

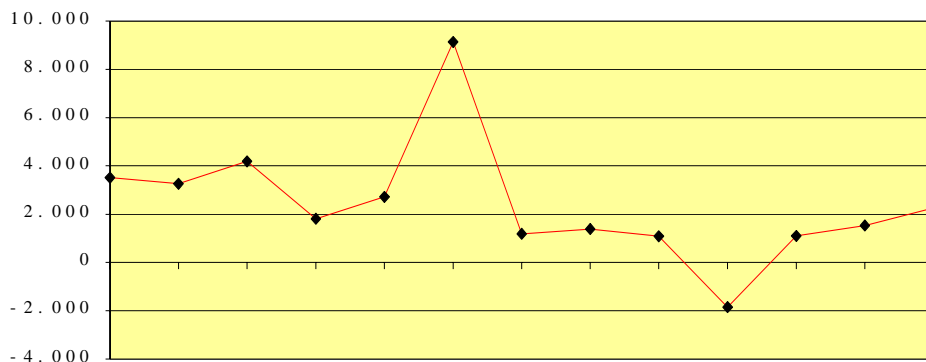
RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 1,51% em julho/08 se comparado a junho/08: de R\$ 247,31 bilhões para R\$ 251,05 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em julho entrada líquida de R\$ 2,3 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 julho de 2.008, foram concedidos financiamentos para *construção* de 456.648 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 480.671 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 69,376 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida dos depósitos de poupança no mesmo período (depósitos - retiradas) que registrou R\$ 28,824 milhões.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, agosto de 2.007 a julho de 2.008, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 25.238 milhões (257.298 unidades), em comparação com R\$ 12.538 milhões (147.819 unidades) entre agosto de 2.006 e julho de 2.007. Esses números representam acréscimo de 101,29% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 74,06% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 43,93% (R\$ 11.086 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 56,07% (R\$ 14.152 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
ago/06 a jul/07	147.819	-	12.538.142.160	-
ago/07 a jul/08	257.298	74,06	25.237.655.016	101,29

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 junho de 2.008 com julho de 2.008, cresceu de 107,65% para 108,73% nas instituições privadas, decresceu de 102,62% para 102,53% nas instituições públicas e cresceu de 101,97% para 102,53% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – agosto de 2007 a julho de 2008, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 22.170 milhões para um total de 243.243 unidades. Para o período de agosto de 2.006 a julho de 2.007, tivemos R\$ 11.569 milhões para 143.433 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 91,63% no volume de recursos e 69,59% na quantidade de imóveis financiados.

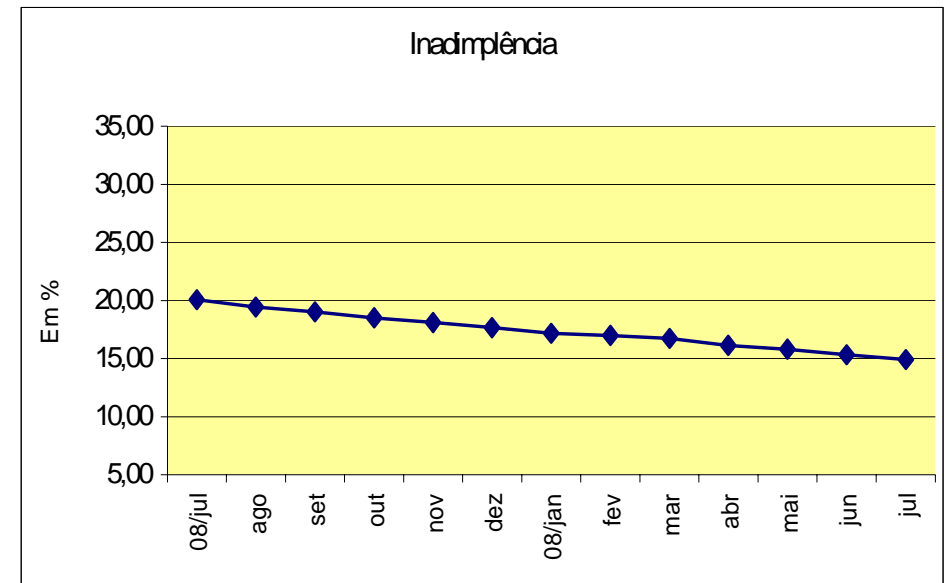
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado, destinados a imóveis residenciais, foi de R\$ 3.068 milhões, para 14.055 unidades, contra R\$ 969 milhões, para 4.386 unidades. Tivemos, portanto, acréscimo de 216,63% nos recursos alocados e de 220,45% 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 julho de 2.008 concentrou 69,94% no Sudeste, 15,14% no Sul, 7,78% no Nordeste, 5,86% no Centro-Oeste e 1,29% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 63,78% no Sudeste, 17,94% no Sul, 10,90% no Nordeste, 5,02% no Centro-Oeste, e 2,36% 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 14,91%. 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 14,89% na carteira hipotecária e 51,95% 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: 10,16% e 2,34%, 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 70,69%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 43,58% e 71,18%, 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 15,88% na Região Norte, 21,27% no Nordeste, 13,08% no Sudeste, 15,08% no Sul e 16,85% no Centro-Oeste.

3 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 102.519 milhões em junho de 2.008. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 3.042 milhões. As caixas econômicas são credoras de 46,25% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas, as empresas públicas, as instituições públicas e as COOHAB's, com 27,78%, 16,31, 7,51% e 2,15%, respectivamente. Os contratos liquidados atingiram R\$ 103.284 milhões, dos quais, R\$ 63.935 milhões (61,90%) são dívidas vencidas e R\$ 39.349 milhões (38,10%), 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).
