

RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) decresceu 1,62% em março/06, se comparado a fevereiro/06: de R\$ 169,19 bilhões para R\$ 166,46 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em março saída líquida de R\$ 3.751 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 março de 2.006, foram concedidos financiamentos para *construção* de 240.164 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 247.868 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 26.810 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida (depósitos - retiradas) dos depósitos de poupança no mesmo período, que registrou R\$ 11.897 milhões negativos.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, abril de 2.005 a março de 2.006, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 4.615 milhões (59.973 unidades), em comparação com R\$ 2.935 milhões (49.265 unidades) entre abril de 2.004 e março de 2.005. Esses números representam acréscimo de 57,25% no valor nominal dos financiamentos concedidos e 21,74% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 44,77% (R\$ 2.066 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 55,23% (R\$ 2.549 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
abr/04 a mar/05	49.265	-	2.934.752.636	-
abr/05 a mar/06	59.973	21,74	4.615.010.746	57,25

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 fevereiro de 2.005 com março de 2.006, cresceu de 104,80% para 104,86% nas instituições privadas, decresceu de 111,21% para 110,85% nas instituições públicas e cresceu de 105,92% para 107,25% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – abril de 2005 a março de 2006, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 4.332 milhões para um total de 58.675 unidades. Para o período de abril de 2.004 a março de 2.005, tivemos R\$ 2.682 milhões para 47.269 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 61,50% no volume de recursos e 24,13% na quantidade de imóveis financiados.

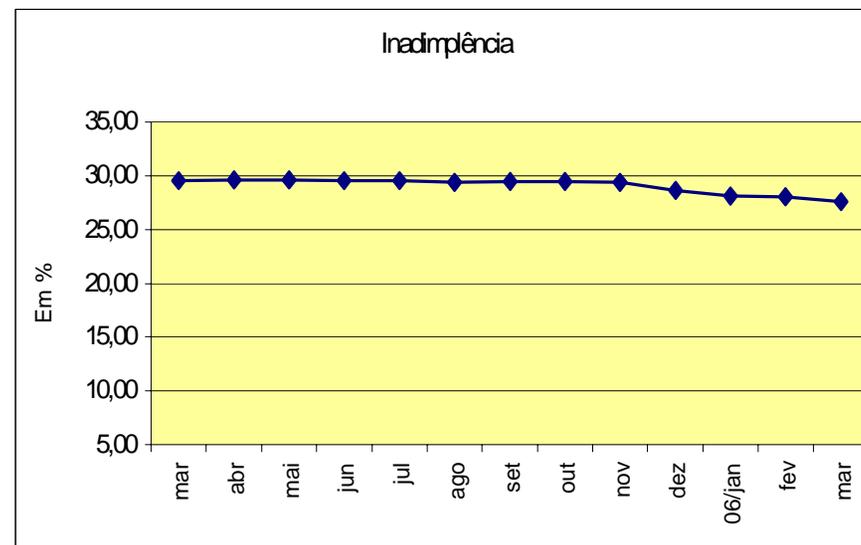
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado foi de R\$ 283 milhões, para 1.298 unidades, contra R\$ 252 milhões, para 1.996 unidades. Tivemos, portanto, acréscimo de 12,13% nos recursos alocados e decréscimo de 34,97% na quantidade de imóveis 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 março de 2.006 concentrou 71,90% no Sudeste, 13,95% no Sul, 6,20% no Nordeste, 6,44% no Centro-Oeste e 1,51% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 65,23% no Sudeste, 17,83% no Sul, 10,73% no Nordeste, 4,27% 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 27,58%. 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 25,76% na carteira hipotecária e 54,92% 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 5,07%, 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 61,52%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 43,03% e 54,62%, 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 33,43% na Região Norte, 37,29% no Nordeste, 23,90% no Sudeste, 27,03% no Sul e 34,21% no Centro-Oeste.

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em dezembro de 2.005, atingiu a soma de R\$ 5.265 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.668 milhões, o que corresponde a 69,67% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 4.376 milhões de arrecadação e R\$ 2.807 milhões em aplicações.

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda um crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 43,1 bilhões em dezembro de 2.004 e R\$ 56,19 bilhões em dezembro 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\$ 83.398 milhões em dezembro de 2.005. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 5.571 milhões. As caixas econômicas são credoras de 39,30% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 31,60%, 17,52%, 8,60% e 2,99% respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 82.221 milhões, dos quais, R\$ 49.032 milhões (59,63%) são dívidas vencidas e R\$ 33.189 milhões (40,37%), dívidas a vencer.

OBSERVAÇÃO:

A partir de março de 2006, foram incluídas as seguintes informações adicionais:

- a) quadros 2.1.1.5, 2.2.1.5 e 2.3.1.5, contendo informações previstas no art. 13º do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 09.02.2006, bem como dados sobre o recolhimento obrigatório por insuficiência de aplicação;
- b) informações complementares no quadro 2.11, com dados a partir de 1992.