

RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) decresceu 0,27% em maio/05, se comparado a abril/05: de R\$ 158,56 bilhões para R\$ 158,14 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em maio saída líquida de R\$ 1.495 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 maio de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 210.665 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 217.480 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 22.092 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 9.597 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, junho de 2.004 a maio de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.552 milhões (50.861 unidades), em comparação com R\$ 2.496 milhões (46.861 unidades) entre junho de 2.003 e maio de 2.004. Esses números representam acréscimo de 42,31% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 8,54% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 48,98% (R\$ 1.739 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 51,02% (R\$ 1.812 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
jun/03 a mai/04	46.861	-	2.496.035.650	-
jun/04 a mai/05	50.861	8,54	3.552.064.120	42,31

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 abril de 2.005 com maio de 2.005, decresceu de 103,23% para 102,15% nas instituições privadas, de 120,19% para 118,03 nas instituições públicas e de 107,21% para 106,86% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – junho de 2004 a maio de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.274 milhões para um total de 48.741 unidades. Para o período de junho de 2.003 a maio de 2.004, tivemos R\$ 2.073 milhões para 43.242 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 57,88% no volume de recursos e de 12,72% na quantidade de imóveis financiados.

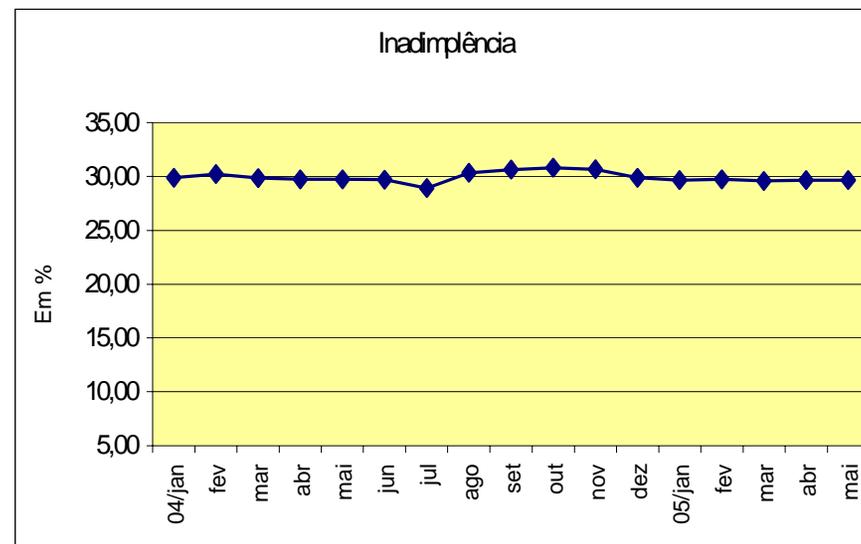
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 278 milhões, para 2.120 unidades, contra R\$ 422 milhões, para 3.619 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 34,13% nos recursos alocados e de 41,42% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de maio de 2.005 concentrou 74,27% no Sudeste, 13,40% no Sul, 5,93% no Nordeste, 6,33% no Centro-Oeste e 0,07% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,86% no Sudeste, 17,74% no Sul, 10,29% no Nordeste, 4,22% 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 29,65%. 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 29,10% na carteira hipotecária e 54,90% 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: 9,43% e 5,84%, 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 58,57%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 41,86% e 50,72%, 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 34,54% na Região Norte, 40,18% no Nordeste, 25,63% no Sudeste, 28,91% no Sul e 36,60% no Centro-Oeste .

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em fevereiro de 2.005, atingiu a soma de R\$ 3.794 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 2.447 milhões, o que corresponde a 64,50% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.314 milhões de arrecadação e R\$ 2.582 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 38,91 bilhões em fevereiro de 2.004 e R\$ 45,10 bilhões em fevereiro 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\$ 78.282 milhões em março de 2.005. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 6.843 milhões. As caixas econômicas são credoras de 37,31% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 31,02%, 17,48, 10,33% e 3,86% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 75.536 milhões, dos quais, R\$ 45.074 milhões (59,67%) são dívidas vencidas e R\$ 30.462 milhões (40,33%), 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).