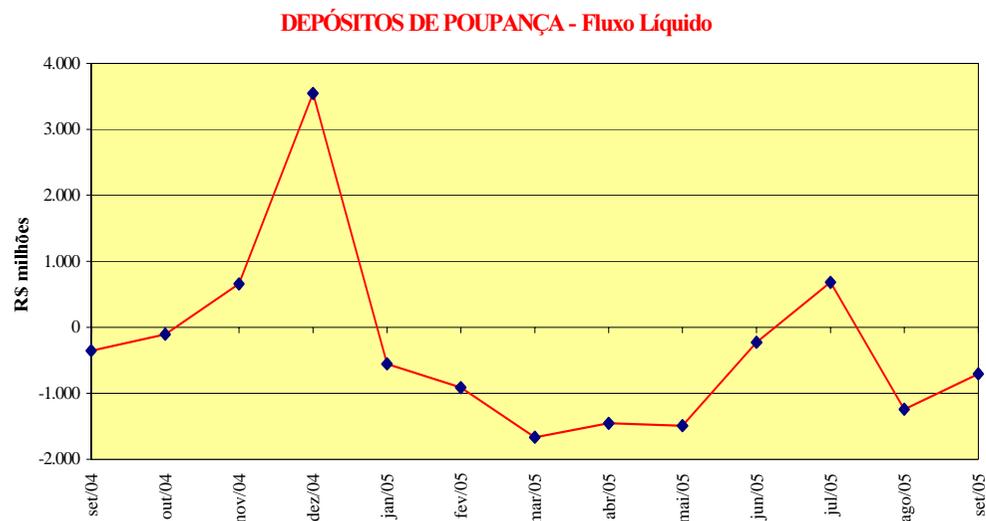


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,31% em setembro/05, se comparado a agosto/05: de R\$ 160,80 bilhões para R\$ 161,30 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em setembro saída líquida de R\$ 705 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 Setembro de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 219.429 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 226.019 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 23.674 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 10.881 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, outubro de 2.004 a setembro de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 4.039 milhões (52.759 unidades), em comparação com R\$ 3.126 milhões (56.442 unidades) entre outubro de 2.003 e setembro de 2.004. Esses números representam acréscimo de 29,21% no valor nominal dos financiamentos concedidos e um decréscimo de 6,53% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 45,54% (R\$ 1.839 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 54,46% (R\$ 2.200 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
out/03 a set/04	56.442	-	3.125.879.878	-
out/04 a set/05	52.759	- 6,53	4.039.030.839	29,21

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 agosto de 2.005 com setembro de 2.005, decresceu de 101,19% para 100,64% nas instituições privadas, de 113,13% para 111,42% nas instituições públicas e de 107,21% para 106,09% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – outubro de 2004 a setembro de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.727 milhões para um total de 50.953 unidades. Para o período de outubro de 2.003 a setembro de 2.004, tivemos R\$ 2.692 milhões para 52.781 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 38,43% no volume de recursos e um decréscimo de 3,46% na quantidade de imóveis financiados.

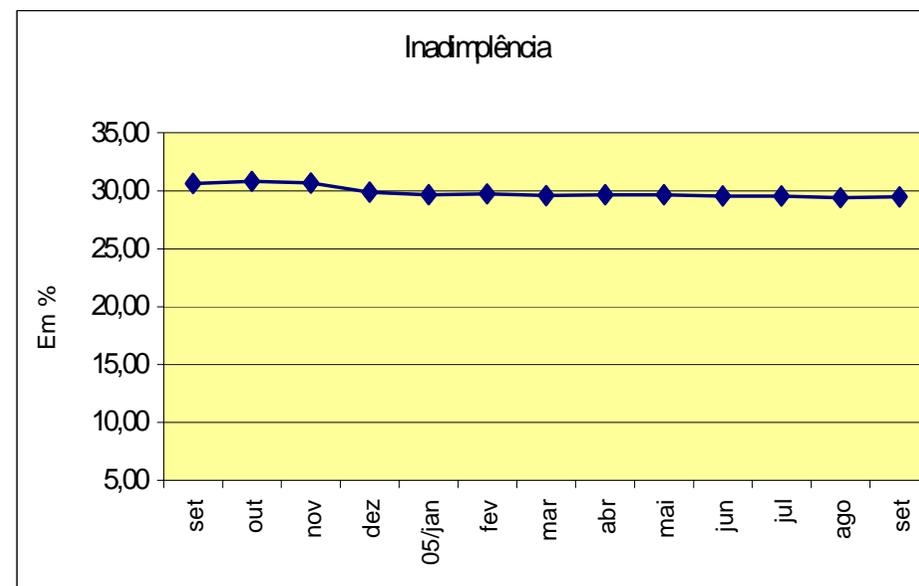
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 312 milhões, para 1.806 unidades, contra R\$ 433 milhões, para 3.661 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 28,03% nos recursos alocados e de 50,67% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de setembro de 2.005 concentrou 79,00% no Sudeste, 12,45% no Sul, 3,78% no Nordeste, 3,44% no Centro-Oeste e 1,32% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,67% no Sudeste, 17,78% no Sul, 10,39% 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 29,48%. 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 27,31% na carteira hipotecária e 55,57% 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: 9,97% e 5,62%, 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 60,68%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 42,76% e 52,47%, 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 34,80% na Região Norte, 39,98% no Nordeste, 25,57% no Sudeste, 28,60% no Sul e 36,57% no Centro-Oeste

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em julho de 2.005, atingiu a soma de R\$ 4.205 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.699 milhões, o que corresponde a 87,97% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.509 milhões de arrecadação e R\$ 4.387 milhões em aplicações.

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 36,89 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\$ 80.834 milhões em junho de 2.005. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 6.135 milhões. As caixas econômicas são credoras de 38,27% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 31,42%, 17,34, 10,05% e 2,93% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 78.402 milhões, dos quais, R\$ 46.871 milhões (59,78%) são dívidas vencidas e R\$ 31.531 milhões (40,21%), dívidas a vencer.
