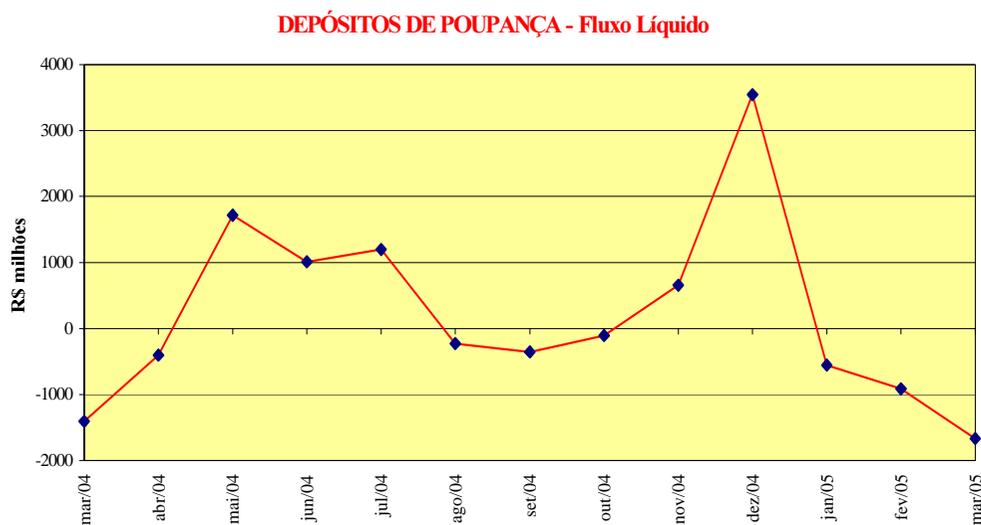


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) decresceu 0,44% em março/05, se comparado a fevereiro/05: de R\$ 158,88 bilhões para R\$ 158,19 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em março saída líquida de R\$ 1.670 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 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 205.675 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 213.316 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 21.320 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 7.135 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, abril de 2.004 à março de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.305 milhões (54.170 unidades), em comparação com R\$ 2.494 milhões (43.394 unidades) entre abril de 2.003 e março de 2.004. Esses números representam acréscimo de 32,51% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 24,83% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 51,12% (R\$ 1,690 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 48,88% (R\$ 1,616 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
abr/03 a mar/04	43.394	-	2.494.455.274	-
abr/04 a mar/05	54.170	24,83	3.305.478.397	32,51

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 fevereiro de 2.005 com março de 2.005, decresceu de 103,37% para 103,14% nas instituições privadas, de 123,04% para 122,19 nas instituições públicas e de 110,86% para 110,09% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – abril de 2004 a março de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.033 milhões para um total de 52.042 unidades. Para o período de abril de 2.003 a março de 2.004, tivemos R\$ 1.910 milhões para 37.160 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 58,74% no volume de recursos e de 40,05% na quantidade de imóveis financiados.

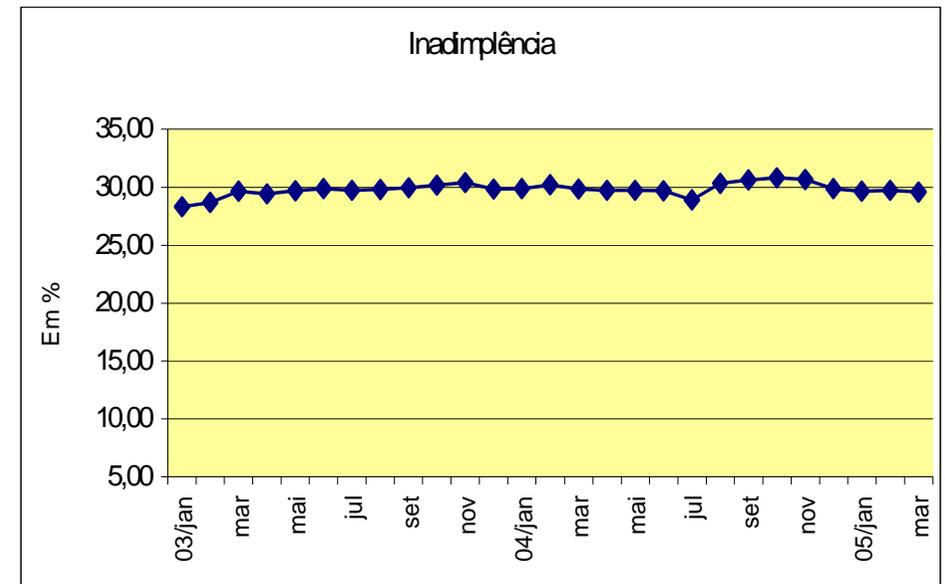
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 273 milhões, para 2.128 unidades, contra R\$ 462 milhões, para 4.190 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 40,97% nos recursos alocados e de 49,21% na quantidade de imóveis financiados.

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 de 2.005 concentrou 88,59% no Sudeste, 6,61% no Sul, 2,53% no Nordeste, 2,14% no Centro-Oeste e 0,14% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 66,32% no Sudeste, 17,21% no Sul, 10,33% no Nordeste, 4,23% no Centro-Oeste, e 1,90% 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 29,57 %. 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 29,32% na carteira hipotecária e 54,22% 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: 9,39% e 5,97%, 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 58,07%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 41,14% e 50,26%, 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 34,72% na Região Norte, 40,32% no Nordeste, 25,41% no Sudeste, 29,08% no Sul e 36,11% no Centro-Oeste .

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em janeiro de 2.005, atingiu a soma de R\$ 4.510 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.937 milhões, o que corresponde a 87,29% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.930 milhões de arrecadação e R\$ 4.059 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 38,13 bilhões em janeiro de 2.004 e R\$ 43,69 bilhões em janeiro de 2.005.

4 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 86.096 milhões em dezembro de 2.004. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 7.610 milhões. As caixas econômicas são credoras de 42,30% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 29,17%, 15,60, 9,24% e 3,69% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 82.120 milhões, dos quais, R\$ 49.533 milhões (60,32%) são dívidas vencidas e R\$ 32.587 milhões (39,68%), 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).