

## RESUMO

### 1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,32% em janeiro/05, se comparado a dezembro/04: de R\$ 158,26 bilhões para R\$ 158,76 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em janeiro saída líquida de R\$ 558 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 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 201.081 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 209.629 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 20.669 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 5.079 milhões negativos.

### 2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados – fevereiro de 2.004 à janeiro de 2.005 foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.074 milhões (54.705 unidades), em comparação com R\$ 2.398 milhões (39.510 unidades) entre fevereiro de 2.003 e janeiro de 2.004, apresentou acréscimo de 28,18% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 38,46% no número de unidades financiadas. Desses recursos aplicados nos últimos doze meses, 53,12% (R\$ 1,633 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 46,88% (R\$ 1,441 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
fev/03 a jan/04	39.510	-	2.398.484.922	-
fev/04 a jan/05	54.705	38,46	3.074.384.268	28,18

### 2.3 - Exigibilidades

O quociente *Aplicações Totais / Exigibilidades* – que mede o cumprimento dos percentuais mínimos de aplicação em financiamentos imobiliários estabelecidos pelas normas do CMN - comparando-se dezembro de 2.004 com janeiro de 2.005, cresceu de 103,54% para 104,25% nas instituições privadas, decresceu de 126,92% para 125,06 nas instituições públicas e de 113,48% para 111,59% nas caixas econômicas.

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

Nos doze meses passados – fevereiro de 2004 a janeiro de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 2.800 milhões para um total de 52.444 unidades. Para o período de fevereiro de 2.003 a janeiro de 2.004, tivemos R\$ 1.177 milhões para 35.298 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 54,33% no volume de recursos e de 48,57% na quantidade de imóveis financiados.

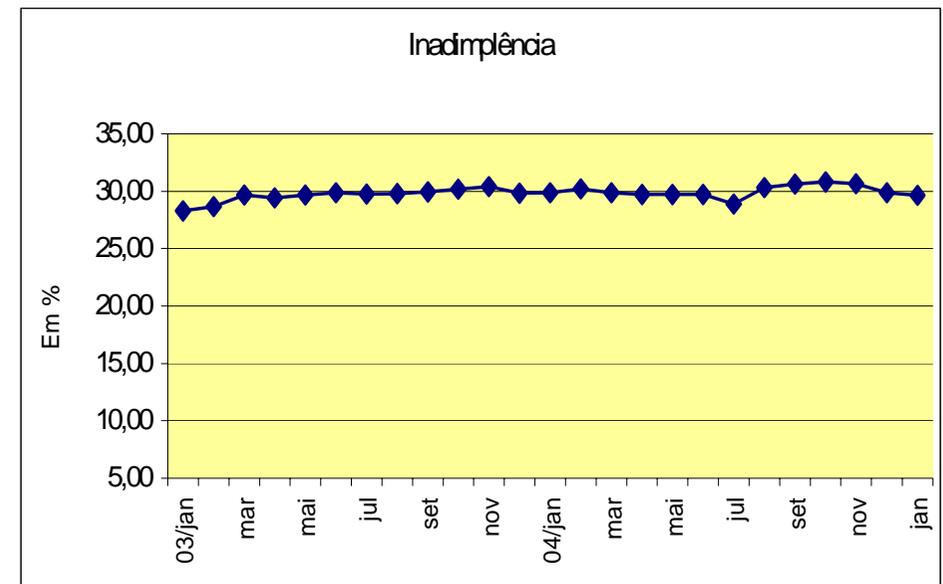
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 274 milhões, para 2.261 unidades, contra R\$ 462 milhões, para 4.212 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 40,66% nos recursos alocados e de 46,32% na quantidade de imóveis financiados.

### 2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de janeiro de 2.005 concentrou 76,78% no Sudeste, 15,08% no Sul, 4,28% no Nordeste, 2,35% no Centro-Oeste e 1,51% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 66,22% no Sudeste, 17,19% no Sul, 10,40% no Nordeste, 4,27% no Centro-Oeste, e 1,92% 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 29,65 %. 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 30,12% na carteira hipotecária e 53,85% 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: 9,27% e 6,14%, respectivamente. Todavia, para os contratos assinados antes de 28.07.93, os percentuais de inadimplência também são significativos: para os firmados até 28.02.86 é de 59,22%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 40,37% e 50,51%, 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 33,70% na Região Norte, 40,82% no Nordeste, 25,47% no Sudeste, 29,25% no Sul e 35,57% no Centro-Oeste .

### **3 - FGTS**

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em novembro de 2.004, atingiu a soma de R\$ 3.594 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 2.655 milhões, o que corresponde a 73,88% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.242 milhões de arrecadação e R\$ 2.453 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 40,36 bilhões em novembro de 2.003 e R\$ 41,38 bilhões em novembro de 2.004.

### **4 – FCVS**

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 84.161 milhões em setembro de 2.004. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 8.072 milhões. As caixas econômicas são credoras de 42,37% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 28,85%, 15,87, 9,20% e 3,71% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 79.814 milhões, dos quais, R\$ 48.252 milhões (60,45%) são dívidas vencidas e R\$ 31.562 milhões (39,54%), dívidas a vencer.

### **OBS:**

#### **Novos Quadros**

A partir do mês de Janeiro/04 foram criados novos quadros que detalham o Direcionamento de Recursos em Financiamentos Habitacionais (2.1.1.2, 2.2.1.2 e 2.3.1.2), Financiamentos Imobiliários a Taxas de Mercado (2.1.1.3, 2.2.1.3 e 2.3.1.3) e os saldos existentes no FCVS – arts. 2º e 3º da Resolução nº 3.005/02 (2.1.1.4, 2.2.1.4 e 2.3.1.4).