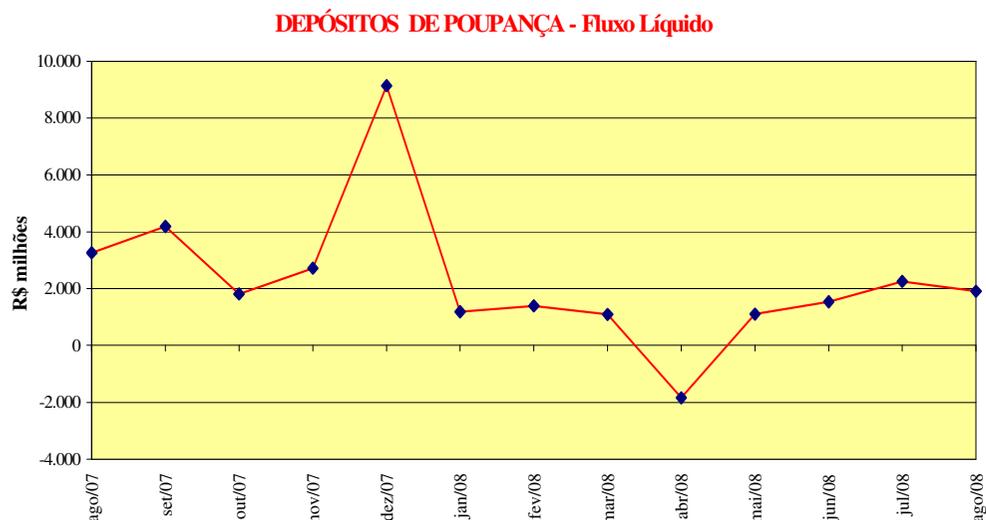


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 1,36% em agosto/08 se comparado a julho/08: de R\$ 251,05 bilhões para R\$ 254,47 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em agosto entrada líquida de R\$ 1,9 bilhões.



2. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

2.1 - Financiamentos Imobiliários Efetivados

Tendo como base todo o território nacional, de outubro de 1.994 a agosto de 2.008, foram concedidos financiamentos para *construção* de 478.066 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 493.890 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 72,858 milhões. Esse valor ficou acima da captação líquida dos depósitos de poupança no mesmo período (depósitos - retiradas) que registrou R\$ 30,571 milhões.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, setembro de 2.007 a agosto de 2.008, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 26.818 milhões (272.044 unidades), em comparação com R\$ 13.200 milhões (154.557 unidades) entre setembro de 2.006 e agosto de 2.007. Esses números representam acréscimo de 103,17% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 76,02% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 42,90% (R\$ 11.506 milhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 57,10% (R\$ 15.312 milhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
set/06 a ago/07	154.557	-	13.199.729.209	-
set/07 a ago/08	272.044	76,02	26.817.712.198	103,17

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 julho de 2.008 com agosto de 2.008, cresceu de 108,73% para 109,53% nas instituições privadas, decresceu de 102,53% para 102,42% nas instituições públicas e de 102,06% para 101,63% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – setembro de 2007 a agosto de 2008, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 23.682 milhões para um total de 257.758 unidades. Para o período de setembro de 2.006 a agosto de 2.007, tivemos R\$ 12.153 milhões para 149.907 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 94,87% no volume de recursos e 71,95% na quantidade de imóveis financiados.

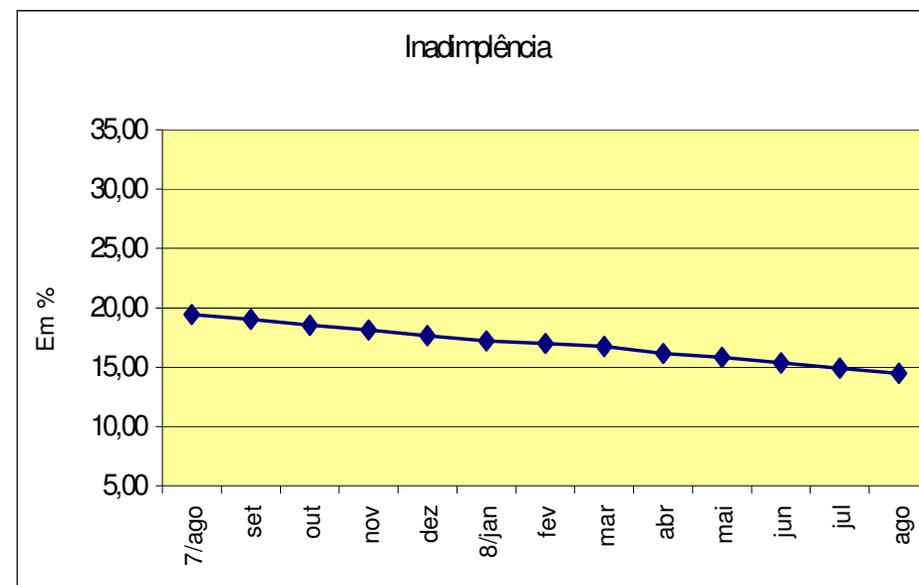
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado, destinados a imóveis residenciais, foi de R\$ 3.136 milhões, para 14.286 unidades, contra R\$ 1.047 milhões, para 4.650 unidades. Tivemos, portanto, acréscimo de 199,47% nos recursos alocados e de 207,23% 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 agosto de 2.008 concentrou 69,18% no Sudeste, 12,00% no Sul, 13,13% no Nordeste, 5,03% no Centro-Oeste e 0,67% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 63,57% no Sudeste, 18,01% no Sul, 11,01% no Nordeste, 5,03% no Centro-Oeste, e 2,39% 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 14,49%. 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 15,01% na carteira hipotecária e 52,19% 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: 9,86% e 2,27%, 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 71,03%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 43,78% e 71,55%, 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 15,19% na Região Norte, 20,56% no Nordeste, 12,67% no Sudeste, 14,70% no Sul e 16,71% 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).
