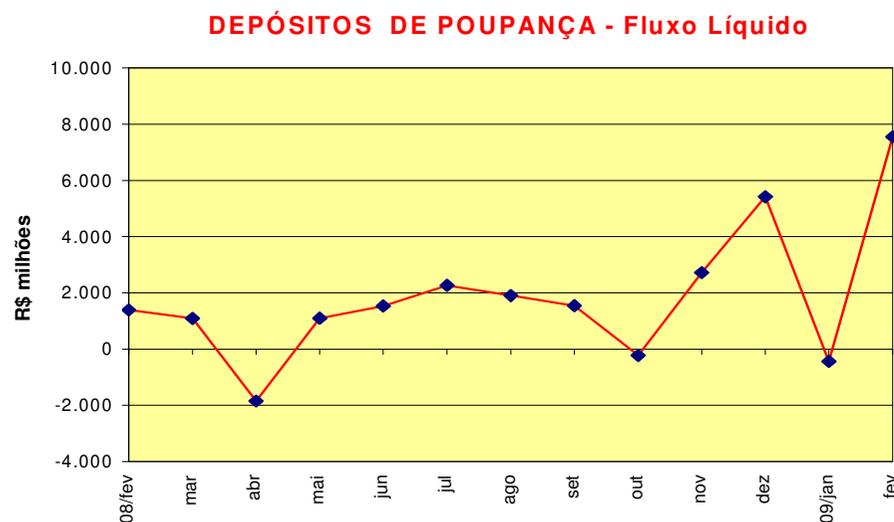


RESUMO

1. DEPÓSITOS DE POUPANÇA

O saldo global dos depósitos de poupança (SBPE + Rural) cresceu 0,9% em fevereiro/09 se comparado a janeiro/09: de R\$ 271,60 bilhões para R\$ 274,06 bilhões.

Quanto ao fluxo de recursos no sistema, os depósitos de poupança apresentaram em novembro entrada líquida de R\$ 7,55 bilhões.



2. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

2.1 - Financiamentos Imobiliários Efetivados

Tendo como base todo o território nacional, de outubro de 1.994 a fevereiro de 2.009, foram concedidos financiamentos para *construção* de 539.527 unidades. Nesse mesmo período, foi também financiada a *aquisição* de 566.394 imóveis prontos. O valor total dos financiamentos concedidos foi de R\$ 86,64 bilhões. Esse valor ficou acima da captação líquida dos depósitos de poupança no mesmo período (depósitos - retiradas) que registrou R\$ 45,18 bilhões.

2.2 - Financiamentos Habitacionais

Nos doze meses passados, de março de 2008 a fevereiro de 2009, foram concedidos novos financiamentos habitacionais no valor de R\$ 29,04 bilhões (292.810 unidades), em comparação com R\$ 19,65 bilhões (210.519 unidades) entre março de 2007 e fevereiro de 2008. Esses números representam acréscimo de 47,80% no valor nominal dos financiamentos concedidos e de 39,09% no número de unidades financiadas. Dos recursos aplicados nos últimos doze meses, 48,92% (R\$ 14,21 bilhões) foram destinados para aquisição de unidades já construídas e o restante, 51,08% (R\$ 14,83 bilhões), a financiamentos para construção de imóveis.

FINANCIAMENTO HABITACIONAL				
Construção + Aquisição				
Período	Unidades	Varição %	Valor (R\$)	Varição %
mar/07 a fev/08	210.519	-	19.646.597.042	-
mar/08 a fev/09	292.810	39,09	29.037.893.962	47,80

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 janeiro de 2009 com fevereiro de 2009, cresceu de 107,82% para 108,25% nas instituições privadas, decresceu de 99,09% para 96,99% nas instituições públicas e decresceu também de 103,81% para 103,71% nas caixas econômicas.

2.4 - Operações do SFH e a taxas de mercado

Nos últimos doze meses – março de 2008 a fevereiro de 2009, somados os financiamentos para aquisição e para construção de imóveis habitacionais no âmbito do SFH, chegou-se à cifra de R\$ 25,71 bilhões para um total de 279.159 unidades. Para o período de março de 2007 a fevereiro de 2008, tivemos R\$ 17,54 bilhões para 200.407 unidades financiadas. Em percentuais, representa acréscimo de 46,54% no volume de recursos e 39,30% na quantidade de imóveis financiados.

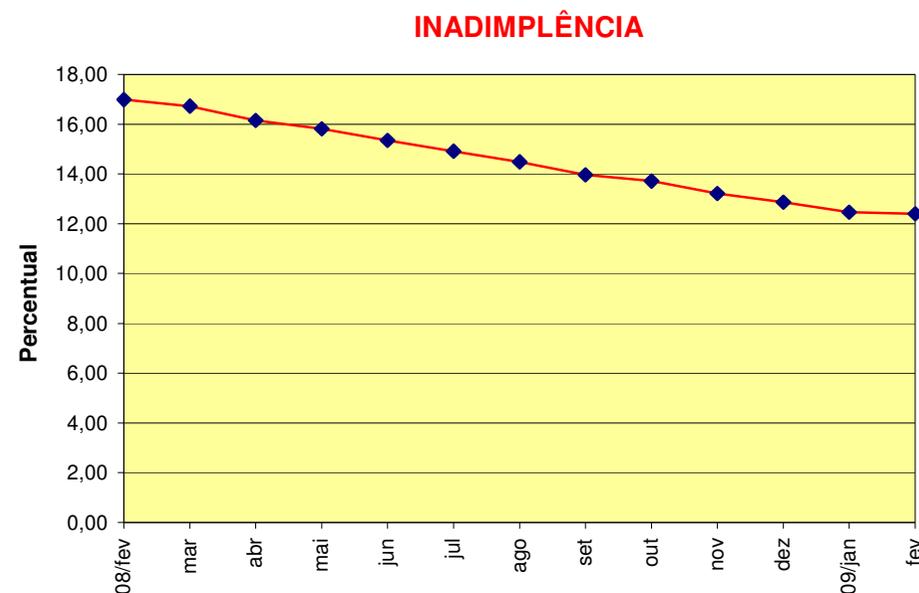
Com relação aos financiamentos habitacionais a taxas de mercado, destinados a imóveis residenciais, temos que o valor dos mesmos para os 12 últimos meses foi de R\$ 3,33 bilhões, para 13.651 unidades, contra R\$ 2,10 bilhões, para 10.112 unidades, nos 12 meses anteriores. Tivemos, portanto, acréscimo de 58,32% nos recursos alocados e de 35,00% 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 fevereiro de 2009 concentrou 64,30% no Sudeste, 16,54% no Sul, 8,97% no Nordeste, 7,04% no Centro-Oeste e 3,15% no Norte. A distribuição dos depósitos de poupança no SBPE é de 63,67% no Sudeste, 17,89% no Sul, 11,25% no Nordeste, 4,85% no Centro-Oeste, e 2,34% 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 12,40%. Verifica-se que continua alto em relação aos padrões passados: era de 7,5% em fevereiro de 1995, levando-se em consideração todas as modalidades de contrato existentes. Quanto aos contratos cujas prestações são reajustadas mensalmente pela TR, o percentual chega a 13,39% na carteira hipotecária e 52,01% 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: 10,01% e 1,77%, 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 72,90%, e para os assinados entre 28.02.86 e 28.07.93, compostos pelo PES/CP e outros planos, são de 44,94% e 72,87%, respectivamente:



Em relação ao total de contratos existentes em cada região, a proporção de mutuários inadimplentes (contratos com mais de três prestações em atraso) é de 17,75% na Região Nordeste, 14,54% no Centro-Oeste, 12,82% no Sul, 12,23% no Norte e 10,71% no Sudeste.

3 – FCVS

O déficit global do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais - (contratos ativos mais contratos liquidados menos antecipações) atingiu R\$ 109,46 bilhões em dezembro de 2008. A dívida potencial (contratos ativos) somou R\$ 2,85 bilhões. As caixas econômicas são credoras de 44,63% dos recursos do déficit global, vindo a seguir, as instituições privadas (29,41%), as empresas públicas (15,41%), as instituições públicas (8,02%) e as COOHAB's (2,53%). Os contratos liquidados atingiram R\$ 110,63 bilhões, dos quais R\$ 68,34 bilhões (61,78%) são dívidas vencidas e R\$ 42,29 bilhões (38,22%), 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).
