ECONOMIA

Sobra dinheiro no crédito imobiliário e setor faz oferta para convencer cliente

Estadão Conteúdo
17/08/20 - 12h40

Em meio às más notícias que o País acumula desde o início da pandemia da covid-19, o mercado imobiliário vive um momento único: a captação recorde de recursos na poupança inundou a principal fonte de financiamento de imóveis para a classe média, e os juros baixos têm permitido que mais famílias tomem crédito. O desafio é convencer o consumidor ainda cauteloso a superar as incertezas na economia e investir na casa própria.

Ainda que a demanda por financiamento tenha continuado mesmo na crise, ela está longe de acompanhar a expansão do volume de recursos. Por isso, construtoras apostam nas promoções.

O momento é favorável para o crédito imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), principalmente voltado a imóveis de médio padrão – a partir de R$ 240 mil. De janeiro a julho, foram R$ 87,9 bilhões de captação líquida da poupança, recorde desde o Plano Real. No mesmo período de 2019, o resultado ficou negativo em R$ 13 bilhões, segundo dados do Banco Central e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Em julho, 54% dos recursos disponíveis para financiamento vieram da poupança. No primeiro semestre, R$ 34,1 bilhões foram contratados em operações para a aquisição da casa própria pelo SBPE e R$ 9,2 bilhões para construção, altas de 25% e 11%, respectivamente, ante a primeira metade de 2019. "A poupança não é o único fator que define as perspectivas para o setor, mas sem dúvida ajuda", diz a presidente da Abecip, Cristiane Portella. "Além dela, os juros nunca foram tão baixos."

Desde que as taxas de financiamento começaram a cair – do patamar de 11%, em 2016, para 7% ao ano – 5 milhões de novas famílias se tornaram elegíveis para financiar a casa, segundo cálculo do Banco Inter para o jornal O Estado de S. Paulo. Novos contratos, como os atrelados à inflação, também aqueceram a oferta.

+ Pronampe: pedidos ao Sicoob somam R$ 500 mi em 1 dia, 41% do limite
+ Leilão tem Camaro por R$ 72 mil e Versa por R$ 22 mil

"As concessões de financiamento mostram que houve procura, mesmo nos piores meses da pandemia. Há uma janela para o crédito", diz a economista-chefe do banco, Rafaela Vitória.

Após crescer 37% em 2019, a expectativa da Abecip para este ano é de um avanço de 12% no volume de financiamentos. Os juros baixos, com a Selic em 2% ao ano, também atraem quem se volta para os imóveis como uma opção de investimento.

Mas se sobram recursos, também persistem incertezas quanto ao desempenho da economia no segundo semestre. O recorde de funding ocorre muito pela postura cautelosa do brasileiro, e o BC estima que cresceu a poupança "por precaução", em que a família poupa para fazer um colchão e atravessar a crise.

A Sondagem da Construção, da Fundação Getulio Vargas (FGV), aponta que a confiança dos empresários do setor subiu em julho, mas a demanda ainda contida de parte dos consumidores é o fator que mais limita a melhoria dos negócios. As informações são do jornal **O Estado de S. Paulo.**