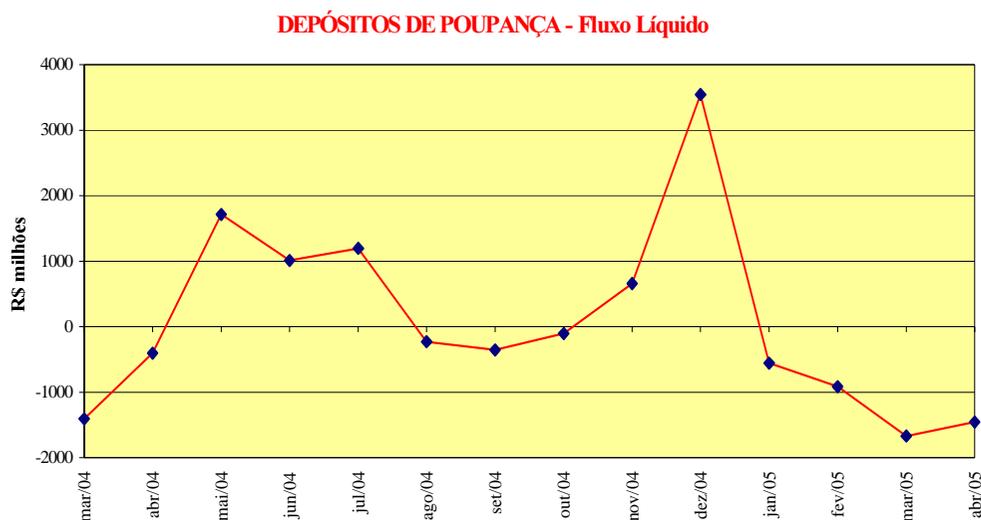


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,24% em abril/05, se comparado a março/05: de R\$ 158,19 bilhões para R\$ 158,56 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em abril saída líquida de R\$ 1.459 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 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 209.111 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 215.342 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 21.803 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 8.307 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, maio de 2.004 à abril de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.479 milhões (51.421 unidades), em comparação com R\$ 2.628 milhões (48.807 unidades) entre maio de 2.003 e abril de 2.004. Esses números representam acréscimo de 32,41% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 5,36% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 48,90% (R\$ 1,701 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 51,10% (R\$ 1,778 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
mai/03 a abr/04	48.807	-	2.627.570.430	-
mai/04 a abr/05	51.421	5,36	3.479.060.502	32,41

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 março de 2.005 com abril de 2.005, cresceu de 103,14% para 103,23% nas instituições privadas, e decresceu de 122,19% para 120,19 nas instituições públicas e de 110,09% para 107,21% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – maio de 2004 a abril de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.206 milhões para um total de 49.273 unidades. Para o período de maio de 2.003 a abril de 2.004, tivemos R\$ 2.037 milhões para 42.558 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 57,38% no volume de recursos e de 15,78% na quantidade de imóveis financiados.

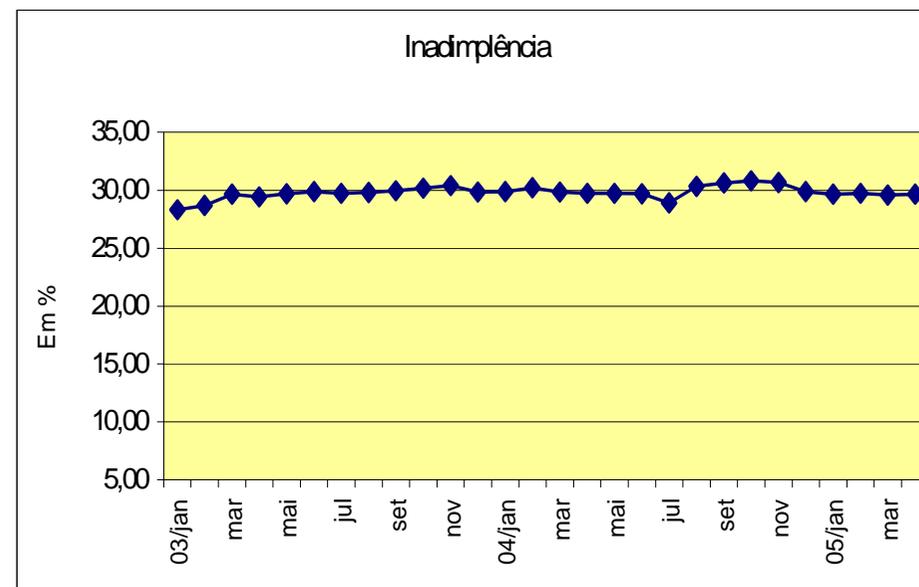
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 273 milhões, para 2.148 unidades, contra R\$ 468 milhões, para 4.205 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 41,75% nos recursos alocados e de 48,92% na quantidade de imóveis financiados.

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 de 2.005 concentrou 86,87% no Sudeste, 6,67% no Sul, 3,88% no Nordeste, 2,51% no Centro-Oeste e 0,07% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,87% no Sudeste, 17,73% no Sul, 10,29% no Nordeste, 4,21% 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 29,64 %. 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 29,36% na carteira hipotecária e 54,47% 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: 9,40% e 5,90%, 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 58,68%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 41,51% e 50,39%, 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 34,46% na Região Norte, 40,13% no Nordeste, 25,59% no Sudeste, 29,01% no Sul e 36,39% 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).