

RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,88% em novembro/05, se comparado a outubro/05: de R\$ 161,88 bilhões para R\$ 163,31 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em novembro entrada líquida de R\$ 351 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 Novembro de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 226.571 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 230.201 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 24.655 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 10.619 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, dezembro de 2.004 a novembro de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 4.417 milhões (54.362 unidades), em comparação com R\$ 3.310 milhões (59.626 unidades) entre dezembro de 2.003 e novembro de 2.004. Esses números representam acréscimo de 33,42% no valor nominal dos financiamentos concedidos e um decréscimo de 8,83% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 42,93% (R\$ 1.896 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 57,07% (R\$ 2.520 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
dez/03 a nov/04	59.626	-	3.310.382.201	-
dez/04 a nov/05	54.362	- 8,83	4.416.605.734	33,42

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 outubro de 2.005 com novembro de 2.005, decresceu de 99,93% para 99,63% nas instituições privadas, de 109,72% para 109,66% nas instituições públicas e de 105,09% para 104,33% 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 – dezembro de 2004 a novembro de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 4.122 milhões para um total de 52.756 unidades. Para o período de dezembro de 2.003 a novembro de 2.004, tivemos R\$ 2.878 milhões para 56.017 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 43,22% no volume de recursos e um decréscimo de 5,82% na quantidade de imóveis financiados.

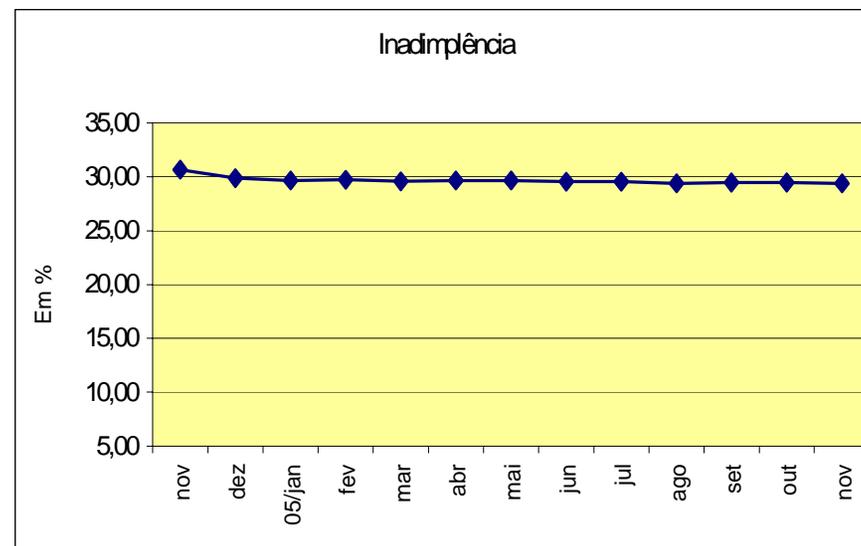
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 295 milhões, para 1.606 unidades, contra R\$ 433 milhões, para 3.609 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 31,82% nos recursos alocados e de 55,50% na quantidade de imóveis financiados.

2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de novembro de 2.005 concentrou 81,61% no Sudeste, 5,88% no Sul, 5,17% no Nordeste, 6,42% no Centro-Oeste e 0,92% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,80% no Sudeste, 17,63% no Sul, 10,44% no Nordeste, 4,20% 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 29,39%. 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 26,76% na carteira hipotecária e 55,89% 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: 10,18% e 5,53%, 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 59,03%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 43,33% e 52,50%, 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 35,54% na Região Norte, 40,15% no Nordeste, 25,45% no Sudeste, 28,38% no Sul e 36,59% no Centro-Oeste

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em agosto de 2.005, atingiu a soma de R\$ 4.387 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.237 milhões, o que corresponde a 73,78% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 3.576 milhões de arrecadação e R\$ 2.745 milhões em aplicações .

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 37,81 bilhões em agosto de 2.004 e R\$ 50,34 bilhões em agosto 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.
