



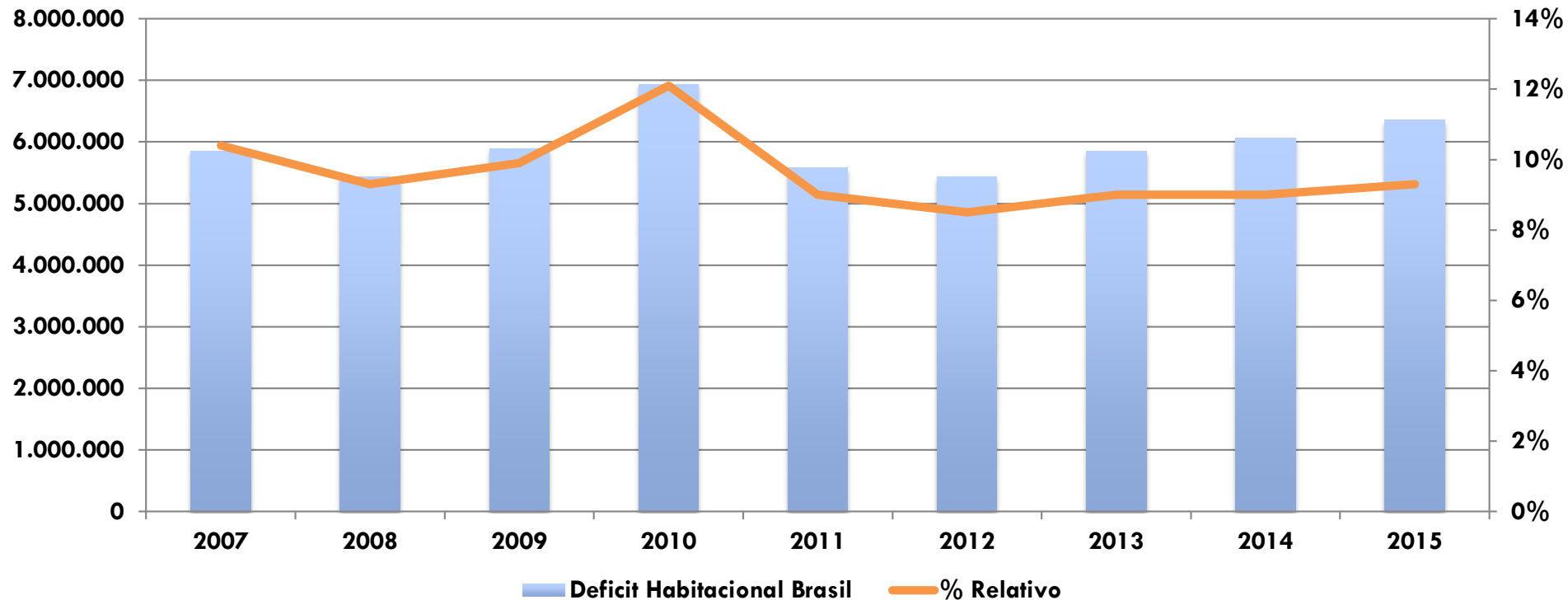
1º RIO MONEY FORUM

PAINEL Infraestrutura Social e o Desenvolvimento do Mercado de Capitais

Gustavo Poppe

Confiance Finanças e Negócios

Evolução do Deficit Habitacional



Programa Minha Casa Minha Vida

Unidades Entregues:
3,2 milhões de Unidades
De 2009 a 2016

Representou **5,7%**
dos domicílios em 2010

R\$112 mil / Unidade

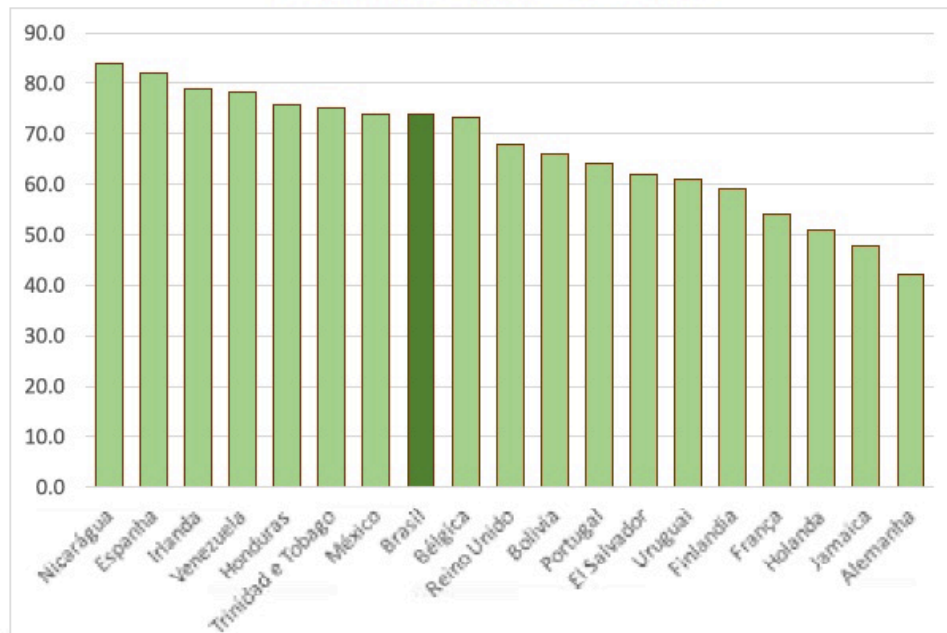


**Minha Casa
Minha Vida**

A taxa de Imóveis Próprios no Brasil

A taxa de Imóveis Próprios no Brasil **é mais elevada do que em países desenvolvidos**, como Holanda, Finlândia e Alemanha.

TAXA DE DOMICÍLIOS PRÓPRIOS EM PAÍSES SELECIONADOS
DA AMÉRICA LATINA E EUROPA

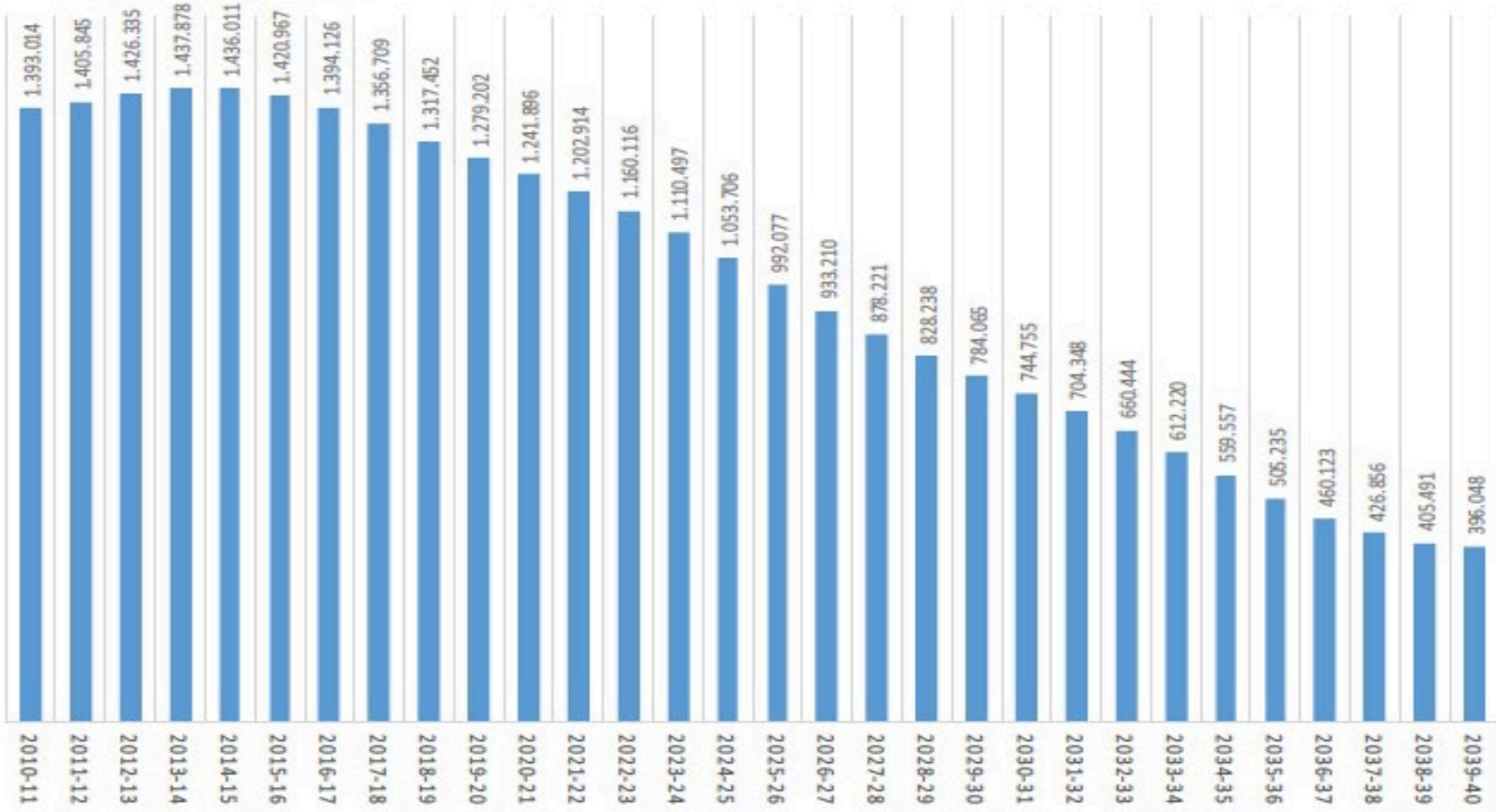


Perspectiva de Crescimento da Demanda Por Domicílios

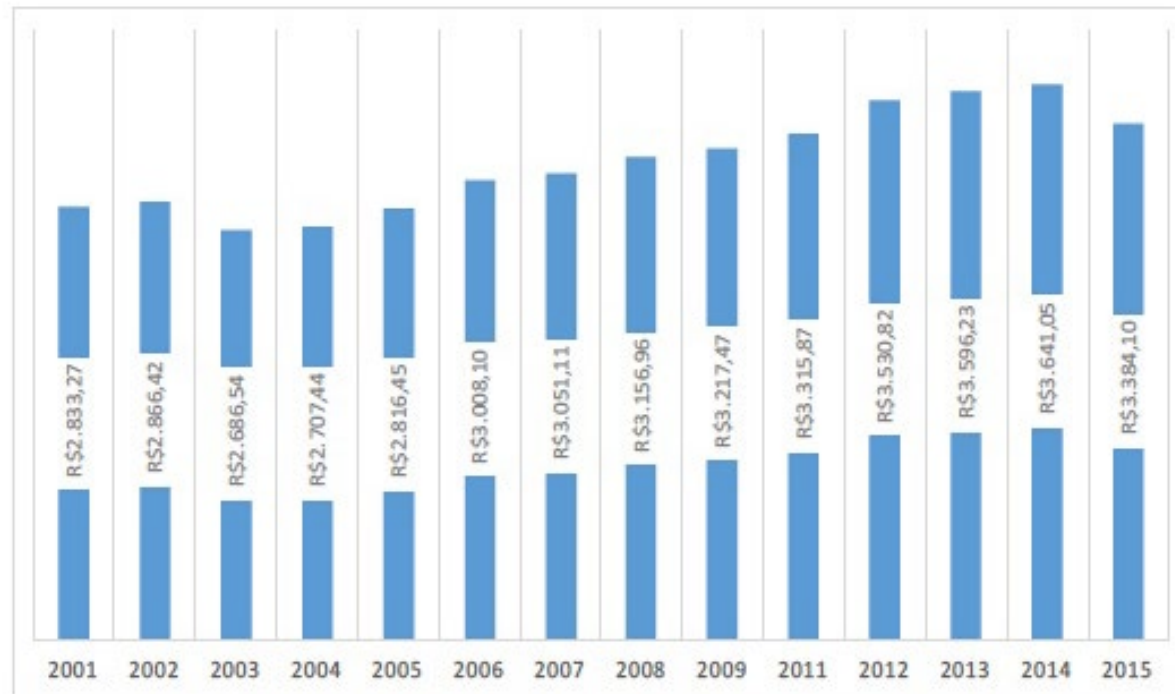
POPULAÇÃO, ESTOQUE DE DOMICÍLIOS, TAMANHO MÉDIO DE
DOMICÍLIOS POR PERÍODO BRASIL – 2010-2040

Período	População	Estoque	Tamanho médio
2010	195.497.797	57.175.515	3,4
2015	205.857.060	64.274.598	3,2
2020	215.074.768	71.043.055	3,0
2025	221.490.821	76.812.183	2,9
2030	225.206.072	81.227.994	2,8
2031	225.762.206	81.972.749	2,8
2032	226.268.471	82.677.098	2,7
2033	226.714.322	83.337.541	2,7
2034	227.089.228	83.949.761	2,7
2035	227.382.642	84.509.317	2,7
2036	227.588.852	85.014.553	2,7
2040	227.861.488	86.703.071	2,6

DEMANDA POR DOMICÍLIOS, POR PERÍODO – BRASIL – 2010-2040



Renda Média Observada – Brasil



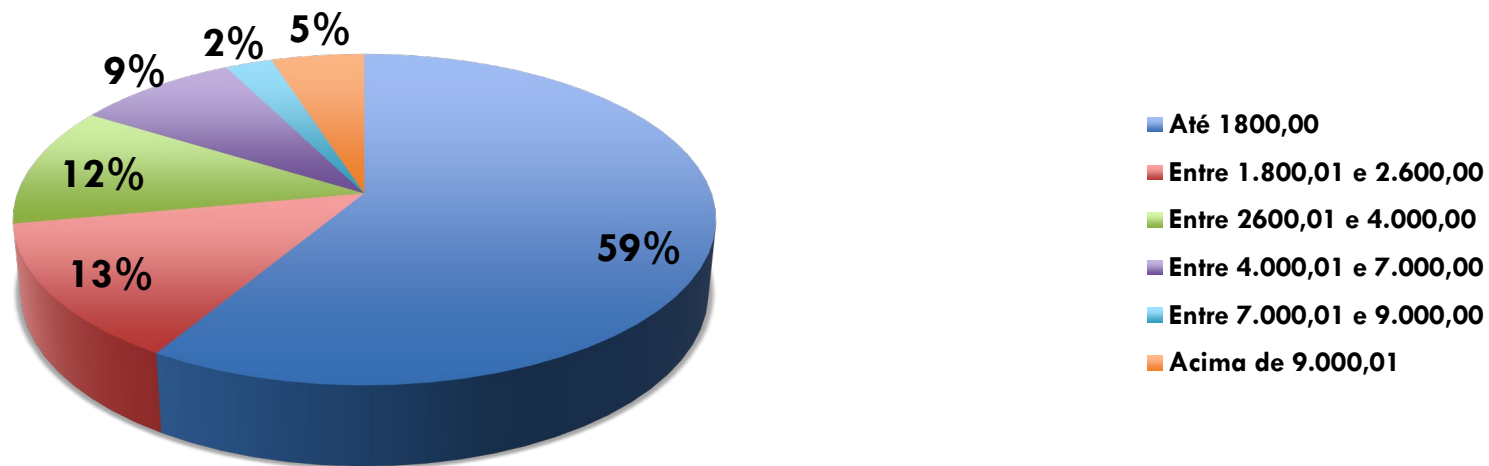
Fonte: Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílios (PNAD).

Evolução esperada da Renda

RENDA MÉDIA DOMICILIAR PROJETADA E ESTIMADA E TAXA DE CRESCIMENTO ANUAL DA RENDA REAL. BRASIL – 2010 A 2040

Período	Renda Média	Crescimento Anual
2010	R\$ 2.799,88	
2015	R\$ 3.091,11	1,98%
2020	R\$ 3.379,83	1,79%
2025	R\$ 3.656,47	1,57%
2030	R\$ 3.910,36	1,34%
2035	R\$ 4.135,72	1,12%
2040	R\$ 4.330,04	0,92%

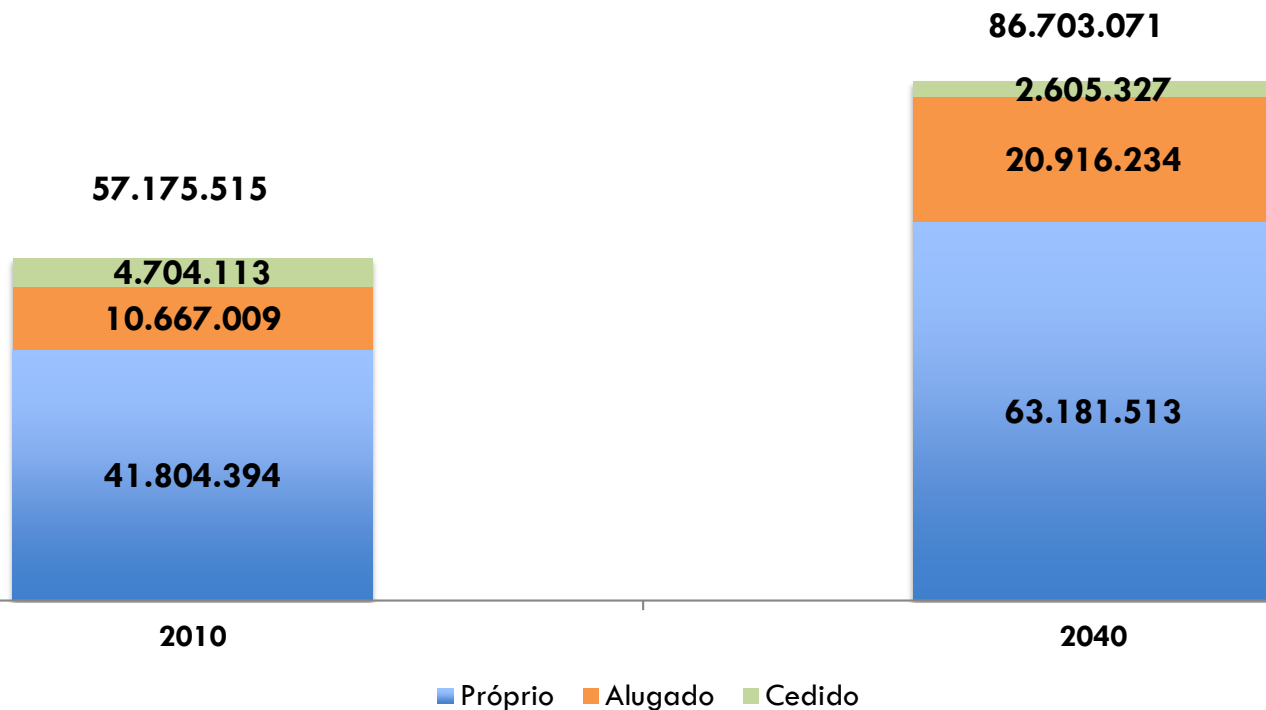
Estoque de Domicílios por Faixa de Renda - 2010



Evolução do Estoque Por Tamanho

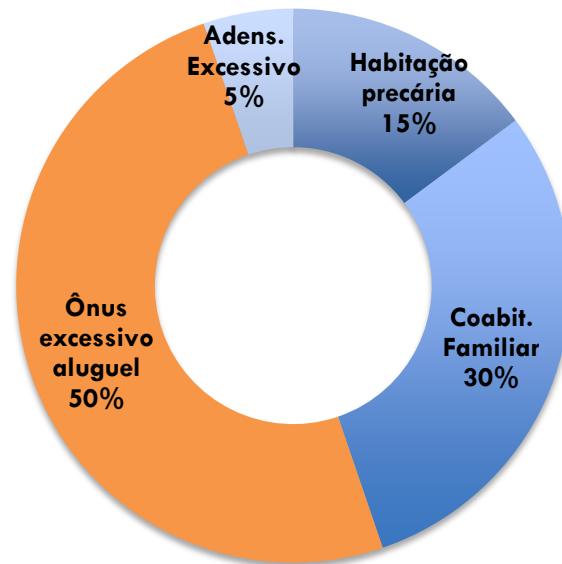
Período	Categorias de Tamanho				Total
	Unipessoal	Duas pessoas	Três e quatro pessoas	Cinco ou mais pessoas	
2010	5.315.529	10.116.798	26.607.632	15.135.555	57.175.515
2015	7.180.871	13.282.095	30.118.156	13.693.477	64.274.598
2020	9.361.268	16.827.730	32.897.518	11.956.539	71.043.055
2025	11.736.706	20.505.455	34.545.077	10.024.944	76.812.183
2030	14.163.620	24.051.372	34.920.226	8.092.775	81.227.994
2035	16.579.451	27.363.239	34.233.664	6.332.964	84.509.317
2040	18.898.328	30.314.476	32.669.941	4.820.327	86.703.071

Evolução do Estoque por Condição de Habitação



Composição do Deficit Habitacional

O ônus excessivo com aluguel para **famílias com renda até 3 salários mínimos** representa **50% do deficit habitacional**.



% de Domicílios Alugados

18,6% em 2010

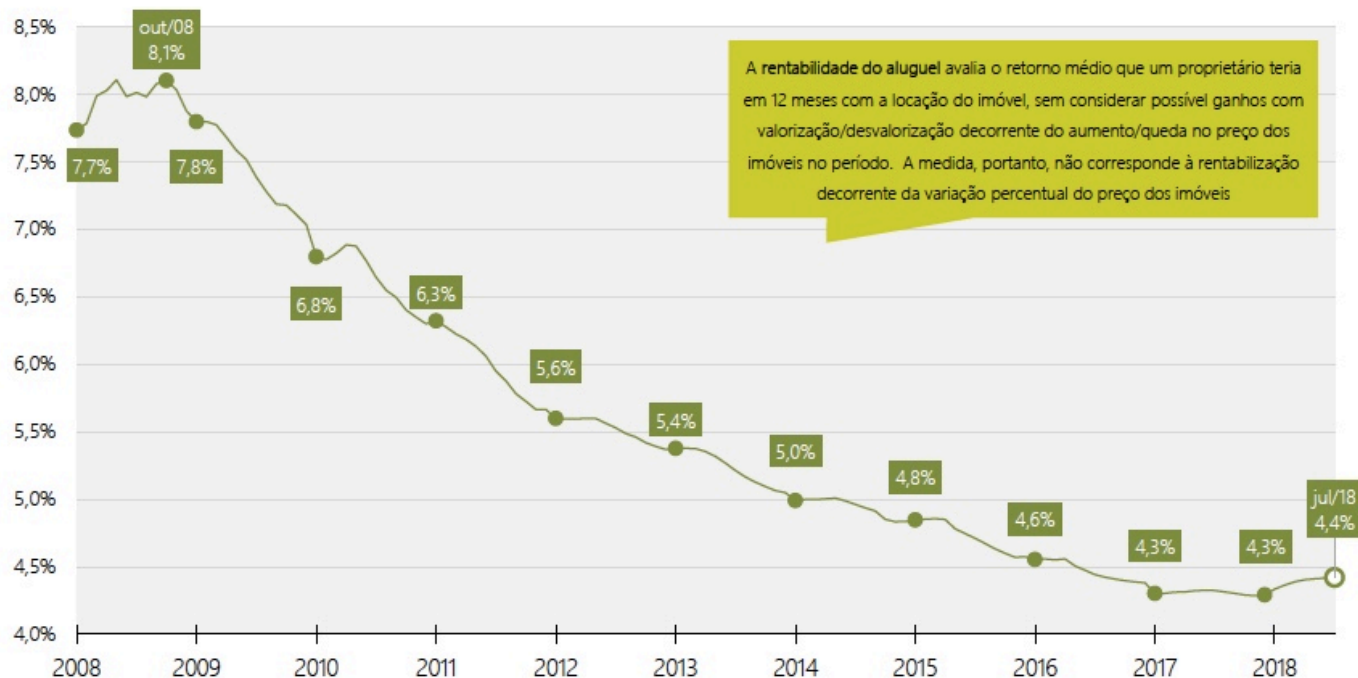
24,1% em 2040

100% de Crescimento ou
10 milhões de Domicílios



RENTABILIDADE DO ALUGUEL RESIDENCIAL

Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel (% anualizada)



Fonte: FipeZap.

Problemas enfrentados na Faixa 1 do MCMV

MINHA CASA, MINHA VIDA

Caixa retomará 63 imóveis ocupados irregularmente

Beneficiários vendiam ou alugavam o apartamento, o que é proibido. Decisão foi concedida pela Justiça após denúncia feita pela prefeitura; reintegração ocorrerá nos cinco condomínios

HABITAÇÃO

Caixa aperta o cerco contra fraudes no “Minha Casa”

Instituição já ajuizou 20 ações de retomada de imóveis da Faixa 1 do programa no Paraná, aquela para famílias com renda de até R\$ 1,6 mil

Proposta

- **Criação de Programa nas Três Esferas de Governo de Locação Social com base em Fundo a ser rentabilizado pelos aluguéis**
- **Formação de PPPs para:**
 - **Manutenção do patrimônio público: geração de emprego local**
 - **Fiscalização das moradias**
 - **Assistência Social: iniciativas de Saúde e Educação**
 - **Segurança pública**
 - **Uso de energia renovável**
 - **Programas de incentivo ao empreendedorismo local com isenção tributária**
 - **Soluções de Mobilidade Urbana**
- **Potencial Venda de Imóveis ao Mercado para Liquidez do Fundo com taxas subsidiadas e garantias.**



1º RIO MONEY FORUM

Obrigado !

Gustavo Poppe

gustavo.poppe@econfiance.com.br

www.econfiance.com.br