

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Caixa recua e nega que vá elevar juro de imóveis à classe média

Taxas do banco estatal no segmento já estão alinhadas ao restante do mercado financeiro

08/01/2019 - 23h42min
Atualizada em 09/01/2019 - 13h25min



LEONARDO VIECELI



Fala de Guimarães sobre crédito imobiliário provocou repercussão
Marcelo Camargo / Agência Brasil

O novo presidente da Caixa Econômica Federal, Pedro Guimarães, descartou nesta terça-feira (8) eventual elevação nas taxas de juro imobiliário voltadas à classe média. A declaração ocorreu após Guimarães ter provocado repercussão, na segunda-feira, ao dizer que as linhas endereçadas a essa parcela da sociedade seguirão níveis praticados no restante do mercado. Nesta terça-feira, o dirigente também voltou a frisar que as modalidades para a classe média ficarão em patamar acima daquelas vinculadas ao Minha Casa Minha Vida. O programa do governo federal engloba quem tem renda familiar de até R\$ 7 mil.

LEIA MAIS

Na segunda-feira, presidente da Caixa disse que juro habitacional para a classe média será maior



Venda de ativos e menor dependência do Estado: o que pensam os novos presidentes dos bancos públicos do Brasil



Caixa passa a oferecer crédito consignado com garantia do FGTS: saiba como contratar



— É óbvio que o juro para a classe média, que não é o do Minha Casa Minha Vida, por definição matemática, é maior — afirmou o novo presidente da Caixa.

Na prática, caso o banco confirme a sinalização de Guimarães, não provocará grandes mudanças aos consumidores, apontam analistas. A avaliação está ancorada no fato de a Caixa já oferecer linhas para a classe média em níveis similares às daquelas de concorrentes privados. Em alguns casos, chegam a ser superiores às de outras instituições (*confira no quadro abaixo*).

— Houve momento em que a Caixa oferecia linhas bem mais baixas. Hoje, a situação não é mais a mesma. Outros bancos reduziram taxas e tomaram parte do mercado. A nova direção da Caixa sinalizou que vai se preocupar mais com pessoas de renda menor — diz Miguel José Ribeiro de Oliveira, diretor-executivo de estudos e pesquisas da Associação Nacional dos Executivos de Finanças, Administração e Contabilidade.

Para o economista João Augusto Salles, da consultoria Lopes Filho & Associados, a postura de Guimarães está em linha com a promessa de **atuação liberal** do governo **Jair Bolsonaro**. Segundo o analista, não há espaço, no curto prazo, para o banco público elevar as modalidades de financiamento imobiliário para a classe média. Ao sustentar sua avaliação, Salles argumenta que a taxa **Selic**, que serve de referência para as demais no país, tende a seguir em nível inferior nos próximos meses. Hoje, o juro básico está em 6,5% ao ano, menor patamar já registrado no Brasil.

— As linhas da Caixa estão alinhadas com as do restante do mercado — observa Salles.

Analista da Fundamenta Investimentos, Laís Martins Fracasso tem opinião semelhante:

— O nível das taxas de financiamento imobiliário dependerá muito do comportamento da Selic. E a tendência é de que o juro básico siga inalterado nos próximos meses.

Presidente do Sindicato da Habitação do Estado (Secovi-RS), Moacyr Schukster projeta que, no primeiro semestre deste ano, tanto empresários do setor quanto consumidores tendem a apresentar "cautela", à espera das medidas que o governo federal anunciará para a economia.

— O presidente da Caixa sinalizou que o financiamento imobiliário, pelo menos dentro da classe média, vai andar mais pelo mercado. Mas ainda é cedo para vaticinar qualquer efeito que isso poderá causar — diz Schukster.

Nas principais modalidades oferecidas pela Caixa à classe média na área imobiliária, há opções com juro que podem atingir 11% ao ano. A título de comparação, as linhas relacionadas ao Minha Casa Minha Vida alcançam até 8,47% ao ano graças a subsídios federais.

GaúchaZH consultou linhas de financiamento nas principais instituições financeiras que não contemplam o programa Minha Casa Minha Vida. O Banrisul, por exemplo, oferece linha de crédito a partir de 9,15% ao ano + TR na modalidade de Sistema Financeiro da Habitação (SFH):

Caixa

Sistema Financeiro da Habitação (SFH): A partir de 8,75% ao ano + TR

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) Carta de Crédito: A partir de 8,75% ao ano + TR para imóveis de até R\$ 1,5 milhão e a partir de 9,5% ao ano + TR para imóveis acima de R\$ 1,5 milhão

Pró-cotista FGTS: A partir de 8,76% + TR

Limite de financiamento: Até 80% do valor do imóvel

Banco do Brasil

Sistema Financeiro da Habitação (SFH): A partir de 8,49% ao ano + TR

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) Carta de Crédito: Não opera

Pró-cotista FGTS: 9% ao ano + TR

Limite de financiamento: Até 80% do valor do imóvel

Santander

Sistema Financeiro da Habitação (SFH): A partir de 8,99% ao ano + TR

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) Carta de Crédito: A partir de 9,49% ao ano + TR

Pró-cotista FGTS: A partir de 8,49% + TR

Limite de financiamento: 80% do valor do imóvel, podendo incluir mais 5% para despesas gerais, como Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

Itaú

Sistema Financeiro da Habitação (SFH): A partir de 8,30% ao ano+ TR

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) Carta de Crédito: A partir de 8,30% ao ano + TR

Pró-cotista FGTS: Não opera

Limite de financiamento: Até 82% do valor do imóvel

Banrisul

Sistema Financeiro da Habitação (SFH): A partir de 9,15% ao ano + TR

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) Carta de Crédito: Não informou

Pró-cotista FGTS: Não opera

Limite de financiamento: Até 80% do valor do imóvel

**GaúchaZH entrou em contato com o Bradesco, mas não recebeu detalhamento dos dados até o fechamento desta reportagem.*