

22/09/2022

Manutenção da Selic em 13,75% a.a não afetará o crédito imobiliário no país



Especialistas do mercado imobiliário nacional afirmaram nesta quinta-feira (22), durante o Summit Imobiliário Brasil 2022, que a decisão de manutenção da taxa Selic em 13,75% ao ano não afetará o crédito imobiliário no país. A conversa foi mediada pelo repórter especial da **Agência Estado**, Circe Bonatelli, no painel que tratou dos rumos do mercado imobiliário e do crédito do setor produtivo.

Os participantes reforçaram que a utilização de boa parte do *funding* da Caderneta de Poupança mantém o equilíbrio, em razão da obrigatoriedade do direcionamento de 65% no crédito imobiliário.

“O efeito direto é muito pequeno. Além disso, a taxa de juros do crédito imobiliário é uma das mais baixas da economia. Sem querer ser ufanista, a perspectiva é de que estabilize nesse patamar”, frisou o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), **José Carlos Martins**.

“Não existe uma correlação direta entre o que está acontecendo com a taxa de juros e a taxa média aplicada no crédito imobiliário”, apontou o presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) e diretor executivo do Bradesco, **José Ramos Rocha Neto**. “Olhando para frente, haveria um reflexo de queda se a Selic cair, mas não na mesma proporcionalidade, em função da poupança ser fonte de financiamento do crédito imobiliário”.

“Independente desse movimento de estabilização da taxa de juros (Selic), não há, neste momento, expectativa de alteração da taxa de juros do crédito imobiliário da instituição”, reforçou a vice-presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal, **Henriete Alexandra Sartori Bernabé**. “O crédito imobiliário está totalmente relacionado à caderneta de poupança. É uma situação de acompanhar a poupança para a decisão de longo prazo”, mencionou o diretor de crédito imobiliário do Santander, **Sandro Gamba**., reforçando que a tendência de 2022 é ter a maior produção histórica do crédito imobiliário no Brasil. Segundo o executivo, a oferta de crédito imobiliário do Santander continua relevante e disponível para o mercado primário e secundário de acordo com a velocidade que o crédito está sendo tomado. “Não vai faltar *funding* neste ano”, completou o presidente da Abecip.

Casa Verde e Amarela

Outra boa notícia sobre os rumos do mercado imobiliário neste ano foi o resultado de contratação da Caixa. Segundo Henriete Bernabé, os dados de setembro indicam manutenção do volume de contratação de agosto deste ano, com resultado acima de 40% em relação a julho. “São R\$ 7,2 bilhões em agosto e continua neste ritmo.

Pensando no 2º semestre completo, a Caixa trabalha para cumprir a previsão de aplicar em torno de R\$ 68 bilhões do orçamento com *funding* do FGTS”, disse

Martins ressaltou que os números demonstram que a construção civil está otimista com a continuidade do programa Casa Verde e Amarela, resultado das medidas anunciadas em julho. “A partir do diálogo entre o setor da construção e a Caixa foi possível reduzir a taxa de juros, aumentar os grupos de renda, melhorar o índice de regionalidade, aumentar o subsídio e criar condições para as famílias comprarem suas casas, sem mexer no volume total de recursos de subsídio”, disse.

Henrique Barnabé ratificou que o sucesso das medidas é fruto de um diálogo transparente entre o setor e os Ministérios do Desenvolvimento Regional (MDR) e da Economia (ME). Além disso, informou que está em discussão medida referente ao ‘Saque Futuro do FGTS’, com possibilidade de os depósitos futuros dos trabalhadores serem caucionados para garantia de financiamento imobiliário.

Outra medida em andamento, segundo José Carlos Martins, é a do 'Fundo Garantidor', focada na renda informal do grupo 1 para reduzir o subsídio.

Ainda foram abordadas questões referentes ao *home equity*, crédito imobiliário que tem o imóvel como garantia; à digitalização dos cartórios, e ao avanço no atendimento digital da Caixa com os clientes e as construtoras.