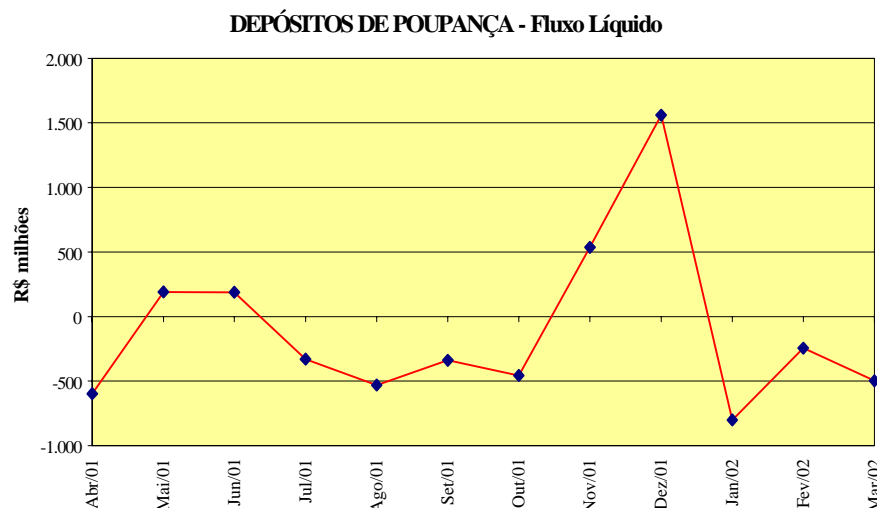


## RESUMO

### 1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,20% em mar/02, se comparado a fev/02: de R\$ 119,25 bilhões passou para R\$ 119,48 bilhões.

Quanto à entrada de recursos no sistema, em março os depósitos de poupança apresentaram fluxo líquido negativo: R\$ 498 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 março de 2.002, foram concedidos financiamentos para *construção* de 150.082 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 143.931 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 13.794 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 7.622 milhões negativos.

### 2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados – abril de 2.001 a março de 2.002 foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 1.791 milhões (32.371 unidades), em comparação com R\$ 1.961 milhões (38.411 unidades) entre abril de 2.000 e março de 2.001, revelando decréscimo de 8,66% no valor nominal dos financiamentos concedidos, e de 15,72% no número de unidades financiadas. Desses recursos aplicados nos últimos doze meses, 67,24% (R\$ 1,204 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 32,76% (R\$ 587 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
abr/00 a mar/01	38.411	-	1.960.625.153	-
abr/01 a mar/02	32.371	-15,72	1.790.820.981	- 8,66

### 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 fevereiro de 2.002 com março de 2.002, decresceu de 120,58% para 120,29% nas caixas econômicas, e de 137,39% para 134,59% nas instituições públicas, cresceu de 114,43% para 114,53% nas instituições privadas.

### 2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – abril de 2001 a março de 2002, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 1.452 milhões para um total de 28.763 unidades. Para o período de abril de 2.000 a março de 2.001, tivemos R\$ 1.372 milhões para 31.292 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 5,79% no volume de recursos e decréscimo de 8,08% na quantidade de imóveis financiados.

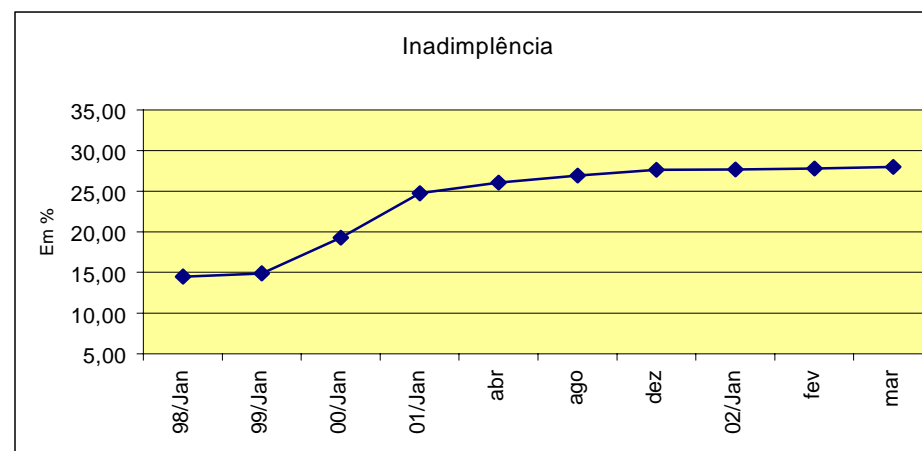
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 339 milhões, para 3.608 unidades, contra R\$ 588 milhões, para 7.119 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 42,36% nos recursos alocados e 49,32% na quantidade de imóveis financiados.

### 2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de março concentrou 72,65% no Sudeste, 17,09% no Sul, 2,67% no Nordeste, 7,33% no Centro-Oeste e 0,26% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 68,29% no Sudeste, 16,29% no sul, 9,68% no Nordeste, 4,01% no Centro-Oeste, e 1,73% 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 27,98%. 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 28,84% na carteira hipotecária e 45,76% 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: 8,15% e 7,64%, 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 45,24%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 32,34% e 35,39%, respectivamente:



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 39,67% na Região Norte, 38,35% na Nordeste, 22,53% na Sudeste, 28,14% na Sul e 36,12% na Centro-Oeste.

### 3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em janeiro de 2.002, atingiu a soma de R\$ 3.156 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 1.989 milhões, o que corresponde a 63,02% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 2.641 milhões de arrecadação, e R\$ 1.879 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 17,67 bilhões em janeiro de 2.001 e R\$ 30,81 bilhões em janeiro de 2.002.

### 4 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 67.101 milhões em dezembro de 2.001. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 10.289 milhões. As caixas econômicas são credoras de 49,40% dos recursos do déficit global, vindo, a seguir, as instituições privadas, as instituições públicas, as empresas públicas e as COHABs, com 28,61% ,11,64%, 7,79%, e 2,56% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 59.899

milhões, dos quais, R\$ 19.129 milhões (31,94%) são dívidas vencidas e R\$ 40.769 milhões (68,06%), dívidas a vencer.