

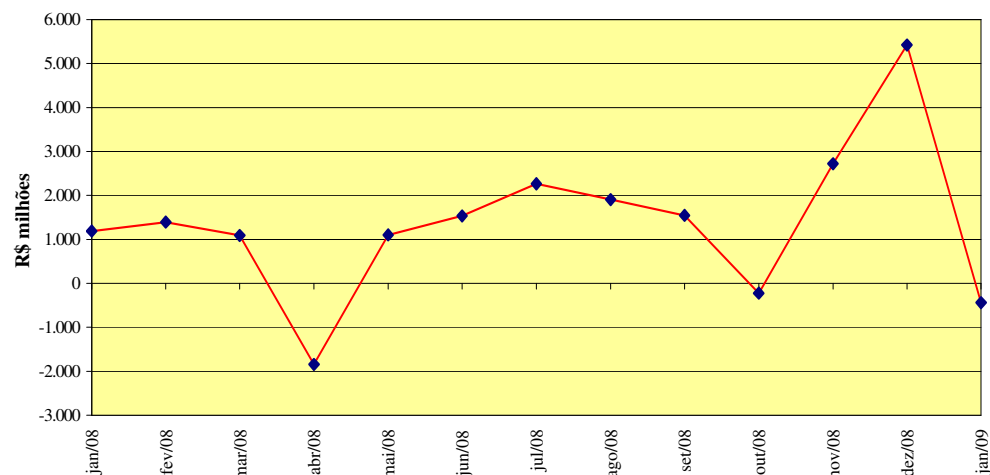
## RESUMO

### 1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE+Rural) cresceu 0,45% em janeiro/09 se comparado a dezembro/08: de R\$ 270,40 bilhões para R\$ 271,60 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em janeiro saída líquida de R\$ 438,97 milhões.

**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 2.009, foram concedidos financiamentos para *construção* de 533.435 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 556.343 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 84,920 bilhões. Esse valor ficou acima da captação líquida dos depósitos de poupança no mesmo período (depósitos - retiradas) que registrou R\$ 37,582 bilhões.

#### 2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, de fevereiro de 2.008 a janeiro de 2.009, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 29,250 bilhões (295.237 unidades), em comparação com R\$ 18,535 bilhões (201.843 unidades) entre fevereiro de 2.007 e janeiro de 2.008. Esses números representam acréscimo de 57,81% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 46,27% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 47,72% (R\$ 13,959 bilhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 52,28% (R\$ 15,291 bilhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Variação %	Valor (R\$)	Variação %
fev/07 a jan/08	201.843	-	18.534.898.093	-
fev/08 a jan/09	295.237	46,27	29.250.023.373	57,81

### 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 2.008 com janeiro de 2.009, decresceu de 108,00% para 107,82% nas instituições privadas, cresceu de 98,64% para 99,09% nas instituições públicas e cresceu de 103,73% para 103,81% nas caixas econômicas.

### 2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos doze meses passados – fevereiro de 2008 a janeiro de 2009, somados financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 25,972 bilhões para um total de 282.486 unidades. Para o período de fevereiro de 2.007 a janeiro de 2.008, tivemos R\$ 16,575 bilhões para 192.157 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 56,70% no volume de recursos e 47,01% na quantidade de imóveis financiados.

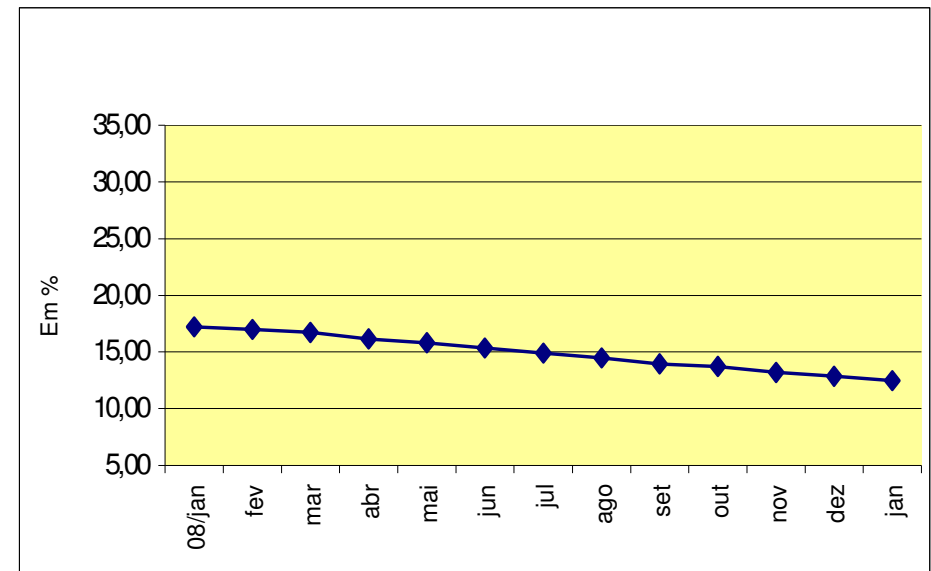
Para os mesmos períodos acima cotejados, o desempenho dos financiamentos habitacionais a taxas de mercado, destinados a imóveis residenciais, foi de R\$ 3,278 bilhões, para 12.751 unidades, contra R\$ 1,960 bilhões, para 9.686 unidades. Tivemos, portanto, acréscimo de 67,22% nos recursos alocados e de 31,64% 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 2.009 concentrou 61,81% no Sudeste, 13,22% no Sul, 7,41% no Nordeste, 15,89% no Centro-Oeste e 1,67% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 63,84% no Sudeste, 17,71% no Sul, 11,20% no Nordeste, 4,88% no Centro-Oeste, e 2,37% 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 12,47%. 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 13,23% na carteira hipotecária e 51,11% 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: 10,15% e 1,83%, respectivamente. Cabe registrar que nos contratos assinados antes de 28.07.93, os percentuais de inadimplência também são significativos: para os firmados até 28.02.86 é de 72,52%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 44,41% e 72,83%, 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 12,28 na Região Norte, 17,93% no Nordeste, 10,80% no Sudeste, 12,77% no Sul e 14,68% 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).

---