



CRÉDITO IMOBILIÁRIO
BANRISUL



HISTÓRICO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- **BNH** – BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO
LEI 4.380/64 – EXTINTO EM 1986;
- **SFH** – IMÓVEIS RESIDENCIAIS ATÉ
R\$ 1,5 MILHÃO / CONSTRUÇÃO
FONTE DE RECURSOS – SBPE E FGTS;
- **SFI** – SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO
LEI 9.514/1997 – IMÓVEIS RESIDENCIAIS ACIMA
DE R\$ 1,5 MILHÃO / COMERCIAIS / TERRENOS
RECURSOS LIVRES.

LEI DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 9.514/1997

- AMPLIAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS;
- PRINCIPAL GARANTIA DE BENS IMÓVEIS;
- SEGURANÇA JURÍDICA AOS BANCOS FINANCIADORES;
- EXECUÇÃO DE CONTRATO EXTRAJUDICIAL;
- AGILIDADE NA COBRANÇA E MENOR CUSTO AO CREDOR.

HABITAÇÃO POPULAR

- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) – 2009
- PROGRAMA HABITACIONAL CASA VERDE E AMARELA (PCVA) – 2020
- NOVO MINHA CASA MINHA VIDA – 2023

PORTABILIDADE

- INSTITUÍDA PELA RESOLUÇÃO 4.292 DE 12/2013;
- TRANSFERÊNCIA DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO DA INSTITUIÇÃO CREDORA ORIGINAL PARA A INSTITUIÇÃO PROPONTE POR SOLICITAÇÃO DO DEVEDOR;
- BENEFÍCIO AO CLIENTE:
 - MENOR DESEMBOLSO DE JUROS;
- OPORTUNIDADE:
 - TAXA DE NOVA CONTRATAÇÃO (JURO ATUAL) INFERIOR A TAXA CONTRATADA (JURO NO MOMENTO DA ASSINATURA).

AMPLIAÇÃO DE OPÇÕES AOS CLIENTES

INDEXADORES:

- TR
- POUPANÇA
- IPCA
- TAXA FIXA

SISTEMAS DE AMORTIZAÇÃO:

- SAC
- PRICE

PLATAFORMAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- SIMULADORES;
- PARCERIAS COM IMOBILIÁRIAS / INCORPORADORAS;
- PROCESSOS DIGITALIZADOS.

DIFICULDADES ATUAIS DO MERCADO

● **REDUÇÃO FUNDING POUPANÇA;**

● **TAXA DE JUROS.**

NOVO MARCO DE GARANTIAS

- CRIAÇÃO DAS IGG – INSTITUIÇÕES GESTORAS DE GARANTIAS;
- GARANTIA COMPARTILHADA – MESMO IMÓVEL UTILIZADO EM GARANTIA DE MAIS DE UM EMPRÉSTIMO, PODENDO SER EM INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DISTINTAS;
- EXPANSÃO DO CRÉDITO;
- AJUSTES DE POLÍTICAS DE CRÉDITO E SISTÊMICOS DOS BANCOS.

EXPECTATIVAS DOS BANCOS

QUEDA DA TAXA DE JUROS;



AMPLIAÇÃO DAS APROVAÇÕES/CONTRATAÇÕES NO ÚLTIMO TRIMESTRE DE 2023/2024.



The image features a dark blue background with abstract, thick, curved lines in shades of cyan and purple. One line starts in the top right and curves downwards and to the left. Another line starts in the bottom left and curves upwards and to the right. The text is centered in the middle of the frame.

BANRISUL

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL NO
CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

JORNADA DO CLIENTE

DIAGNÓSTICO – PRINCIPAIS DORES

- ENTREVISTAS COM CORRESPONDENTES IMOBILIÁRIOS, CLIENTES E AGÊNCIAS;
- DEFINIÇÃO DE PRIORIDADES.

SQUAD TRANSFORMAÇÃO: IMOBILIÁRIO FÁCIL

Fase 1

- FLUXO DE ETAPAS
- E-MAILS AUTOMÁTICOS

Fase 2

- UPLOAD DE DOCUMENTOS
- CORRESPONDENTES IMOBILIÁRIOS

Fase 3

- ASSINATURA DIGITAL
- REGISTRO ELETRÔNICO DE CONTRATOS

SQUAD TRANSFORMAÇÃO: IMOBILIÁRIO FÁCIL

- NOVA PLATAFORMA DE ACOMPANHAMENTO DAS PROPOSTAS EM TEMPO REAL;
- DOCUMENTOS DIGITALIZADOS AO INVÉS DE FÍSICOS;
- REGISTROS ELETRÔNICOS DOS CONTRATOS PESSOAS FÍSICAS.

NOVA POLÍTICA DE CORRESPONDENTES

- AMPLIAÇÃO DA REMUNERAÇÃO;
- REMUNERAÇÃO EM OPERAÇÕES DE PORTABILIDADE;
- INCENTIVO POR VOLUME DE PRODUÇÃO;
- INCENTIVO PARA CLIENTES NOVOS;
- EXPANSÃO DO TETO DE VALOR POR FINANCIAMENTO.

PLANO EMPRESÁRIO

PLANO EMPRESÁRIO

- ALINHAMENTO DO PRODUTO AO MERCADO;
- ALTERAÇÃO DE PRAZO E VINCULAÇÃO DE RECEBÍVEIS – RESOLUÇÃO 5.055 do BACEN;
- CONCENTRAÇÃO DE OPERAÇÕES EM PORTO ALEGRE COM EXPANSÃO PARA O INTERIOR DO ESTADO E SC.

PLANO EMPRESÁRIO

- PROMESSAS DE COMPRA E VENDA ASSINADAS PELO BANCO VIA PLATAFORMA DIGITAL;
- POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO NA MODALIDADE POUP + BANRI.

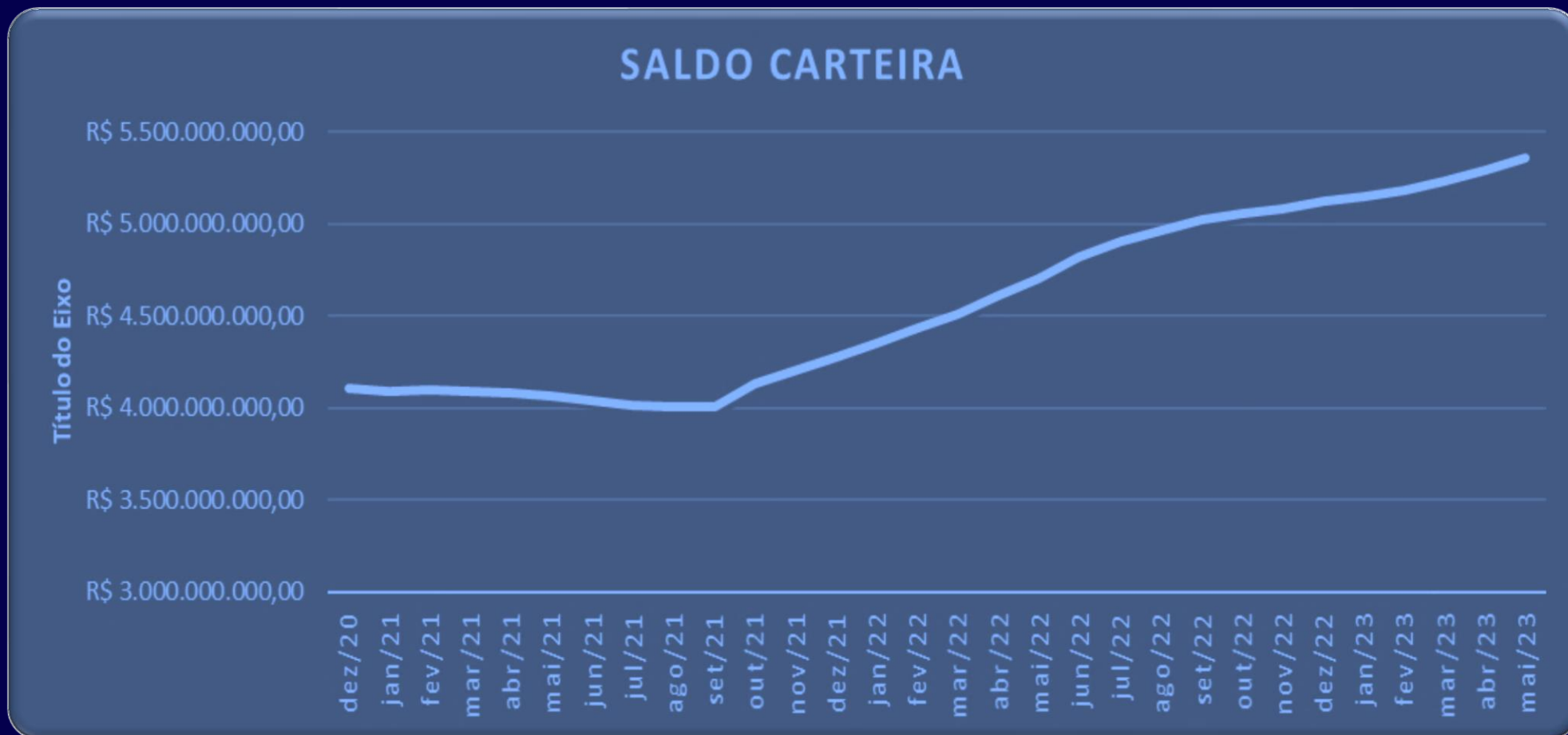
VANTAGENS COMPETITIVAS PESSOA FÍSICA

- CONDIÇÕES COMERCIAIS;
- TAXA DE JUROS E SEGURO.

VANTAGENS COMPETITIVAS PLANO EMPRESÁRIO

- CONDIÇÕES COMERCIAIS;
- RELACIONAMENTO – FACILIDADE DE ACESSO, PROXIMIDADE COM O EMPRESARIADO/SINDUSCON;
- FOCO NA CONCESSÃO PARA AS EMPRESAS DE PORTO ALEGRE E DO RS;
- ANTICÍCLICO – PARCERIAS DE LONGO PRAZO.

HISTÓRICO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO



Obrigado!

AGOSTO/2023

