

RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) decresceu 0,30% em abr/02, se comparado a mar/02: de R\$ 119,48 bilhões passou para R\$ 119,12 bilhões.

Quanto à entrada de recursos no sistema, em abril os depósitos de poupança apresentaram fluxo líquido negativo: R\$ 1.137 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 abril de 2.002, foram concedidos financiamentos para *construção* de 150.763 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 145.654 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 13.946 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 8.594 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados – maio de 2.001 à abril de 2.002 foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 1.820 milhões (32.482 unidades), em comparação com R\$ 1.959 milhões (38.160 unidades) entre maio de 2.000 e abril de 2.001, revelando decréscimo de 7,11% no valor nominal dos financiamentos concedidos, e de 14,88% no número de unidades financiadas. Desses recursos aplicados nos últimos doze meses, 66,68% (R\$ 1.214 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 33,32% (R\$ 606 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
mai/00 a abr/01	38.160	-	1.959.148.314	-
mai/01 a abr/02	32.482	-14,88	1.819.893.678	-7,11

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 março de 2.002 com abril de 2.002, decresceu de 120,29% para 118,85% nas caixas econômicas, e cresceu de 134,59% para 137,12% nas instituições públicas, de 114,53% para 116,61% nas instituições privadas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – maio de 2001 a abril de 2002, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 1.453 milhões para um total de 28.550 unidades. Para o período de maio de 2.000 a abril de 2.001, tivemos R\$ 1.418 milhões para 31.516 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 2,48% no volume de recursos e decréscimo de 9,41% na quantidade de imóveis financiados.

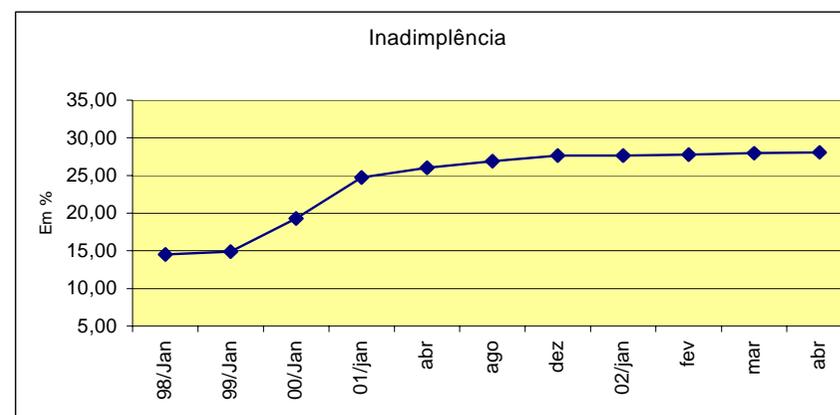
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 367 milhões, para 3.932 unidades, contra R\$ 541 milhões, para 6.644 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 32,21% nos recursos alocados e 40,82% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de abril concentrou 65,36% no Sudeste, 17,53% no Sul, 1,93% no Nordeste, 14,97% no Centro-Oeste e 0,20% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 68,16% no Sudeste, 16,30% no sul, 9,78% no Nordeste, 4,01% no Centro-Oeste, e 1,74% 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 28,10%. 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 28,97% na carteira hipotecária e 45,99% 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: 8,17% e 7,63%, 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 46,57%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 32,40% e 35,89%, respectivamente:



milhões, dos quais, R\$ 19.129 milhões (31,94%) são dívidas vencidas e R\$ 40.769 milhões (68,06%), 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 39,91% na Região Norte, 38,46% no Nordeste, 22,72% no Sudeste, 28,30% no Sul e 35,93% no Centro-Oeste.

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em março de 2.002, atingiu a soma de R\$ 2.702 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 2.067 milhões, o que corresponde a 76,50% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 2.313 milhões de arrecadação, e R\$ 1.897 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 18,53 bilhões em março de 2.001 e R\$ 31,73 bilhões em março 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
