

## RESUMO

### 1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 3,32% em dezembro/05, se comparado a novembro/05: de R\$ 163,31 bilhões para R\$ 168,73 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em dezembro entrada líquida de R\$ 4.353 milhões.

A movimentação anual (depósitos - retiradas) foi negativa em R\$ 3,43 bilhões e os depósitos de poupança passaram a representar, em dez/05, 13,25% dos haveres financeiros nacionais contra 14,20% em dez/04. 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 Dezembro de 2.005, foram concedidos financiamentos para *construção* de 234.145 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 233.610 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 25.245 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 6.873 milhões negativos.

### 2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, janeiro de 2.005 a dezembro de 2.005, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 4.564 milhões (59.873 unidades), em comparação com R\$ 3.492 milhões (61.689 unidades) entre janeiro de 2.004 e dezembro de 2.004. Esses números representam acréscimo de 30,69% no valor nominal dos financiamentos concedidos e um decréscimo de 2,94% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 42,00% (R\$ 1.917 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 58,00% (R\$ 2.647 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
jan/04 a dez/04	61.689	-	3.492.355.939	-
jan/05 a dez/05	59.873	- 2,94	4.564.251.948	30,69

### 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 novembro de 2.005 com dezembro de 2.005, decresceu de 99,63% para 99,10% nas instituições privadas, cresceu de 109,66% para 110,31% nas instituições públicas e decresceu de 104,33% para 103,44% 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 – janeiro de 2005 a dezembro de 2005, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 4.261 milhões para um total de 58.336 unidades. Para o período de janeiro de 2.004 a dezembro de 2.004, tivemos R\$ 3.097 milhões para 58.394 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 37,58% no volume de recursos e um decréscimo de 0,10% na quantidade de imóveis financiados.

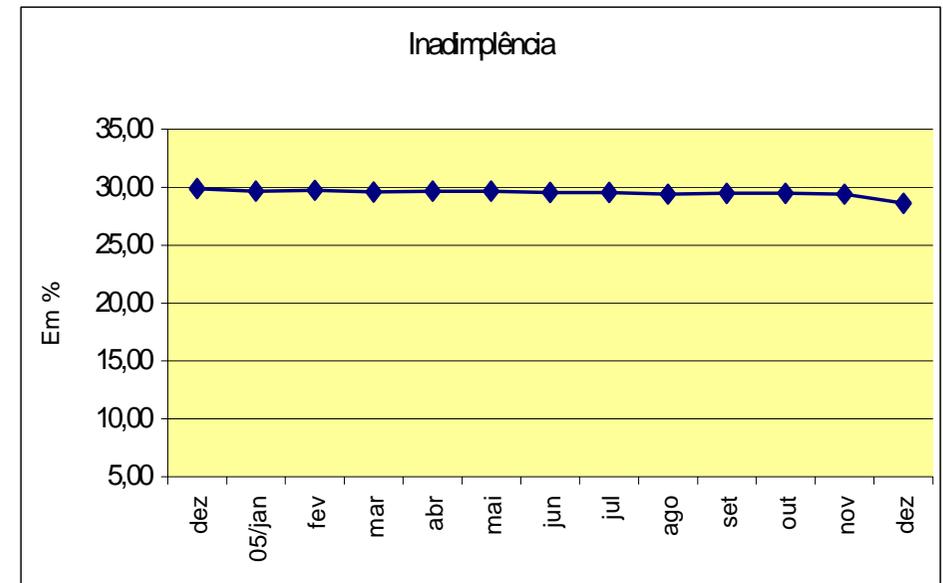
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 303 milhões, para 1.537 unidades, contra R\$ 395 milhões, para 3.295 unidades. Tivemos, portanto, decréscimo de 23,28% nos recursos alocados e de 53,35% na quantidade de imóveis financiados.

### 2.5 - Distribuição geográfica dos financiamentos imobiliários

A distribuição, por regiões geográficas, do valor global dos contratos de financiamentos imobiliários concedidos no mês de dezembro de 2.005 concentrou 80,79% no Sudeste, 8,48% no Sul, 4,58% no Nordeste, 3,02% no Centro-Oeste e 3,13% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,57% no Sudeste, 17,62% no Sul, 10,62% no Nordeste, 4,21% no Centro-Oeste, e 1,97% 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 28,61%. 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 26,16% na carteira hipotecária e 55,40% 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: 10,29% e 5,43%, 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 59,61%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 42,74% e 53,03%, 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 34,72% na Região Norte, 38,86% no Nordeste, 24,74% no Sudeste, 27,80% no Sul e 35,86% 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.

---