

Financiamento imobiliário cresce 23% no País

Rio Grande do Sul acompanhou movimento nacional verificado no primeiro semestre, segundo o Secovi-RS

/ MERCADO IMOBILIÁRIO

Agnês Noll

agnes@jcrs.com.br

O mercado imobiliário brasileiro manteve ritmo acelerado no primeiro semestre de 2026. Mais de 680 mil imóveis foram financiados no período, somando R\$ 180,9 bilhões em crédito imobiliário, um crescimento de 23% em relação aos R\$ 147,1 bilhões registrados no mesmo período do ano passado, segundo dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

O avanço foi impulsionado principalmente pelos financiamentos com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que cresceram 29%, e pelas operações com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com alta de 22%. A Abecip avalia que o resultado demonstra a resiliência da demanda por crédito imobiliário, mesmo em um cenário de juros elevados.

No Rio Grande do Sul, representantes do setor afirmam que o desempenho acompanha a tendência nacional. Segundo o vice-presidente do Sindicato da Habitação do Rio Grande do Sul (Secovi-RS), Rafael Padoin, o mercado gaúcho registrou forte expansão da atividade



TÂNIA MEINERZ/JC

Reflexo da queda gradual da taxa Selic deve favorecer novos contratos nos próximos meses

de imobiliária, impulsionada tanto pela demanda reprimida quanto por medidas que facilitaram o acesso ao crédito, como a ampliação do teto do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a retomada do financiamento de até 80% para imóveis usados e a utilização do FGTS em imóveis de maior valor. O Secovi-RS não divulgou os dados regionais.

Além da procura por moradia, Padoin destaca que investidores seguem enxergando o imóvel como

uma alternativa para proteção patrimonial e geração de renda, especialmente em segmentos ligados ao turismo e à locação por curta temporada. A criação da Faixa 4 do programa Minha Casa Minha Vida (que permite financiar imóveis de até R\$ 600.000) também ampliou o interesse de famílias que buscam adquirir o primeiro imóvel.

Para o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Rodrigo Pavei, a demanda

por habitação permanece elevada no estado devido ao déficit habitacional, fator que garante sustentação ao mercado mesmo diante das incertezas econômicas.

Pavei observa ainda que o comportamento dos compradores mudou com o atual cenário econômico. Com a taxa de financiamento habitacional permanecendo abaixo da Selic, muitos consumidores optam por financiar uma parcela maior do imóvel em vez de utilizar recursos próprios aplicados em

investimentos financeiros. “Se é possível obter financiamento bancário, o cliente tende a financiar, independentemente da classe social”, resume.

Apesar do cenário positivo para o crédito imobiliário, representantes do setor apontam desafios para manter o ritmo de crescimento.

A principal preocupação é o custo do dinheiro para as empresas. Segundo Pavei, incorporadoras e construtoras, principalmente de pequeno e médio porte, ainda enfrentam dificuldades para obter financiamento para produção devido ao elevado custo do crédito atrelado à taxa Selic. Outro entrave está no acesso das famílias ao financiamento. Embora haja recursos disponíveis, o alto nível de endividamento dos consumidores reduz a capacidade de comprometimento da renda exigida pelas instituições financeiras para aprovação dos financiamentos, limitando parte da demanda potencial.

Mesmo assim, as expectativas do setor são positivas para o segundo semestre. Tradicionalmente, o período concentra maior volume de negociações, e a perspectiva de estabilidade ou redução dos juros reforça a confiança do setor na continuidade da recuperação do mercado imobiliário gaúcho.

Reabertura de modalidade pelo Banrisul aquece expectativa do setor no Estado

Após mais de um ano com restrições para determinadas modalidades de crédito habitacional, o Banrisul voltou a oferecer financiamento imobiliário para pessoas físicas no Rio Grande do Sul. A reabertura da carteira nesta semana amplia o acesso ao crédito para imóveis residenciais novos e usados e é vista pelo setor da construção civil como um importante estímulo para aquecer o mercado imobiliário gaúcho.

A retomada ocorre em conformidade com os novos regulamentos do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central para os recursos da poupança destinados ao crédito habitacional. A partir de agora, clientes poderão financiar imóveis residenciais novos ou usados com até dez anos de emissão do Habite-se, além de operações de construção individual e de terreno mais construção.

As taxas variam entre 11% e

14% ao ano, acrescidas da Taxa Referencial (TR), conforme a modalidade de financiamento. O banco financiará até 75% do valor do imóvel ou da avaliação, prevalecendo o menor valor, com prazo de pagamento de até 30 anos. O comprometimento da renda permanece limitado a 30% da renda bruta comprovada.

Para o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Rodrigo Pavei, a medida representa um reforço importante ao mercado gaúcho, que mantém uma demanda consistente por moradia. Segundo ele, a reabertura da linha de financiamento amplia as alternativas de crédito justamente em um momento em que o setor busca novos instrumentos para sustentar o crescimento. “Isso injeta mais uma oportunidade para o mercado aquecer. Havia mais de um ano que essa modalidade para imóveis usados estava

fechada, e esse retorno é extremamente positivo”, destaca. Na avaliação do dirigente, a iniciativa fortalece a concorrência entre as instituições financeiras e amplia as possibilidades para quem pretende comprar um imóvel “É mais uma alternativa de recursos em um banco consolidado no

Estado. Tudo isso ajuda a movimentar o mercado e a reaquecer a economia”, afirma.

A expectativa do setor é de que a retomada das operações contribua para aumentar o volume de negócios nos próximos meses, principalmente no segmento de imóveis usados, que

volta a contar com uma importante fonte de financiamento. Para empresários da construção civil, a medida também tende a beneficiar toda a cadeia produtiva, desde incorporadoras e construtoras até imobiliárias e prestadores de serviços ligados ao setor.



FERNANDA FELTES/JC

Medida deve repercutir positivamente em toda a cadeia, desde incorporadoras a prestadores de serviços