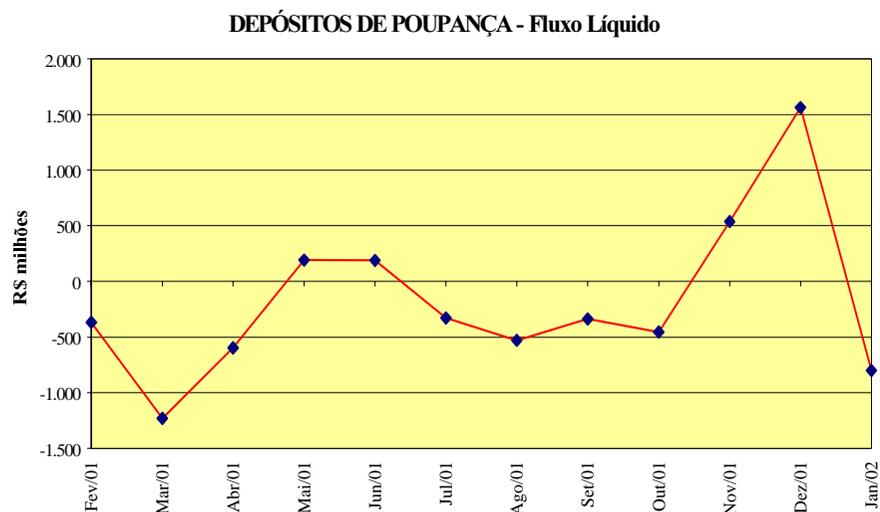


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) decresceu 0,01% em jan/02, se comparado a dez/01: de R\$ 118,70 bilhões passou para R\$ 118,69 bilhões.

Quanto à entrada de recursos no sistema, em janeiro os depósitos de poupança apresentaram fluxo líquido negativo: R\$ 801 milhões. O gráfico demonstra a evolução do fluxo líquido nos últimos doze meses:



2. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

2.1 - Financiamentos Imobiliários Efetivados

Tendo como base todo o território nacional, de outubro de 1.994 a janeiro de 2.002, foram concedidos financiamentos para *construção* de 148.553 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 140.953 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 13.501 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 7.085 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados – fevereiro de 2.001 a janeiro de 2.002 foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 1.798 milhões (33.989 unidades), em comparação com R\$ 1.906 milhões (36.407 unidades) entre fevereiro de 2.000 e janeiro de 2.001, revelando decréscimo de 5,67% no valor nominal dos financiamentos concedidos, e de 6,64% no número de unidades financiadas. Desses recursos aplicados nos últimos doze meses, 66,64% (R\$ 1,197 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 33,46% (R\$ 602 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
fev/00 a jan/01	36.407	-	1.906.341.550	-
fev/01 a jan/02	33.989	- 6,64	1.798.337.704	- 5,67

2.3 - Exigibilidades

O quociente *Exigibilidades / Aplicações Totais* – que mede o cumprimento dos percentuais mínimos de aplicação em financiamentos imobiliários estabelecidos pelas normas do CMN - comparando-se dezembro de 2.001 com janeiro de 2.002, decresceu de 137,81% para 136,51% nas instituições públicas, de 126,41% para 123,50% nas caixas econômicas, e de 114,17% para 113,68% nas instituições privadas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – fevereiro de 2001 a janeiro de 2002, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 1.491 milhões para um total de 30.790 unidades. Para o período de fevereiro de 2.000 a janeiro de 2.001, tivemos R\$ 1.204 milhões para 28.087 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 23,87% no volume de recursos e de 9,62% na quantidade de imóveis financiados.

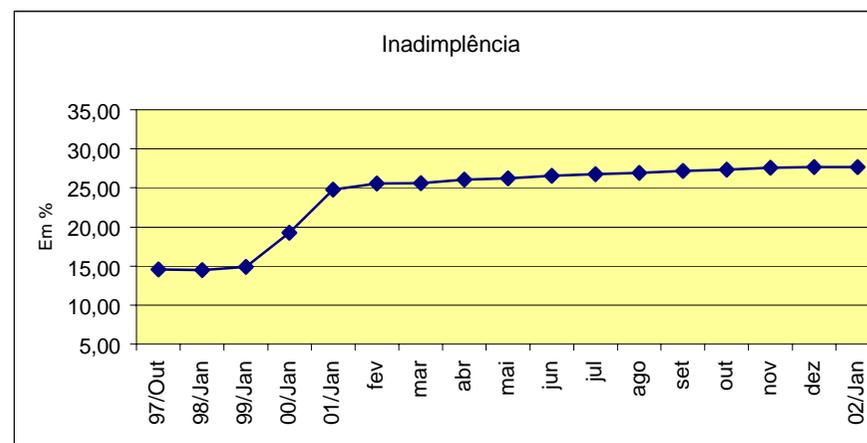
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 307 milhões, para 3.199 unidades, contra R\$ 702 milhões, para 8.320 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 56,29% nos recursos alocados e 61,55% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de janeiro concentrou 72,43% no Sudeste, 17,76% no Sul, 6,13% no Nordeste, 3,14% no Centro-Oeste e 0,54% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 68,52% no Sudeste, 16,16% no sul, 9,63% no Nordeste, 3,98% no Centro-Oeste, e 1,70% na Região Norte.

2.6 – Inadimplência

Levando-se em consideração o SBPE como um todo, a quantidade de mutuários inadimplentes (contratos com mais de três prestações em atraso) foi equivalente a 27,66%. Verifica-se que continua alto em relação aos padrões passados: era de 7,5% em fevereiro de 1.995, levando-se em consideração todas as modalidades de contrato existentes. Quanto aos contratos cujas prestações são reajustadas mensalmente pela TR, o percentual chega a 28,24% na carteira hipotecária e 45,33% em outros planos assinados após 28.07.93 e até 24.06.98, excetuados PES — Plano de Equivalência Salarial — e PCR — Plano de Comprometimento de Renda. Ocorre que a participação dessas duas modalidades na quantidade total de contratos de financiamento habitacional é relativamente pequena: 8,16% e 7,68%, respectivamente. Todavia, para os contratos assinados antes de 28.07.93, que representam a maior parte do sistema, os percentuais de inadimplência também são significativos: para os firmados até 28.02.86 é de 44,13%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 32,03% e 34,52%, respectivamente:



milhões, dos quais, R\$ 27.006 milhões (46,49%) são dívidas vencidas e R\$ 31.084 milhões (53,51%), dívidas a vencer.

Em relação ao total de contratos existentes em cada região, o percentual de mutuários inadimplentes (contratos com mais de três prestações em atraso) é de 38,86% na Região Norte, 38,02% na Nordeste, 22,11% na Sudeste, 28,15% na Sul e 35,63% na Centro-Oeste.

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em dezembro de 2.001, atingiu a soma de R\$ 2.841 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 1.995 milhões, o que corresponde a 70,23% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.716 milhões de arrecadação, e R\$ 1.983 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 16,89 bilhões em dezembro de 2.000 e R\$ 29,84 bilhões em dezembro de 2.001.

4 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 65.690 milhões em setembro de 2.001. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 11.507 milhões. As caixas econômicas são credoras de 48,89% dos recursos do déficit global, vindo, a seguir, as instituições privadas, as instituições públicas, as empresas públicas e as COHABs, com 29,71%, 9,24%, 7,73%, e 4,43% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 58.090
