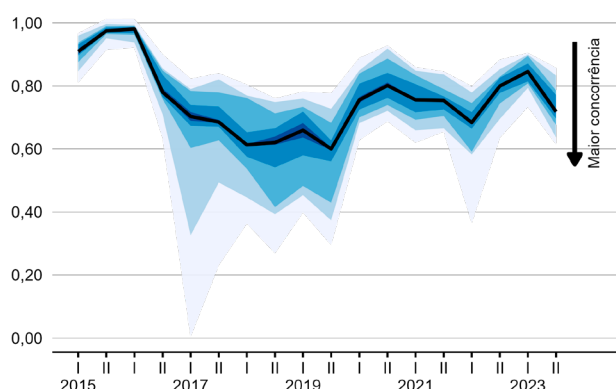


**Gráfico 5.2 – Indicador de Lerner de serviços:
segmento bancário**



serviços financeiros do segmento bancário oscilaram, mas vêm mantendo nível semelhante desde a pandemia (Gráfico 5.2). O aumento no primeiro semestre de 2023, puxado pelo componente de preço, foi revertido no segundo semestre.

5.3 Inovações financeiras e a atuação do BC

Regras para o registro e o depósito centralizado de recebíveis imobiliários

A Resolução BCB 308, de 28 de março de 2023, que disciplina o registro e o depósito centralizado dos recebíveis imobiliários e a prestação desses serviços por infraestruturas do mercado financeiro, conferiu maior segurança às operações de financiamento à produção de imóveis, propiciando condições para que construtores e incorporadores, em especial os de menor porte, tenham acesso a condições de crédito mais vantajosas. Recebíveis imobiliários são direitos creditórios originários de contratos de compra e venda ou de promessas de compra e venda celebrados entre incorporadores ou loteadores e compradores ou promitentes compradores de unidades imobiliárias autônomas ou de lotes. Essa Resolução contém normas complementares necessárias ao cumprimento da Resolução CMN 5.055, de 15 de dezembro de 2022, que estabeleceu a obrigatoriedade de registro dos direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições de crédito na contratação de operações de financiamento para a produção de imóveis.

A maior segurança propiciada por esse ato normativo decorre do aprimoramento da gestão das garantias e, consequentemente, da governança das incorporações, reduzindo assimetrias que prejudicam a avaliação de risco de crédito por parte das instituições concedentes do crédito. Ao exigir informações mais transparentes, tempestivas e fidedignas sobre as garantias, a regulamentação confere maior segurança à referida modalidade de operação de crédito, com potenciais benefícios também para os adquirentes de imóveis em construção. Com isso, contribui-se para o desenvolvimento sustentável, hígido e eficiente do mercado de crédito imobiliário, com impactos positivos nos indicadores socioeconômicos do país.