

MERCADO IMOBILIÁRIO

VANESSA RODRIGUES

Bancos alteram taxas de juros das linhas da habitação

Caixa barateou crédito corrigido pelo rendimento da poupança

ROSANA RIFE

DA REDAÇÃO

A Caixa reduziu os juros do financiamento habitacional atrelado à poupança na última quinta-feira, em 0,4 ponto percentual. Com isso, é possível contratar a linha com juros a partir de 2,95% ao ano, mais a remuneração da caderneta. A medida deve representar um fator a mais para manter as vendas aquecidas no setor imobiliário.

“As perspectivas para 2022 estão positivas, ainda mais com a Caixa reduzindo juros para crédito imobiliário. Ela é quem mais financia no mercado”, diz o diretor regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), Lucas Teixeira.

Apesar de considerada positiva, a ação vem na contramão do que outras instituições financeiras estão praticando. Muitos agentes financeiros decidiram elevar suas taxas devido às sucessivas altas da Selic promovida pelo Banco Central (BC).

“Segundo o último boletim Focus do BC, devemos fechar o ano com a Selic a, no mínimo, 8% ao ano e a gente já vê os bancos se movimentando no sentido de aumento dos juros”, avalia o economista e sócio da Zahl Investimentos, Joni Vargas. Ele, no entanto, não acredita em impacto negativo no cenário de venda de imóveis. “Isso será insuficiente para impedir que as famílias tomem a decisão de compra, porque o principal ritmo de crescimento no mercado imobiliário está ligado à classe média para alta de renda”, acrescenta Vargas.

“Esse é um mercado muito sensível a taxa de juros, mas ainda estamos em um momento muito positivo para o segmento residencial”, complementa o gestor de fundos da Integral Group, Angelo Favaretto.

O diretor regional do Secovi (Sindicato da Habitação), Carlos Meschi-

ni, também concorda. “Alta de juros impacta bastante. A gente estava feliz, navegando em torno de 7% ao ano. E hoje trabalhamos com cenário em torno de 9% ao ano. Mas, antes os juros estavam em 10% e 12% ao ano, então ainda está bom”.

EXPLICAÇÃO

A inflação é o vilão na fase atual da escalada dos juros. Para conter a disparada dos preços, o BC optou por aumentar a Selic.

No momento, há uma oferta robusta de crédito e demanda para os recursos, aquecendo o setor imobiliário, embora as instituições financeiras já estejam mais rigorosas para a concessão desses empréstimos, explicam os especialistas.

“O Banco Central segura a inflação freando o consumo por meio de aumento de juros e do compulsório dos bancos. Nesse último caso, há uma redução da disponibilidade de recursos dos bancos. Mas se o Governo conseguir colocar a inflação nos eixos, a gente vai ter oferta de crédito normal porque tem dinheiro suficiente no mercado”, diz Favaretto.

PESQUISA

A dica para quem está interessado em financiar um imóvel é pesquisar as taxas que estão vigorando agora (veja quadro). Faça simulações também nos sites dos bancos. Para o delegado regional do Conselho de Fiscalização do Profissional Corretor de Imóveis (Creci), Carlos Ferreira, a concorrência no setor poderá favorecer o consumidor.

“Os bancos estão brigando entre si e o cliente pode fazer a portabilidade (do financiamento) a qualquer momento. Sem contar que, dependendo do tipo de relacionamento que ele tiver com a instituição, também consegue taxas melhores. O momento está muito promissor e o mercado está excelente”, comenta.



Devido à alta da Selic para combater a inflação, maioria dos bancos revisou juros para cima, mas não a ponto de afugentar a procura por financiamento imobiliário

Compare os empréstimos

BANCO DO BRASIL

Juros: a partir de 6,85% ao ano + TR
Financiamento: até 80% do valor do imóvel
Prazo: até 360 meses

BRABESCO

Juros: a partir de 8,5% ao ano + TR até 8,9% ao ano + TR
Financiamento: até 80% do valor do imóvel
Prazo: 360 meses

CAIXA

Crédito imobiliário com TR
Juros: 7% ao ano + TR a 8% + TR

Crédito Imobiliário com Poupança
Juros: a partir de 2,95% ao ano + poupança
Prazo: até 35 anos (dependendo da linha)

ITÁU UNIBANCO

Crédito Imobiliário (taxa de juros prefixada)
Juros: a partir de 8,3% ao ano + atualização do saldo devedor pela TR
Financiamento: até 90% do valor do imóvel
Prazo: até 360 meses

Crédito Imobiliário com Juros da Poupança (pós-fixada)

Juros: 2,99% ao ano + poupança e atualização do saldo devedor pela TR
Financiamento: até 90% do valor do imóvel
Prazo: até 360 meses

SANTANDER

Juros: de 8,99% ao ano + TR (SAC) até 10,99% ao ano + TR (SAC)
Financiamento: até 80% do valor do imóvel
Prazo: 420 meses

Fonte: bancos

INFOGRAFIA MONICA SOBRAL/AT

FOTOS DIVULGAÇÃO



“Devemos fechar o ano com a Selic a, no mínimo, 8% ao ano e a gente já vê os bancos se movimentando no sentido de aumento dos juros”

Joni Vargas
 Economista e sócio da Zahl Investimentos



“Esse é um mercado muito sensível a taxa de juros, mas ainda estamos em um momento muito positivo para o segmento residencial”

Angelo Favaretto
 Gestor de fundos da Integral Group.