

economia

Regras de financiamento afetam mercado de imóveis

Presidente do Sinduscon/RS avalia cenário atual do setor imobiliário e defende maior controle dos gastos públicos

/ HABITAÇÃO

Cláudio Isaías
isaiasc@jcrs.com.br

“As mudanças nos financiamentos de imóveis vão impactar o mercado imobiliário no Rio Grande do Sul, porque o acesso ao crédito está mais restritivo. Desde outubro do ano passado, com algumas alterações no limite de financiamento e projeções futuras de taxa, começou a ocorrer uma restrição principalmente para empresas tomadoras de crédito”. A avaliação é do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon/RS), Claudio Teitelbaum, ao afirmar que enquanto não houver um controle da inflação, um pacote econômico e um controle de gastos públicos eficiente não haverá melhora.

Segundo Teitelbaum, a partir



SAMUEL MACIEL/PMCS/DIVULGAÇÃO/JC

Alta na taxa de juros em 2025 é outro ponto que preocupa o segmento

de janeiro de 2025, com a elevação de praticamente dois pontos na taxa de juros dos financiamentos vai ocorrer um aumento de restrição na liberação de crédito para aquisição de imóveis. “Existe um número da economia que a cada 1% de elevação da taxa de juros,

cerca de 300 mil famílias deixam de comprar um imóvel”, destaca. O dirigente do Sinduscon/RS explica que qualquer mudança feita pela Caixa Econômica Federal acaba por impactar os bancos privados e estaduais.

O dirigentecomenta que a par-

tir de janeiro deste ano o setor imobiliário começou a perceber uma normalização da parte de repasse de recursos do governo federal, o que deve dar um fôlego até agosto/setembro em termos de mercado e poupança. Porém, Teitelbaum afirma que caso não tenha alguma mudança mais profunda até outubro deste ano, os mesmos reflexos que ocorreram em outubro de 2024 vão se tornar recorrentes.

Ele avalia que a demanda habitacional segue latente e o mercado imobiliário é composto de vários níveis como o Minha Casa, Minha Vida, que recebe investimentos da União, até os de alto padrão que necessitam menos recursos de financiamento. “O mercado imobiliário é criativo e as pessoas precisam se mudar ou comprar imóveis”, comenta. Para Teitelbaum, o que pode ocorrer é que determinado perfil de compra de imóvel pode ficar demandado em

função das mudanças nos financiamentos de imóveis.

Em novembro do ano passado, a Caixa Econômica Federal anunciou que os mutuários que buscavam financiamento de imóveis pelo banco teriam que pagar uma entrada maior e financiar um percentual mais baixo do imóvel. O banco aumentou as restrições para a concessão de crédito para imóveis pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que financia imóveis com recursos da caderneta de poupança. Para quem financiar imóvel pelo sistema de amortização constante (SAC), em que a prestação cai ao longo do tempo, a entrada subiu de 20% para 30% do valor do imóvel. Pelo sistema Price, com parcelas fixas, o valor aumentou de 30% para 50%. A Caixa só libera o crédito a quem não tiver outro financiamento habitacional ativo com o banco.

COMECE 2025 COM **SEGURANÇA** E **TRANQUILIDADE.**

As transações on-line da sua empresa podem ficar muito mais fáceis com o **certificado digital do Sindilojas POA**. É o menor preço do mercado com toda a confiança que você precisa.

A **conexão** que você procura.
A **segurança** que você merece.

**Associe-se e
contrate agora!**

certificado.conectarhub.com.br

A PARTIR
DE
R\$ 99,90

**DESCONTOS
EXCLUSIVOS
PARA ASSOCIADOS.**

- A1 e A3
- e-CPF
- e-CNPJ

**co.nectar
hub**

Sindilojas RS
Porto Alegre