

Novo conjunto de medidas ampliará crédito imobiliário para estimular economia

Texto: Naíza Ximenes

Para conter a desaceleração da economia, Governo anuncia conjunto de medidas que permitirão o uso de um bem como garantia em mais de uma operação de crédito

A expectativa é que o conjunto de medidas abaixe os juros e proporcione mais empregos e maior lucro para o Brasil (Foto: Andrey Popov/Shutterstock)

01/12/2021 | 12:21 – Para conter a desaceleração que a economia brasileira enfrenta, o Governo divulgou uma nova proposta, voltada para o estímulo do mercado imobiliário.

Agora, será possível **usar um imóvel como garantia em mais de uma negociação de crédito** — novidade que, de acordo com o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, pode liberar em torno de R\$ 10 trilhões em financiamentos.

Para Adolfo Sachsida, secretário de Política Econômica do Ministério da Economia, a expectativa é que as mudanças fomentem a competição entre bancos, e, conseqüentemente, abaxiem as taxas de juros nos financiamentos, além de proporcionar mais empregos e maior lucro para a sociedade brasileira.

Atualmente, os imóveis só podem ser concedidos como garantia em apenas uma transação, com valor muito superior ao da dívida adquirida. Caso o projeto de lei seja aprovado quando for enviado pelo Executivo ao Congresso, ele instituirá o Novo Marco de Garantias. A proposta também estabelece que os proprietários poderão realizar novos empréstimos, com o valor do patrimônio que ultrapassar a dívida no banco, graças ao fracionamento do valor da garantia. “Estamos devolvendo ao dono da garantia o seu direito de usá-la. Hoje você pega R\$ 100 mil e dá como aval uma casa de R\$ 1 milhão, isso está errado”, explica o secretário Sachsida.

“Há um volume enorme de ativos que não estão sendo usados. Essas medidas têm potencial de aumentar a atividade do setor imobiliário, expandir o crédito e reduzir seu custo. Estamos no começo ainda, e temos muitas medidas para melhorar a eficiência do sistema financeiro”, complementa Roberto Campos Neto.

Como forma tanto de acelerar o processo quanto de garantir a segurança dele, também foram criadas as Instituições Gestoras de Garantias (IGC), que serão monitoradas pelo Banco Central e poderão assumir garantias transferidas pelos bancos, executando-as em caso de inadimplência.

A iniciativa já tem dividido opiniões: Gabriel Lago, sócio fundador da The Hill Capital, acredita que a novidade é uma alternativa para o governo injetar capital na economia sem usar recursos públicos. A professora de finanças da Fundação Armando Alvares Penteado (Faap) Virginia Prestes, por outro lado, aponta que o crédito imobiliário não é tão inclusivo. Para ela, o novo dispositivo só alcançará pessoas que possuem imóveis, excluindo uma grande parcela de brasileiros de baixa renda.