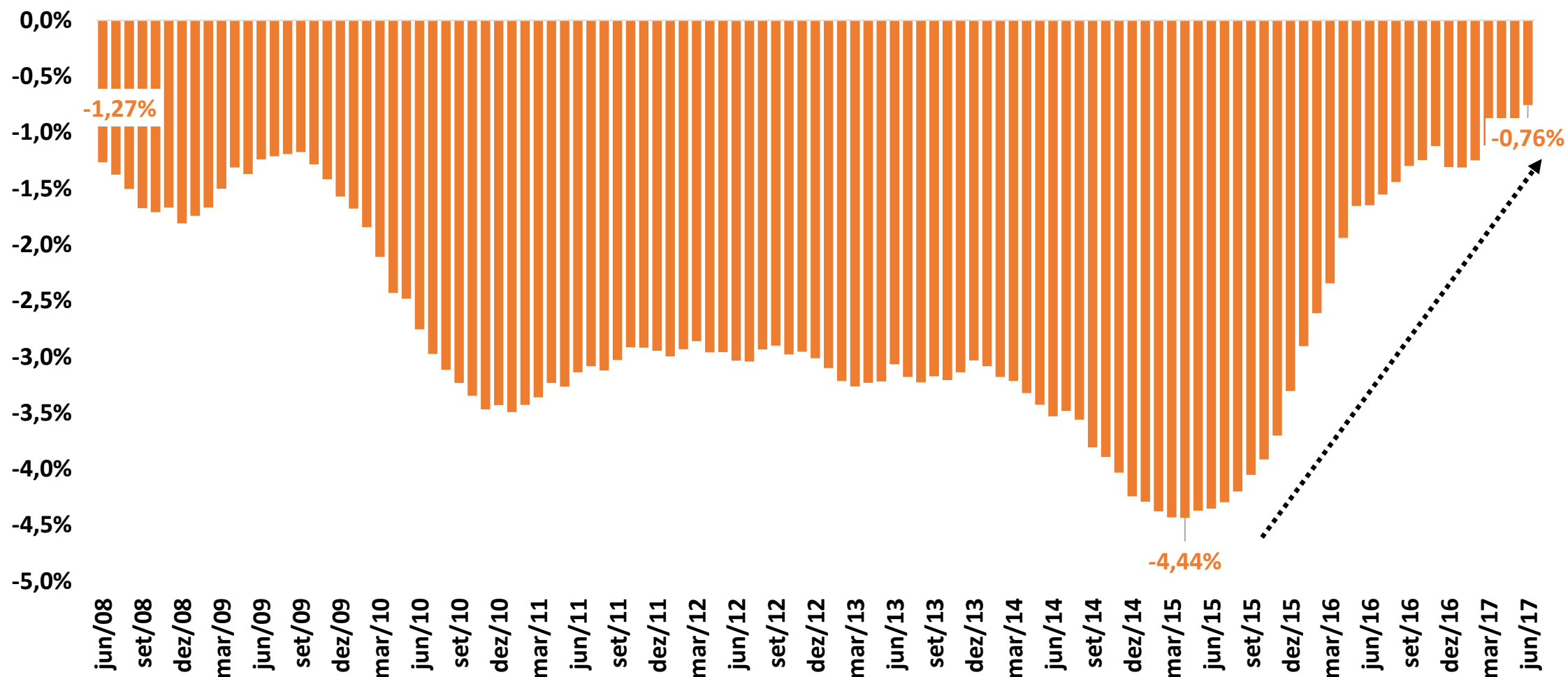
Exportações e Importações
Média Diária Móvel de 52 Semanas
US\$ milhões FOB



Fonte: SECEX/MDIC.

O SETOR EXTERNO BRASILEIRO TEM SE DESTACADO POSITIVAMENTE

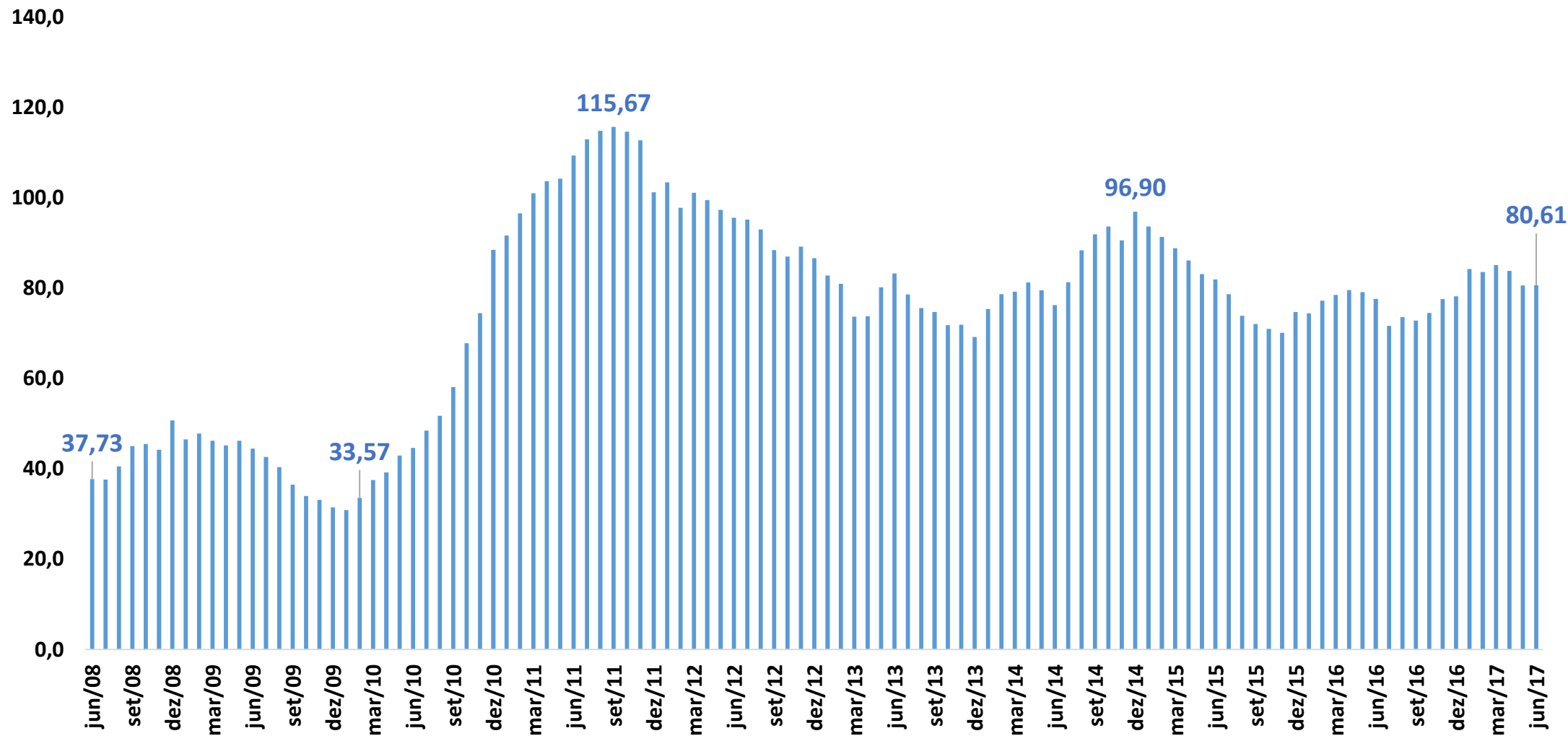
Valores Acumulados em 12 Meses



Fonte: BCB.

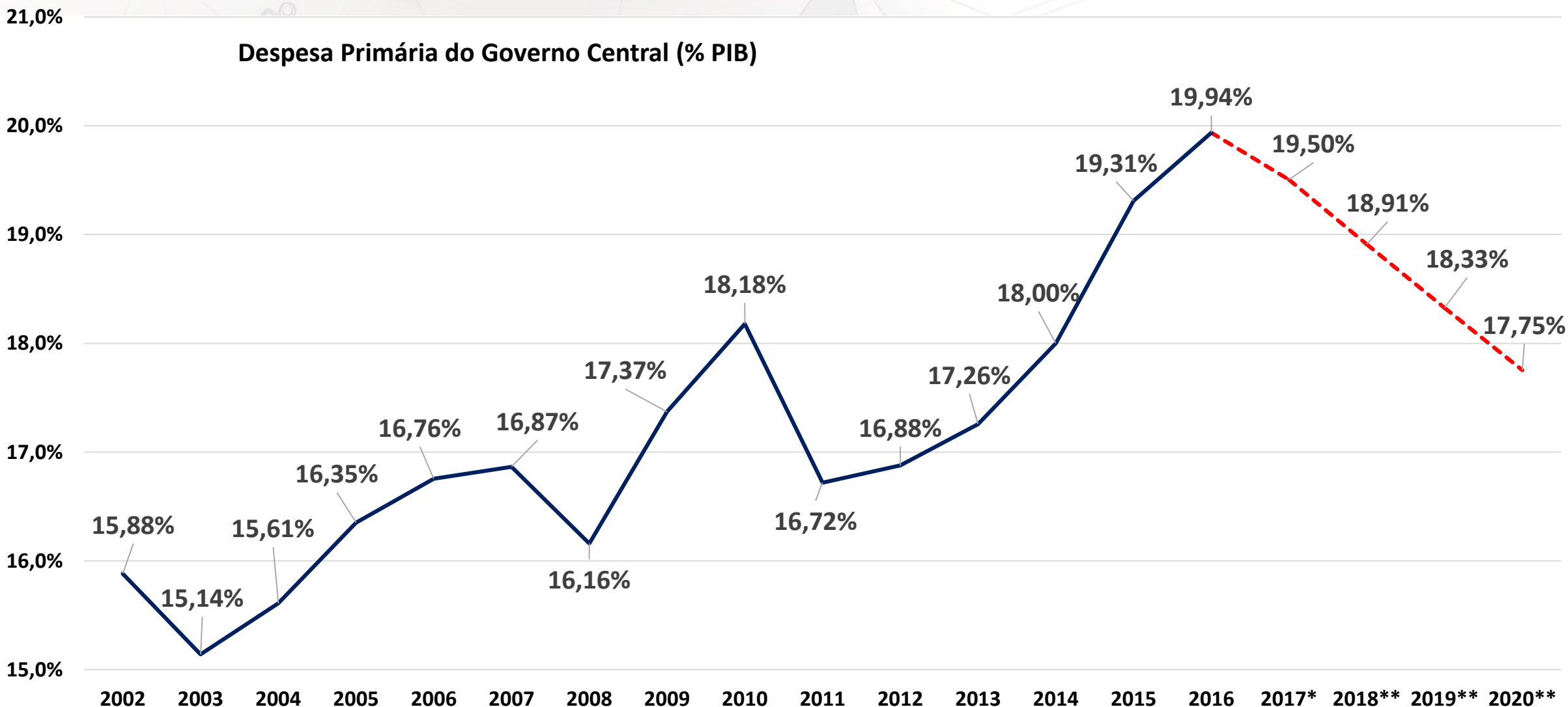
ASSIM COMO O INVESTIMENTO ESTRANGEIRO DIRETO

Investimento Estrangeiro Direto - saldo acumulado em 12 meses - US\$ bilhões



Fonte: Banco Central do Brasil.

CONTROLAR A DESPESA PRIMÁRIA É UM DOS OBJETIVOS DO NOVO REGIME FISCAL



Fontes: STN e SOF.

* Relatório de Avaliação do 3º bimestre. **PLDO-2018. Até 2016, Resultado do Tesouro Nacional.

MINISTÉRIO DO
PLANEJAMENTO,
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO



COMPOSIÇÃO DA DESPESA PRIMÁRIA DA UNIÃO

	49,7%		53,7%		56,8%	
Despesas Primárias	2010	%	2016	%	2017	%
Benefícios Previdenciários -Urbano	198.769	28,1%	396.561	31,9%	435.065	33,6%
Benefícios Previdenciários -Rural	56.089	7,9%	111.310	9,0%	124.705	9,6%
Pessoal e Encargos Sociais (Inativos e pensionistas)	74.046	10,5%	110.777	8,9%	122.088	9,4%
Benefícios de Prestação Continuada da LOAS/RMV	22.502	3,2%	48.990	3,9%	53.635	4,1%
Pessoal e Encargos Sociais (Ativos)	94.359	13,4%	147.094	11,8%	162.384	12,5%
Gasto da Saúde (exc.pessoal)	51.745	7,3%	99.804	8,0%	103.834	8,0%
Seguro Desemprego	20.779	2,9%	37.667	3,0%	41.880	3,2%
Gasto da Assistência Social (exceto pessoal e BPC) (inclui Bolsa Família)	16.565	2,3%	32.056	2,6%	30.854	2,4%
Gasto da Educação (exc.pessoal)	18.830	2,7%	34.543	2,8%	31.360	2,4%
PAC	22.082	3,1%	42.043	3,4%	26.776	2,1%
Subsídios, Subvenções e Proagro	4.742	0,7%	23.328	1,9%	24.874	1,9%
Abono	9.029	1,3%	18.347	1,5%	16.930	1,3%
Poder Legislativo, Judiciário e Ministério Público da União	6.665	0,9%	13.004	1,0%	14.224	1,1%
Compensação ao RGPS pelas Desonerações da Folha	-	0,0%	17.593	1,4%	14.456	1,1%
FUNDEB (Complem. União)	5.353	0,8%	13.675	1,1%	13.037	1,0%
Sentenças Judiciais e Precatórios	2.095	0,3%	10.163	0,8%	11.273	0,9%
Demais Despesas Obrigatórias	24.535	3,5%	36.171	2,9%	22.956	1,8%
Demais Despesas Discricionárias do Executivo	78.202	11,1%	49.246	4,0%	44.146	3,4%
Despesa total	706.388	100,0%	1.242.373	100,0%	1.294.476	100,0%

Despesa paga. Para Inativos e pensionistas de 2010 e 2016, despesa empenhada.

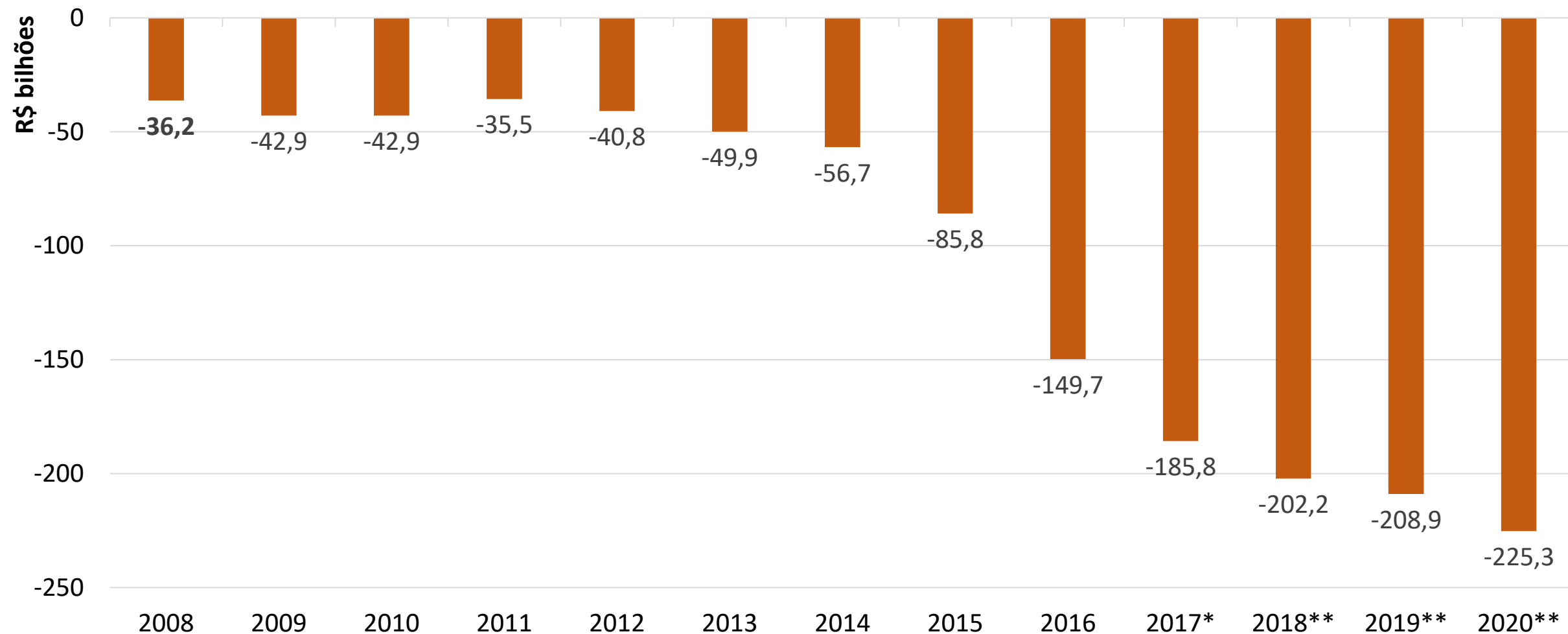
Fontes: até 2016, Resultado do Tesouro Nacional e Relatório Resumido de Execução Orçamentária. Para 2017, Relatório de Avaliação do

3º Bimestre.

MINISTÉRIO DO
PLANEJAMENTO,
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO



EVOLUÇÃO DO DÉFICIT DA PREVIDÊNCIA SOCIAL



Fonte: STN/MF e SOF/MP. *Relatório de Avaliação do 3º bimestre. **PLDO-2018.

O GOVERNO ESTÁ EMPENHADO EM REFORMAS ESTRUTURANTES

- ❑ **Novo Regime Fiscal:** EC 95/2016 estabeleceu teto para a despesa primária.
- ❑ **Prorrogação da Desvinculação de Receitas da União (DRU)** até 2023.
- ❑ **Reforma da Previdência:** busca por um sistema equilibrado e sustentável, alinhado com a nova realidade demográfica da sociedade brasileira.
- ❑ **Reforma Trabalhista:** modernização da legislação e flexibilização do contrato de trabalho, fortalecendo os Acordos Coletivos.
- ❑ **Taxa de Longo Prazo (TLP – MP 777):**
 - ❑ maior transparência nas contas públicas
 - ❑ maior potência da política monetária permitindo redução estrutural dos juros e acréscimo de quase R\$ 15 bilhões em receitas ao FAT, protegendo o trabalhador
- ❑ **Novo FIES:** barateamento de juros dos financiamentos, redução de inadimplência pelos formados e sustentabilidade do programa.

MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO PÚBLICA E EFICIÊNCIA DO GASTO

- ❑ **Revisão de Gasto:** revisão de programas e políticas públicas para melhoria da qualidade do gasto:
 - ❑ Auxílio-Doença e Aposentadoria por Invalidez: redução de R\$2,88 bilhões (até jun/17).
- ❑ **Redução de 11 ministérios.**
- ❑ **Redução real de 7,2% das despesas de custeio administrativo** no 1ºS/2017 face ao 1ºS/2016.
- ❑ **Redução de 4.184 Cargos, Funções e Gratificações** com economia de R\$ 193,5 milhões.
- ❑ **Programa de Desligamento Voluntário – PDV** (MP 792/2017); jornada de trabalho reduzida, com remuneração proporcional; licença sem remuneração, com pagamento de incentivo em pecúnia.
- ❑ **Redução no quadro de pessoal efetivo das estatais** não dependentes em mais de 11 mil (2%) colaboradores no primeiro semestre do ano.
- ❑ **Nova Lei das Estatais.**
- ❑ **Indicador de Acompanhamento da Governança nas Estatais Federais (IAG):** estabelecerá rating que dará selos de governança para as empresas.

MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO PÚBLICA E EFICIÊNCIA DO GASTO

- ❑ **Restituição de créditos indevidamente transferidos (MP 788/2017):** no âmbito do governo federal, potencial de recuperação de até R\$600 milhões e mais R\$ 55 milhões por mês.
- ❑ **TáxiGov:** 5 meses de operação, 12 ministérios utilizando o serviço com economia aferida de 61,24%. Potencial de economia de R\$ 210 milhões com a ampliação para todo país;
- ❑ **Programa Nacional de Regularização Fundiária:** simplificação do processo, afetando diretamente mais de 150 mil família de baixa renda.
- ❑ **SPUnet** - Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais, acessível via internet: serviços financeiros, requerimentos específicos, declarações e certidões para imóveis dominiais.
- ❑ **Fundo de Investimento Imobiliário** – SPU, BB e CEF: acordos de cooperação técnica firmados, visando a criar um fundo lastreado na carteira de imóveis da SPU.
- ❑ **Alienação de imóveis da União:** R\$ 38 milhões em 2016; R\$ 21 milhões até maio de 2017.

MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO PÚBLICA E EFICIÊNCIA DO GASTO

- ❑ **Painel de Preços:** maior transparência e controle; média de 4.000 acessos/dia; pesquisa em 15 min (antes 45 dias); e economia de R\$ 4 milhões/ano.
- ❑ **Processo Eletrônico Nacional (PEN):** meta de 185 instituições até outubro de 2017; economia de R\$ 20 milhões pela cessão do sistema pelo TRF-4.
- ❑ **Nova Instrução Normativa de Serviços (IN 5/2017):** 10 dias para editais e contratos (antes 45 dias); pagamento por resultado; e gestão por indicadores.
- ❑ **Aperfeiçoamento do sistema de transferências voluntárias** para maior transparência, governança e gestão de risco: Rede Siconv, Painel Siconv, Siconv Cidadão.
- ❑ **LEI Nº 13.463/2017:** dispõe sobre os recursos destinados aos pagamentos decorrentes de precatórios e de Requisições de Pequeno Valor (RPV) federais.
- ❑ **Portaria MP 234/2017:** racionalização da despesa com novas aquisições de bens e prestação de serviços, definindo limites para gastos em 2017.

MEDIDAS DE TI EM ANDAMENTO NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL



Plataforma que visa ao **provimento de serviço de autenticação única do cidadão** para interação e consumo de serviços governamentais, em cumprimento ao Decreto da Plataforma da Cidadania Digital (Dec. 8.936/16).



Plataforma que **visa à integração de cadastros de identificação dos cidadãos**, desonerando-o da obrigação de prestar informações já sob a custódia da Administração em todas as vezes que for consumir serviços públicos.



Plataforma que **visa a facilitar o acesso a serviços públicos digitais**, permitindo localizá-los numa base única, solicitá-los, acompanhar seu trâmite e avaliar a qualidade do atendimento prestado.



Plataforma de visa ao **compartilhamento e à integração de informações e serviços** entre diferentes aplicações de órgãos distintos de Governo, em cumprimento ao Decreto Cidadão (D6932/09).

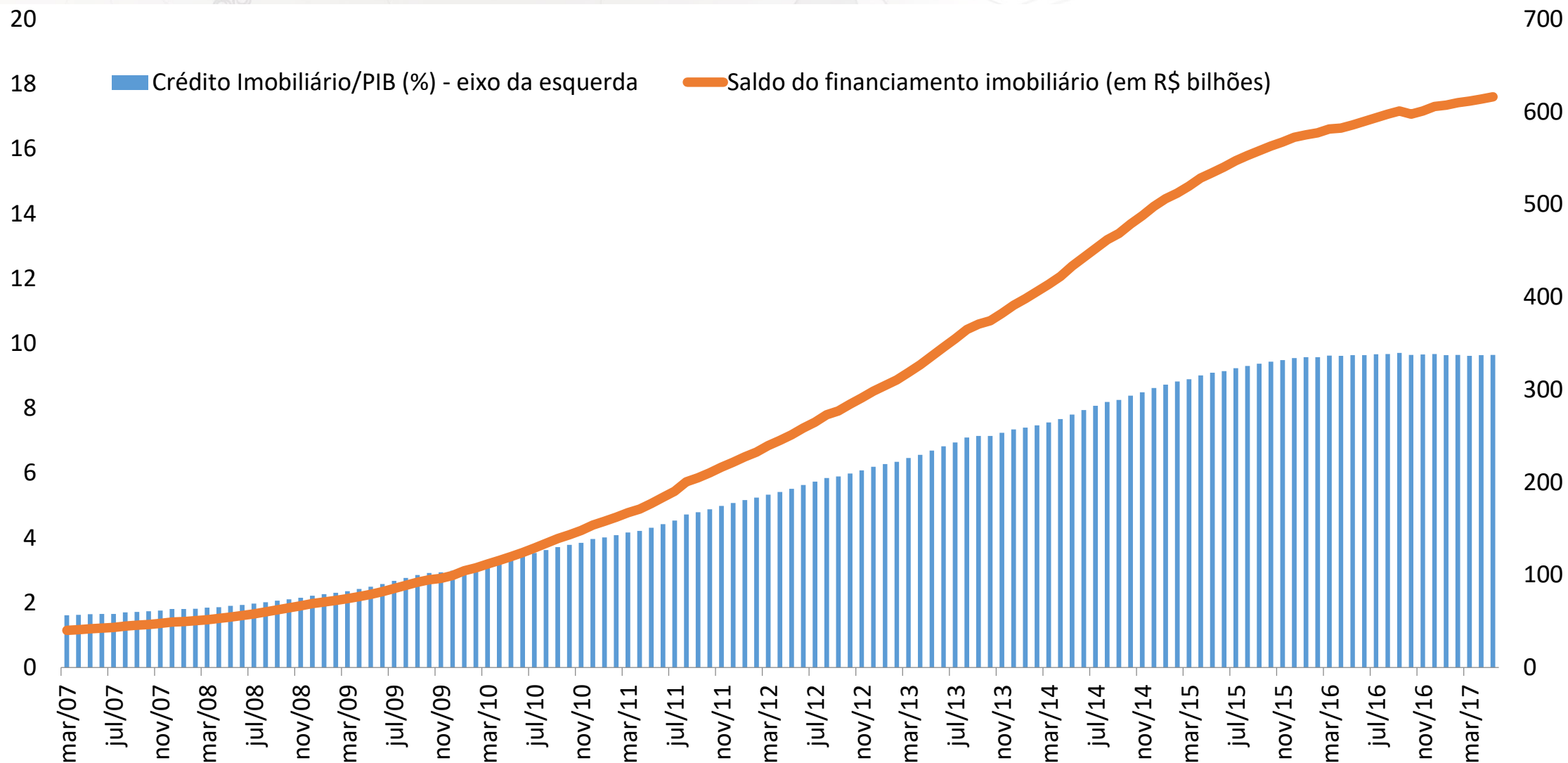


Plataforma que **visa a simplificar o acesso e o compartilhamento de diferentes bases de dados** governamentais, com o objetivo de aprimorar as políticas públicas de forma segura e pouco onerosa.

➤ CRESCIMENTO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

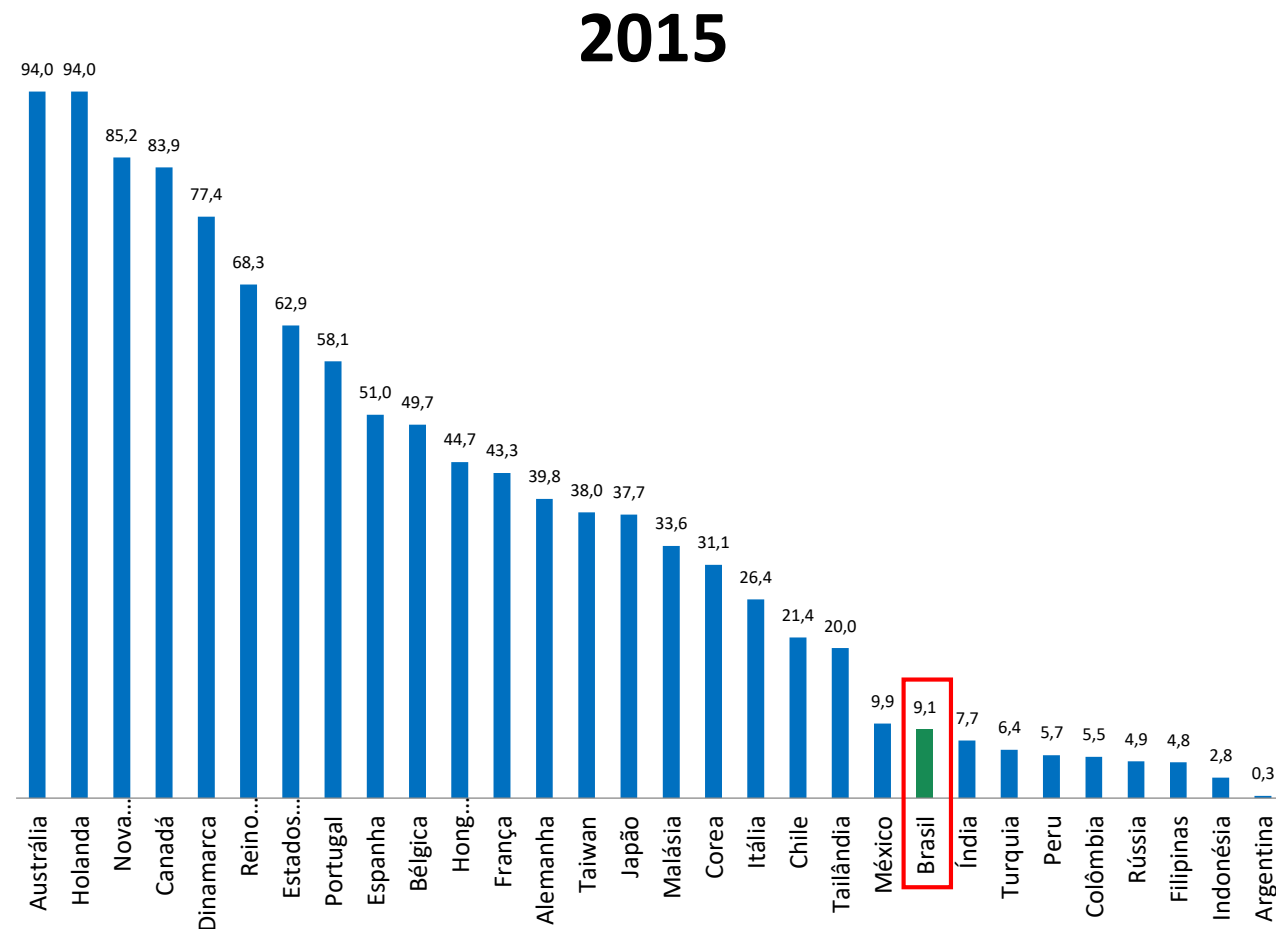
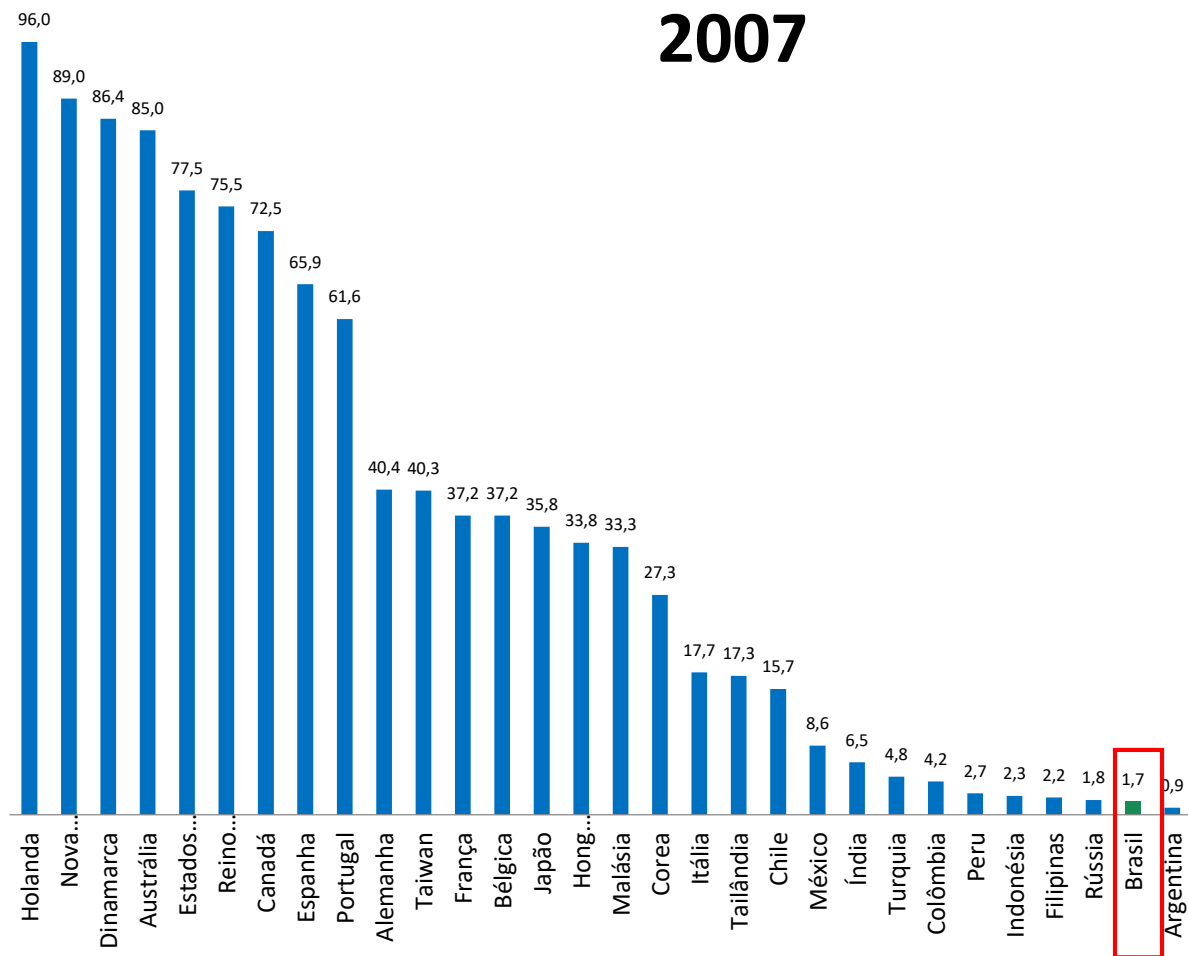
- ❑ O financiamento imobiliário apresentou um contínuo e forte crescimento de 2005 até 2014;
- ❑ Crescimento resultou não apenas de fatores macroeconômicos, tais como redução das taxas de juros, inflação sob controle, aumento de emprego e renda;
- ❑ Foi fundamental o aperfeiçoamento do marco regulatório do setor que aumentou a segurança jurídica de mutuários, construção e instituições financeiras.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO



Fonte: BCB

CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE PAÍSES SELECIONADOS (% do PIB): 2007 e 2015



Fonte: Housing Finance Information Network (HOFINET)

MARCO REGULATÓRIO SETOR IMOBILIÁRIO: EVOLUÇÃO

Reformas microeconômicas

Maior segurança jurídica

Diversificação do *Funding*

Aperfeiçoamento SFI/SFH/FGTS/MCMV

MARCO REGULATÓRIO SETOR IMOBILIÁRIO: EVOLUÇÃO

1997	Lei 9.514/1997	Criação do SFI Securitização CRI Alienação Fiduciária	<ul style="list-style-type: none">• Alienação fiduciária: manutenção do imóvel sob a propriedade do credor até a liquidação do financiamento
2001	MP nº 2.223/2001	Criação da LCI e CCI	<ul style="list-style-type: none">• Instrumentos de captação - SFI
2004	Lei nº 10.931/2004	Patrimônio de afetação Incontroverso	<ul style="list-style-type: none">• segrega o patrimônio de uma determinada incorporação dos demais bens da incorporadora.• o valor incontroverso deve continuar sendo pago no tempo e modo contratados
2009	Lei nº 11.977/2009	Liberdade escolha pelo mutuário: seguradora e sistema de amortização Capitalização mensal de juros	<ul style="list-style-type: none">• Maior competição e transparência no crédito imobiliário
2013	Lei nº 12.810/2013	Portabilidade do crédito imobiliário	<ul style="list-style-type: none">• Maior competição e transparência no crédito imobiliário
2015	Lei nº 13.097/2015	Concentração dos Atos na Matrícula do Imóvel Criação da Letra Imobiliária Garantida - LIG	<ul style="list-style-type: none">• Segurança jurídica.• Diversificação de <i>funding</i>

MARCO REGULATÓRIO SETOR IMOBILIÁRIO: MEDIDAS RECENTES

- ❑ **Segurança jurídica - mais qualidade às garantias reais**
 - Matrícula única de imóvel e aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária (Lei 13.465/2017)
 - Regulamentação do distrato (em andamento)
 - Letra Imobiliária Garantida: consulta pública encerrada em 30/04/2017, análise de questionamentos e sugestões para regulamentação.
- ❑ **Adequação das regras do SFH e FGTS às condições de mercado**
 - Permissão de uso dos recursos do FGTS para o pagamento de dívidas imobiliárias em até 12 meses de atraso e para a compra de imóveis novos com limite máximo de valor de R\$ 1,5 milhão, até 31 de dezembro de 2017.
- ❑ **Minha Casa Minha Vida**
 - atualização das regras do MCMV, com ajuste do valor das faixas de renda e do valor máximo dos imóveis por localidade do programa. Na faixa 1,5, o teto da renda mensal passa de R\$ 2.350 para R\$ 2.600; na faixa 2, de R\$ 3.600 para R\$ 4.000; e na faixa 3, de R\$ 6.500 para R\$ 9.000.

LETRA IMOBILIÁRIA GARANTIDA E O *FUNDING* DO SETOR

- ❑ Financiamento imobiliário depende significativamente de recursos direcionados: recursos da poupança e do FGTS responsáveis por cerca de 80% do *funding* do setor.
- ❑ Recursos livres (LCI e CRI) representam cerca de 20% das fontes de financiamento.
- ❑ Necessidade de diversificação de fontes de recursos para o setor imobiliário:
 - melhor adequação de prazos
 - maior variedade de taxas de juros
 - ampliação e diversificação de base de investidores
- ❑ Novo Instrumento: Letra Imobiliária Garantida – LIG

LETRA IMOBILIÁRIA GARANTIDA E O *FUNDING* DO SETOR

- Com a recuperação da economia e a retomada do setor imobiliário, o sistema de crédito imobiliário brasileiro precisa se desenvolver com novas fontes de *funding* baseadas no mercado de capitais.
- Letra Imobiliária Garantida:
 - Maior segurança jurídica
 - Dupla garantia (emissor e carteira de ativos)
 - Regime fiduciário com agente fiduciário identificado na emissão
 - Ativos da Carteira depositados ou registrados em entidade autorizada
 - Gestão dinâmica da carteira de ativos (manutenção da qualidade da garantia)
 - Diferentes combinações de prazos e taxas de juros
 - Ampliação e diversificação da base de investidores

OBRIGADO!

DYOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA
Ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão