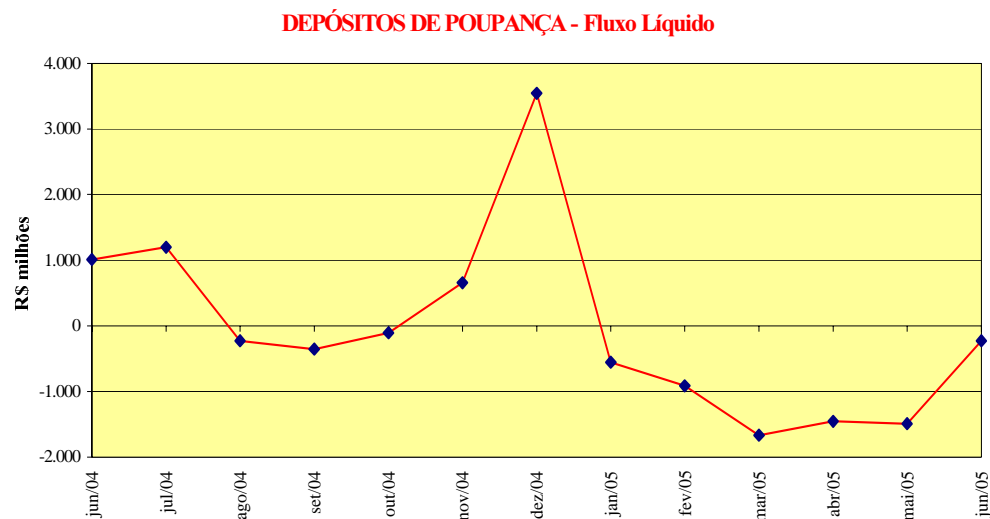


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,57% em junho/05, se comparado a maio/05: de R\$ 158,14 bilhões para R\$ 159,04 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em junho saída líquida de R\$ 231 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 junho de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 212.447 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 219.663 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 22.454 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 9.839 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, julho de 2.004 a junho de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.637 milhões (50.697 unidades), em comparação com R\$ 2.615 milhões (48.434 unidades) entre julho de 2.003 e junho de 2.004. Esses números representam acréscimo de 39,09% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 4,67% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 48,52% (R\$ 1.765 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 51,48% (R\$ 1.873 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
jul/03 a jun/04	48.434	-	2.615.027.331	-
jul/04 a jun/05	50.697	4,67	3.637.171.424	39,09

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 maio de 2.005 com junho de 2.005, cresceu de 102,15% para 102,19% nas instituições privadas, decresceu 118,03% para 116,47 nas instituições públicas e de 106,86% para 104,25% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – julho de 2004 a junho de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.324 milhões para um total de 48.611 unidades. Para o período de julho de 2.003 a junho de 2.004, tivemos R\$ 2.194 milhões para 44.828 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 51,50% no volume de recursos e de 8,44% na quantidade de imóveis financiados.

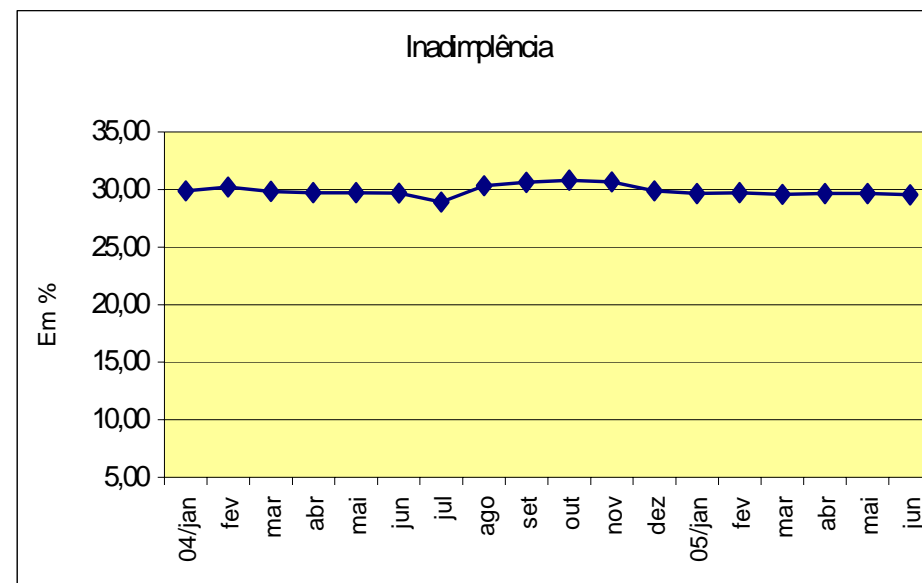
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 313 milhões, para 2.086 unidades, contra R\$ 421 milhões, para 3.606 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 25,59% nos recursos alocados e de 42,15% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de junho de 2.005 concentrou 85,16% no Sudeste, 7,36% no Sul, 2,49% no Nordeste, 4,91% no Centro-Oeste e 0,08% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,77% no Sudeste, 17,80% no Sul, 10,27% no Nordeste, 4,23% no Centro-Oeste, e 1,93% 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 29,55%. 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 28,06% na carteira hipotecária e 54,83% 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: 9,85% e 5,79%, 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 58,85%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 41,99% e 51,32%, 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 34,41% na Região Norte, 40,22% no Nordeste, 25,58% no Sudeste, 28,73% no Sul e 36,32% no Centro-Oeste.

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em março de 2.005, atingiu a soma de R\$ 3.909 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.085 milhões, o que corresponde a 78,91% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.578 milhões de arrecadação e R\$ 2.980 milhões em aplicações.

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 39,11 bilhões em março de 2.004 e R\$ 46,03 bilhões em março 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).