

Imóveis Setor aquecido

# Crédito imobiliário tem em 2023 2º melhor desempenho da história

**Segundo a Abecip, foram liberados R\$ 251 bi em novos financiamentos para imóveis, alta de 4% sobre ano anterior**

MATHEUS PIOVESANA

O crédito imobiliário encerrou o ano de 2023 com R\$ 251 bilhões em concessões no País, de acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). O número é 4% maior do que o de 2022, e o segundo melhor ano da série histórica, atrás apenas do de 2021 – quando chegou a R\$ 259 bilhões. Para este ano, a Abecip estima que o crédito imobiliário deve crescer 3% em relação a 2023, chegando a R\$ 259 bilhões.

De acordo com o presidente da Abecip, Sandro Gamba, o resultado de 2023 foi puxado pelos financiamentos com recur-

sos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que cresceram 59%, para R\$ 98 bilhões, o melhor patamar da história. Os financiamentos com recursos da poupança caíram 15%, para R\$ 153 bilhões, em um cenário de menor disponibilidade de recursos e de juros mais elevados.

Porém, segundo Gamba, “mesmo com a queda, o crédito SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, que inclui a caderneta de poupança) teve o terceiro melhor ano da série” em 2023.

No ano passado, foram financiadas 994 mil unidades habitacionais, sendo 500 mil por meio da poupança e o restante via FGTS. Os números do Fundo incluem os empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), além da linha pró-cotista, oferecida a trabalhadores com carteira assinada, feita quase que exclusivamente pela Caixa Econômica Federal.

Em relação às projeções pa-

ra este ano, a Abecip diz acreditar que o crescimento deve ser novamente sustentado pelas linhas com recursos do FGTS, com concessões 8% maiores que no ano passado, chegando a R\$ 106 bilhões. Os números incluem tanto a linha pró-cotista quanto o MCMV.

Por outro lado, o crédito via SBPE deve ficar estável, em R\$ 153 bilhões. Estas linhas têm sido pressionadas tanto pelos juros mais altos quanto pela saída de recursos das cadernetas de poupança.

Para Gamba, neste ano o crédito deve ter o impulso de linhas concedidas para a construção de empreendimentos, dado que os estoques do mercado caíram no ano passado.

**PREÇOS.** De acordo com o presidente da Abecip, há mais espaço neste ano para que os preços de imóveis subam. Além de a inflação estar menor, o que aumenta a renda disponível do mutuário final, o esto-

Valores

**R\$ 255 bi** foi o maior valor liberado em financiamento imobiliário em 2021, o maior da história

**3%** é a estimativa de crescimento dos recursos para financiar a compra de imóveis em 2024

res, vamos dar suporte.”

**JUROS.** Para a Abecip, os juros do financiamento imobiliário não devem cair no curto prazo. De acordo com Gamba, a situação da poupança ainda deixa espaço menor para que as taxas sejam reduzidas, embora o juro básico do País, a Selic, esteja em queda.

“Não identificamos uma redução de taxa do crédito imobiliário no curto prazo”, disse Gamba. “A redução da Selic não quer dizer que haverá uma redução imediata na taxa do crédito imobiliário”, afirmou.

O presidente da Abecip disse que a redução da representatividade da poupança aumenta a correlação entre os movimentos da Selic e os juros do crédito imobiliário.

A poupança não é remunerada de acordo com a Selic quando os juros estão acima de 8,5% ao ano, o que ajuda a frear a alta das taxas, mas, por outro lado, o financiamento ao setor tem utilizado mais recursos vindos do mercado financeiro, e que são remunerados pelo CDI. De acordo com ele, o cenário-base de crescimento não embute perspectivas de liberação de depósitos compulsórios pelo Banco Central, uma demanda do setor para impulsionar o mercado. ●

que do setor está mais baixo.

“Em um ambiente de estoque baixo, a discussão dos preços de imóveis fica mais remota”, afirmou. “A situação de estoque baixo e inflação baixa permite um incremento de preços.”

Gamba afirmou ainda que o financiamento à produção neste ano dependerá do volume de lançamentos que o mercado fará. “Temos condições de atender à demanda do mercado. O mercado tendo um crescimento em relação aos anos anterior-

## LEILÃO DE VEÍCULOS ONLINE EXCLUSIVO BRADESCO

TODA QUARTA  
ÀS 14H

TODO SÁBADO  
ÀS 9H30



SODRESANTORO  
SODRESANTORO  
LEILAO.SODRESANTORO  
(11) 2464-6464  
(11) 97777-1244

WWW.SODRESANTORO.COM.BR

Aponte a câmera do seu celular para o código ao lado e acesse este leilão. Consulte edital completo no site.



**SODRÉ SANTORO**

LEILÕES PRESENCIAIS E ONLINE

Luz Fernando de Abreu Sodré Santoro, Leiloeiro Oficial JUCESP nº 182  
Luiz Alexandre Nogueira, preposto em exercício