

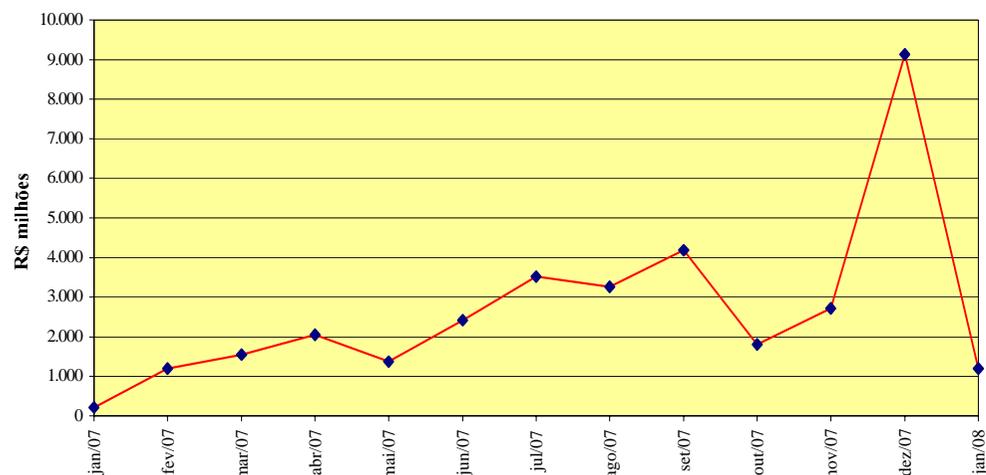
RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 1,02% em janeiro/08 se comparado a dezembro/07: de R\$ 235,3 bilhões para R\$ 237,66 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em janeiro entrada líquida de R\$ 1,2 bilhões.

DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Fluxo Líquido



2. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

2.1 - Financiamentos Imobiliários Efetivados

Tendo como base todo o território nacional, de outubro de 1.994 a janeiro de 2.008, foram concedidos financiamentos para *construção* de 374.733 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 417.136 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 54.617 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida dos depósitos de poupança no mesmo período (depósitos - retiradas) que registrou R\$ 24.610 milhões.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, fevereiro de 2.007 a janeiro de 2.008, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 18.535 milhões (201.843 unidades), em comparação com R\$ 9.402 milhões (113.711 unidades) entre fevereiro de 2.006 e janeiro de 2.007. Esses números representam acréscimo de 97,13% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 77,51% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 47,90% (R\$ 8.878 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 52,10% (R\$ 9.656 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
fev/06 a jan/07	113.711	-	9.402.295.304	-
fev/07 a jan/08	201.843	77,51	18.534.898.093	97,13

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 dezembro de 2.007 com janeiro de 2.008, decresceu de 108,82% para 107,92% nas instituições privadas, de 101,90% para 101,82% nas instituições públicas e de 102,91% para 101,60% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – fevereiro de 2007 a janeiro de 2008, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 16.574 milhões para um total de 192.157 unidades. Para o período de fevereiro de 2.006 a janeiro de 2.007, tivemos R\$ 8.883 milhões para 111.418 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 86,58% no volume de recursos e 72,46% na quantidade de imóveis financiados.

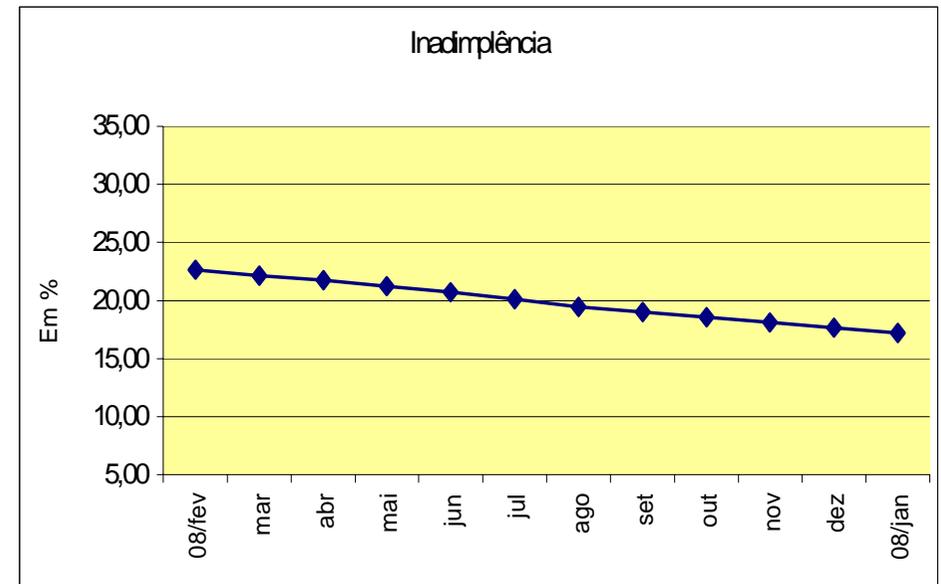
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado, destinados a imóveis residenciais, foi de R\$ 1.960 milhões, para 9.686 unidades, contra R\$ 519 milhões, para 2.293 unidades. Tivemos, portanto, acréscimo de 277,93% nos recursos alocados e de 322,42% 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 janeiro de 2.008 concentrou 55,73% no Sudeste, 10,35% no Sul, 15,33% no Nordeste, 4,75% no Centro-Oeste e 13,84% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 64,83% no Sudeste, 17,62% no Sul, 10,68% no Nordeste, 4,71% no Centro-Oeste, e 2,18% 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 17,20%. 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 17,05% na carteira hipotecária e 52,89% em outros planos assinados após 28.07.93 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: 9,95% e 2,81%, respectivamente. Cabe registrar que os contratos assinados antes de 28.07.93, os percentuais de inadimplência também são significativos: para os firmados até 28.02.86 é de 68,07%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 42,41% e 67,81%, 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 18,20% na Região Norte, 24,08% no Nordeste, 15,13% no Sudeste, 17,35% no Sul e 19,63% no Centro-Oeste.

3 - FGTS

Dados preliminares da Caixa Econômica Federal indicam que a arrecadação de recursos do FGTS, em novembro de 2.007, atingiu a soma de R\$ 5.440 milhões. As aplicações em habitação popular, saneamento, infra-estrutura, saques e outros foram de R\$ 3.808 milhões, o que corresponde a 70,00% da arrecadação. No mesmo período do ano anterior, esses números foram de R\$ 4.923 milhões de arrecadação e R\$ 3.269 milhões em aplicações.

Do Quadro 7.2 depreende-se ainda que houve crescimento no montante da disponibilidade do fundo — R\$ 68,7 bilhões em novembro de 2.006 para R\$ 84,1 bilhões em novembro de 2.007.

4 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 97.402 milhões em setembro de 2.007. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 3.764 milhões. As caixas econômicas são credoras de 45,95% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 27,94%, 17,40, 8,15% e 0,56%, respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 97.681 milhões, dos quais, R\$ 59.377 milhões (60,79%) são dívidas vencidas e R\$ 38.304 milhões (39,21%), dívidas a vencer.

OBSERVAÇÃO:

- Fonte: Instituições Financeiras (o teor das informações é de responsabilidade das instituições financeiras, representadas por seus administradores, gerentes, membros do conselho de administração, fiscal e semelhantes, e a sua inexatidão sujeita-os às penalidades previstas em lei).