

HOME

NOTÍCIAS

Manchetes

Mundo

Negócios

Esportes

Cultura

Brasil

Internet

ÍNDICES

Produtos e Serviços

► Support

Sobre a Thomson Reuters

Com saques na poupança, Caixa Econômica Federal amplia restrição a crédito imobiliário

sexta-feira, 5 de fevereiro de 2016 19:24 BRST

 Imprimir

[-] Texto [+]



1 de 1 [Versão na íntegra](#)

Por Aluísio Alves

SÃO PAULO (Reuters) – A Caixa Econômica Federal está ampliando o rigor na concessão de empréstimo imobiliário, na esteira de sucessivos resgates na caderneta de poupança, principal fonte de recursos para o setor.

Embora formalmente o banco estatal ainda exiba condições inalteradas, a aprovação dos pedidos de financiamento está sendo mais rigorosa e demorada, segundo

profissionais do mercado imobiliário, de construtoras e da própria Caixa.

Mutuários potenciais sem renda formal ou estável, como autônomos, estão tendo pedidos reprovados. E os que têm o pedido de empréstimo avalizado estão tendo que esperar até cinco meses para receber os recursos, e sendo 'convidados' a pagar um valor maior de entrada.

"O processo está demorando muito mais e às vezes dão menos crédito do que o pedido pelo tomador", disse à Reuters a sócia da consultoria Akamines Negócios Imobiliários Daniele Akamine.

Dois gerentes de agências da Caixa consultados pela Reuters confirmam o aumento do rigor na aprovação das propostas.

"Estamos fazendo menos crédito imobiliário e mais devagar", disse um gerente de uma agência da Caixa na capital paulista, sob condição de anonimato.

Além disso, o banco está priorizando a concessão do crédito para mutuários de empreendimentos cuja construção foi financiada pelo próprio banco, segundo as fontes.

A Caixa é a maior financiadora de imóveis do país, com cerca de 60 por cento do mercado. Em 12 meses até setembro, o avanço desses empréstimos na Caixa foi de 17 por cento e a expectativa do banco é que tenha fechado 2015 com alta de 15 por cento. Desde 2011, quando a taxa de crescimento alcançou 41 por cento, o ritmo de expansão do estoque de financiamentos da Caixa para habitação vem desacelerando, e pode continuar caindo em 2016.

O movimento acontece na esteira dos sucessivos resgates no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), principal fonte de financiamentos para o setor. Em 2015, a poupança viu resgates líquidos recordes de 53,568 bilhões de reais.

Com isso, no ano passado a Caixa reduziu de 90 para 80 por cento o valor do imóvel financiado pelo Sistema de Amortização Constante (SAC) e de 70 para 50 por cento pela tabela Price. Além disso, foi negado acesso de detentores de crédito com recursos da poupança a novos financiamentos dessa linha. Houve ainda três aumentos das taxas de juros em 2015.

Em dezembro, uma fonte da administração da Caixa já tinha afirmado à Reuters que o banco avaliava ampliar o rigor nas concessões.

O menor volume de recursos da poupança atingiu o sistema bancário como um todo. O volume de crédito liberado pelo sistema para compra da casa própria desabou 33 por cento no ano passado, segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). A julgar pelos números da caderneta de poupança divulgados pelo Banco Central na véspera, que mostraram que os resgates superaram os depósitos em 12 bilhões de reais em janeiro, no pior desempenho mensal da série histórica, a tendência vai continuar.

Para o presidente da Abecip, Gilberto de Abreu Filho, esse cenário terá como consequência o encarecimento do crédito.

"Para não se submeter aos recursos do SBPE, os bancos vão ter que buscar outras fontes de captação, a preços de mercado, o que resultará em aumento das taxas para o tomador", disse.

No caso da Caixa, o desdobramento desse cenário pode ser mais forte. Primeiro porque o banco estatal costuma praticar taxas menores do que os principais rivais. Um mix de fundos da poupança e do mercado tenderia a tirar parte da atratividade que o banco oferece em termos de taxas. Além disso, pode ter uma deterioração mais rápida do índice de inadimplência, dado que a expansão mais acentuada das concessões nos últimos anos foi um dos fatores que mantiveram os calotes em níveis controlados.

Mesmo tendo mais da metade da carteira vinculada ao setor imobiliário, considerado de baixo risco, a Caixa viu sua taxa de financiamentos com atraso superior a 90 dias chegar a 3,3 por cento no terceiro trimestre, maior nível em pelo menos cinco anos.

Para evitar esse cenário, a Caixa aposta na expansão da carteira imobiliária por meio do Minha Casa Minha Vida, com recursos do governo federal. Mas a terceira fase do programa habitacional terá 2 milhões de unidades, 1 milhão a menos do que o anunciado anteriormente.

MINHA CASA MINHA VIDA

O aumento do rigor também está atingindo o Minha Casa Minha Vida, segundo executivos de construtoras. O diretor de relações institucionais da Cury Construtora, Ronaldo Cury, disse que pessoas com renda não estável, como taxistas, têm tido mais dificuldade para conseguir financiamento. "A Caixa está ficando mais criteriosa para oferecer crédito (para essas pessoas)." O presidente da Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias ([Abrainc](#)), Rubens Menin, concordou, comentando ainda que o aumento do rigor também ocorre no Banco do Brasil.

Consultada, a Caixa respondeu em nota que "sempre foi e continuará rigorosa nos critérios de concessão de crédito" e que segue os critérios de apuração de renda definidos pelo BC.

Em nota, o BB disse que "não fez alterações em sua política de crédito imobiliário e que a comprovação de renda sempre foi uma exigência do processo de análise de crédito".

(Com reportagem adicional de Juliana Schincariol)

© Thomson Reuters 2016 All rights reserved.

MAIS NOTÍCIA

- [Abertis diz que subirá investimentos para 1 bi de euros em 2016](#)
- [América Móvil reduz perdas com câmbio, mas margem de lucro no México encolhe](#)
- [Golfistas dizem que Zika vírus não vai impedir sua participação nas Olimpíadas do Rio](#)
- [Gol suspende operações para Caracas devido a problemas na remessa de recursos](#)
- [Mais...](#)

Veja também



► [Cinco Fatos Que Você Deve Saber Sobre Cloud](#)

► [Investir Em Forex Ou Opções Binárias](#)

► [10 Cursos De Ingles Online](#)

► [Como Comprar Ações Em 3 Passos Simples](#)

► [Como Fazer Um Empréstimo Online E Ter Crédito Imediato](#)

► [O Melhor Curso De Ingles Online](#)

► [Fatos Que Você Deve Saber Sobre Cloud Computing](#)

► [Carros Aluguel Miami](#)

br.reuters.com: [Ajuda e Informação](#) | [Contato](#)

Thomson Reuters Corporate: [Copyright](#) | [Disclaimer](#) | [Privacidade](#) | [Carreiras](#)

Edições Internacionais: [África](#) | [Árabe](#) | [Argentina](#) | [Brasil](#) | [Canadá](#) | [China](#) | [França](#) | [Alemanha](#) | [Índia](#) | [Itália](#) | [Japão](#) | [América Latina](#) | [México](#) | [Rússia \(Cyrillic\)](#) | [Espanha](#) | [Reino Unido](#) | [Estados Unidos](#)

A Thomson Reuters é a maior agência internacional de notícias e multimídia do mundo, fornecendo notícias do mundo, investimentos, negócios, tecnologia, manchetes, pequenos negócios, alertas, finanças pessoais, mercados acionários e informações de fundos mútuos disponíveis através do Reuters.com, pelo celular, de vídeos e de plataformas interativas de televisão. Os jornalistas da Thomson Reuters estão sujeitos ao Editorial Handbook, que exige apresentação justa e divulgação de interesses relevantes.