

RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 1,15% em julho/05, se comparado a junho/05: de R\$ 159,04 bilhões para R\$ 160,87 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em julho entrada líquida de R\$ 679 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 julho de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 215.864 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 221.772 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 22.973 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 9.362 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, agosto de 2.004 a julho de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 3.850 milhões (51.820 unidades), em comparação com R\$ 2.673 milhões (49.499 unidades) entre agosto de 2.003 e julho de 2.004. Esses números representam acréscimo de 44,02% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 4,69% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 46,39% (R\$ 1.786 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 53,61% (R\$ 2.064 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
ago/03 a jul/04	49.499	-	2.673.091.098	-
ago/04 a jul/05	51.820	4,69	3.849.722.968	44,02

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 junho de 2.005 com julho de 2.005, decresceu de 102,19% para 101,82% nas instituições privadas, de 116,47% para 114,94% nas instituições públicas e de 104,25% para 103,63% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – agosto de 2004 a julho de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.537 milhões para um total de 49.951 unidades. Para o período de agosto de 2.003 a julho de 2.004, tivemos R\$ 2.283 milhões para 46.190 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 54,88% no volume de recursos e de 8,14% na quantidade de imóveis financiados.

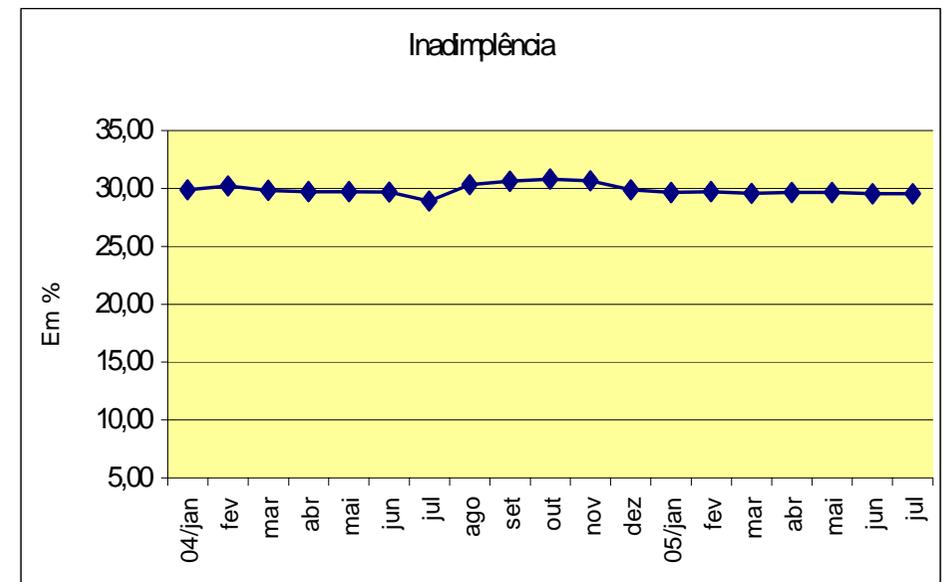
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 313 milhões, para 1.869 unidades, contra R\$ 390 milhões, para 3.309 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 19,67% nos recursos alocados e de 43,52% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de julho de 2.005 concentrou 73,81% no Sudeste, 14,05% no Sul, 9,19% no Nordeste, 2,85% no Centro-Oeste e 0,10% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,67% no Sudeste, 17,81% no Sul, 10,33% no Nordeste, 4,25% no Centro-Oeste, e 1,94% 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 29,53%. 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 27,94% na carteira hipotecária e 54,98% 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: 9,86% e 5,73%, 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 59,24%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 42,24% e 51,56%, 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 34,75% na Região Norte, 40,13% no Nordeste, 25,61% no Sudeste, 28,64% no Sul e 36,31% 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.
