

Promoção



Realização



21 a 25 de setembro de 2009
Hotel Maksoud Plaza – São Paulo

Minha Casa, Minha Vida

Sérgio Paulo Amaral dos Anjos

Comunicados

Os conceitos e opiniões apresentados nesta atividade são de responsabilidade exclusiva do palestrante.

O Congresso não se responsabiliza por opiniões ou pareceres emitidos por terceiros, associados ou não, ou pelo emprego indevido das informações aqui contidas.

É proibida a reprodução total ou parcial deste material sem a aprovação prévia e por escrito do XV COBREAP.



Minha Casa, Minha Vida

O programa entrou em operação no dia 13 de abril de 2009.

Meta: acesso a 1 milhão de moradias de famílias com renda até 10 salários mínimos

Objetivo: compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família com recursos subsidiados pela união e pelo FGTS.



Subsídio

RENDA FAMILIAR DE ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

- ▮ Subsídio integral com isenção do seguro
- ▮ Isenção dos custos cartoriais.
- ▮ Prestação : mínimo R\$50,00 e até 10% da renda, por 10 anos.

RENDA FAMILIAR DE 3 A 6 SALÁRIOS MÍNIMOS

- ▮ Comprometimento de até 30% da renda para pagamento da prestação.
- ▮ Fundo garantidor (até 36 prestações garantidas) e redução de seguro.
- ▮ Redução de 90% nos custos cartoriais para registro de imóveis.

RENDA FAMILIAR DE 6 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

- ▮ Redução de seguro e acesso ao Fundo Garantidor (até 24 prestações garantidas) .
- ▮ Redução de 80% dos custos cartoriais para registro de imóveis.

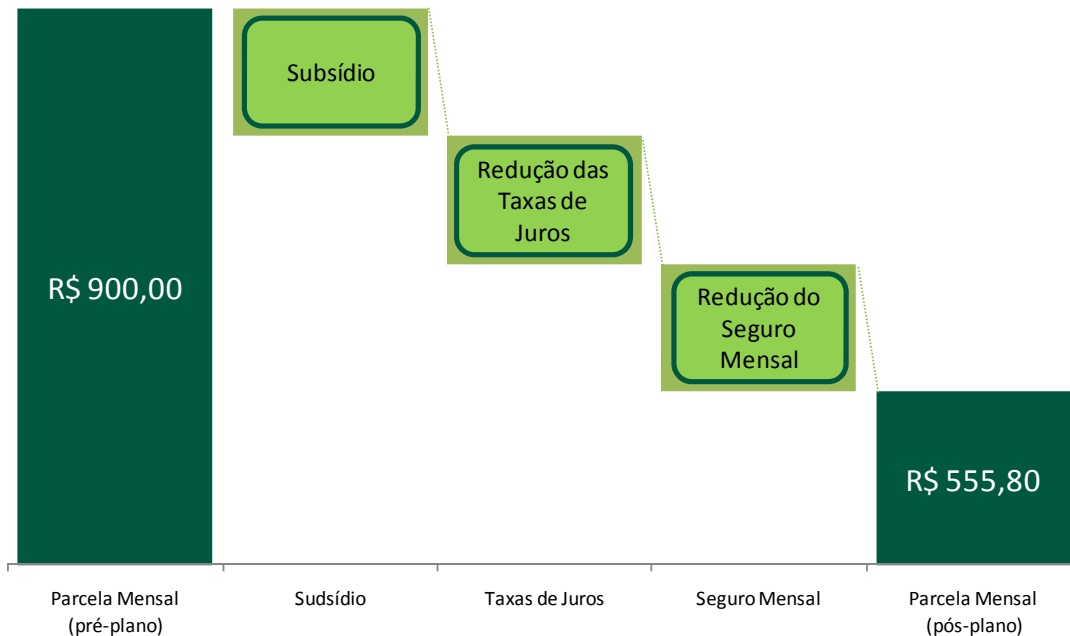
Recursos do Programa Governamental: R\$ 34 bilhões



**Minha Casa
Minha Vida**

Subsídio

O valor das prestações caíram substancialmente – ex. 38% - devido ao subsídio do governo, redução das taxas de juros e do seguro mensal.



Assumindo financiamento de R\$76.700.

O Governo Federal paga até R\$ 23 mil na entrada do imóvel, de acordo com a região e faixa de renda do trabalhador.

Regiões	# salários mínimos			
	3	4	5	6
Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	23.000	16.000	9.000	2.000
Cidades com mais de 100 mil hab, capitais e Regiões Metropolitanas	17.000	10.000	3.000	2.000
Cidades de 50 mil a 100 mil habitantes	13.000	6.000	2.000	2.000

Subsídio

Prestações Garantidas por Faixa de Renda

Faixa de Renda	Prestações Garantidas
de 3 até 5 salários mínimos	36
de 5 até 8 salários mínimos	24
de 8 até 10 salários mínimos	12



Velhas e novas taxas de juros por faixa de renda

Faixa de Renda	Velho	Novo
de 3 até 5 salários mínimos	5,00% + TR até R\$1,875	5,00% + TR até R\$2,325
de 5 até 6 salários mínimos	8,16% + TR	6,00% + TR

Valor máximo do Imóvel

Regiões	Valor Máximo do Imóvel
Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	até R\$130.000
Cidades com mais de 500 mil hab, capitais e Regiões Metropolitanas	até R\$100.000
Outras Cidades	até R\$80.000

Vendas Aumentam

Vendas tiveram um aumento extraordinário após o início do programa.

Vendas por período de lançamento (%MRV)
(R\$ mil)

Período de Lançamento	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09
2T09							215.404
1T09	-	-	-	-	-	92.281	107.006
4T08	-	-	-	-	66.568	95.693	152.745
3T08	-	-	-	57.747	72.754	78.877	98.141
2T08	-	-	131.123	133.355	53.211	56.955	133.934
1T08	-	61.352	152.986	103.546	51.044	47.940	65.946
antes 2008	717.030	278.784	196.618	130.300	54.808	58.313	78.329
Total	717.030	340.136	480.727	424.949	298.385	430.059	851.504

Vendas Aumentam

Vendas Contratadas por Faixa de Preço (1T09)

Faixa de Preço	R\$ mil		Unidades		Preço Médio (em R\$ mil)	
	1T09	1T08	1T09	1T08	1T09	1T08
Até R\$ 80.000	108.084	69.032	1.548	1.009	69,8	68,4
De R\$ 80.001 a R\$ 130.000	221.457	155.473	2.221	1.528	99,7	101,7
Acima de R\$ 130.000	100.518	115.631	570	673	176,3	171,8
Total	430.059	340.136	4.339	3.210	99,1	106,0

Vendas Contratadas por Faixa de Preço (2T09)

Faixa de Preço	R\$ mil				Unidades				Preço Médio (em R\$ mil)			
	1S09	1S08	2T09	2T08	1S09	1S08	2T09	2T08	1S09	1S08	2T09	2T08
Até R\$ 80.000	311.070	147.505	202.979	78.473	4.406	2.157	2.858	1.148	70,6	68,4	71,0	68,4
De R\$ 80.001 a R\$ 130.000	733.988	387.029	512.575	231.556	7.476	3.799	5.255	2.271	98,2	101,9	97,5	102,0
Acima de R\$ 130.000	236.506	286.329	135.951	170.698	1.331	1.669	761	996	177,7	171,6	178,8	171,4
Total	1.281.563	820.863	851.504	480.727	13.213	7.624	8.874	4.414	97,0	107,7	96,0	108,9

Vendas Aumentam

Vendas Contratadas por Produto (1T09)

Produto	R\$ mil		Unidades		Preço Médio (em R\$ mil)	
	1T09	1T08	1T09	1T08	1T09	1T08
Parque	223.740	66.728	2.614	811	85,6	82,3
Spazio	187.734	237.133	1.627	2.159	115,4	109,9
Village	18.586	36.275	97	240	191,4	151,2
Total	430.059	340.136	4.339	3.210	99,1	106

Vendas Contratadas por Produto (2T09)

Produto	R\$ mil				Unidades				Preço Médio (em R\$ mil)			
	1S09	1S08	2T09	2T08	1S09	1S08	2T09	2T08	1S09	1S08	2T09	2T08
Parque	747.747	237.786	524.056	171.058	8.627	2.710	6.013	1.899	86,7	87,8	87,2	90,1
Spazio	484.091	517.455	296.313	280.321	4.347	4.485	2.720	2.326	111,4	115,4	109,0	120,5
Village	49.725	65.623	31.135	29.348	239	429	141	190	208,5	152,8	220,1	154,8
Total	1.281.563	820.863	851.504	480.727	13.213	7.624	8.874	4.414	97,0	107,7	96,0	108,9