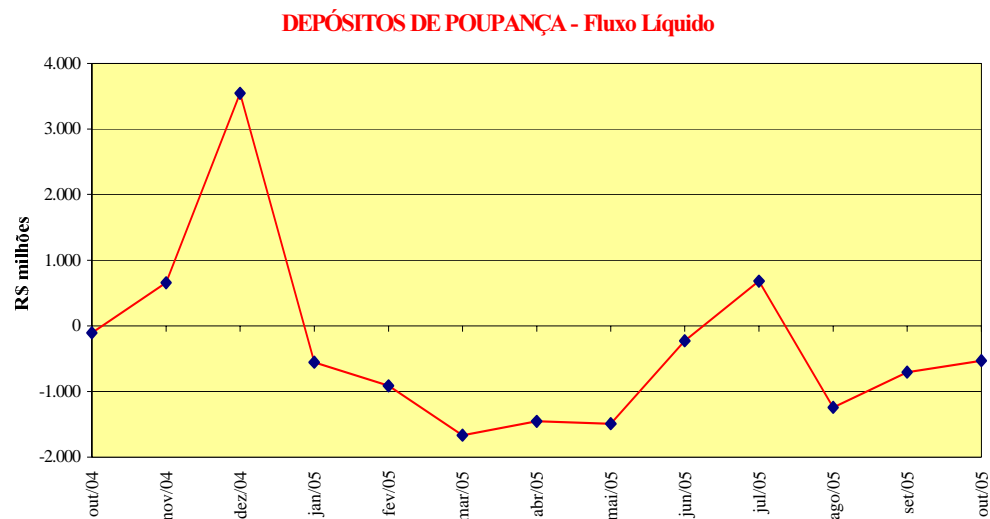


## RESUMO

### 1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,36% em outubro/05, se comparado a setembro/05: de R\$ 161,30 bilhões para R\$ 161,88 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em outubro saída líquida de R\$ 531 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 Outubro de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 221.753 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 228.108 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 24.037 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 11.146 milhões negativos.

### 2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, novembro de 2.004 a outubro de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 4.161 milhões (53.360 unidades), em comparação com R\$ 3.334 milhões (59.890 unidades) entre novembro de 2.003 e outubro de 2.004. Esses números representam acréscimo de 24,80% no valor nominal dos financiamentos concedidos e um decréscimo de 10,90% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 44,93% (R\$ 1.870 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 55,07% (R\$ 2.291 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
nov/03 a out/04	59.890	-	3.334.359.144	-
nov/04 a out/05	53.360	- 10,90	4.161.153.118	24,80

### 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 setembro de 2.005 com outubro de 2.005, decresceu de 100,64% para 99,93% nas instituições privadas, de 111,42% para 109,72% nas instituições públicas e de 106,09% para 105,09% nas caixas econômicas. A exigibilidade das instituições privadas foi cumprida pela prerrogativa do art. 1º da Resolução nº 3.304, de 29.07.2005.

### 2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – novembro de 2004 a outubro de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 3.856 milhões para um total de 51.657 unidades. Para o período de novembro de 2.003 a outubro de 2.004, tivemos R\$ 2.878 milhões para 56.051 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 33,96% no volume de recursos e um decréscimo de 7,84% na quantidade de imóveis financiados.

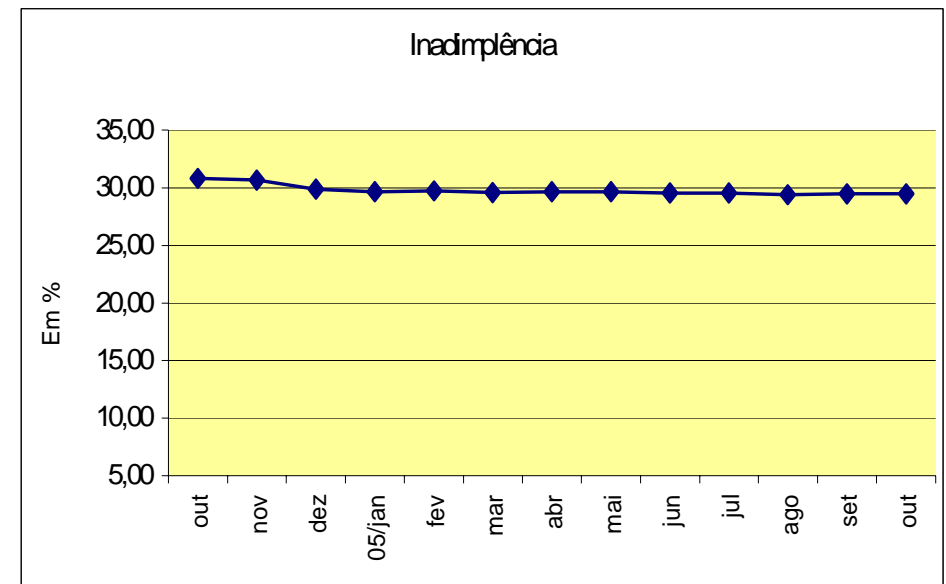
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 306 milhões, para 1.703 unidades, contra R\$ 456 milhões, para 3.839 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 33,02% nos recursos alocados e de 55,64% na quantidade de imóveis financiados.

### 2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de outubro de 2.005 concentrou 79,65% no Sudeste, 13,79% no Sul, 3,98% no Nordeste, 2,25% no Centro-Oeste e 0,33% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,73% no Sudeste, 17,72% no Sul, 10,43% no Nordeste, 4,19% 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 29,46%. 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 26,97% na carteira hipotecária e 55,75% 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: 10,10% e 5,58%, 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 59,83%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 43,20% e 52,48%, 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 36,32% na Região Norte, 40,04% no Nordeste, 25,51% no Sudeste, 28,44% no Sul e 36,74% 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\$ 82.074 milhões em setembro de 2.005. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 6.008 milhões. As caixas econômicas são credoras de 38,83% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 31,57%, 17,43, 9,12% e 3,04% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 80.196 milhões, dos quais, R\$ 47.563 milhões (59,31%) são dívidas vencidas e R\$ 32.632 milhões (40,69%), dívidas a vencer.

---