



Salário mínimo

R\$ 1.100

Dólar
Na quarta-feira

R\$ 5,237
(▼ 0,38%)

Últimas cotações (em R\$)

8/setembro	5,329
9/setembro	5,227
10/setembro	5,267
13/setembro	5,224
14/setembro	5,257

Euro
Comercial, venda na quarta-feira

R\$ 6,190

Capital de giro
Na quarta-feira

6,76%

CDB
Prefixado 30 dias (ao ano)

5,94%

Inflação
IPCA do IBGE (em %)

Abril/2021	0,31
Maio/2021	0,83
Junho/2021	0,53
Julho/2021	0,96
Agosto/2021	0,87

IMÓVEIS / Taxa média dos financiamentos habitacionais, que era de 6,3% ao ano em março, subiu para 7,25%, com as instituições antecipando-se a novas altas da Selic. Caixa, porém, promete agir na direção contrária e anunciar, hoje, redução nos encargos financeiros

Bancos aumentam os juros da casa própria

Antonio Cunha/CB/D.A Press - 20/1/16

» VERA BATISTA

Os bancos privados aumentaram as taxas de juros dos financiamentos da casa própria, antecipando-se a novas altas da taxa básica de juros (Selic), definida pelo Banco Central. A Selic está, hoje, em 5,25% ao ano, mas deve continuar subindo para conter a inflação. Com isso, a taxa média dos financiamentos, que era de 6,3% em março, chegou a 7,25% ao ano. No entanto, especialistas em mercado imobiliário garantem que a demanda continuará aquecida no setor, mesmo com a crise hídrica e a queda do poder de compra da população.

Eduardo Aroeira, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-DF), avaliou que os juros ainda estão convidativos. “Se olharmos as taxas cobradas há dois anos, elas eram em torno de 10,5%. Hoje, o mercado está otimista”, afirmou. Ele lembra que a última pesquisa da Ademi, em junho, apontou que 50% dos empresários previam aumento da demanda; 55% acreditavam na melhora do ambiente de negócios; e apenas 5% apostavam na piora. “Não há preocupação. Todos os indicadores são favoráveis. A Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg) comprovou que os registros de compra e venda de imóveis no país tiveram aumento de 43% de maio para julho deste ano”, reforçou Aroeira.

Ele destacou, ainda, que ontem mesmo o governo federal anunciou uma série de medidas para o programa habitacional Casa Verde e Amarela (que substitui o Minha Casa, Minha Vida), com a promessa de corte de juros de 1 ponto percentual. E o presi-



Mercado aquecido: apesar da alta no custo financeiro, procura por casas e apartamentos continua firme, de acordo com especialistas do setor

dente da Caixa Econômica Federal — instituição que responde por 70% de todo o financiamento do setor — afirmou que hoje vai baixar os juros cobrados pela instituição. “Creio que a taxa média deve cair de 7,25% para 6,75%. Isso deverá afetar a concorrência. Os outros bancos deverão se ajustar”, assinalou Aroeira.

Ana Castelo, coordenadora de projetos da construção da Fundação Getúlio Vargas (FGV/Ibre), ponderou, por outro lado, que a alta dos juros pode ter efeitos di-

ferenciados. Há quem se apresse para realizar logo o sonho da casa própria, mas também há aqueles de se assustam e adiam a decisão de compra, com medo do que o futuro pode lhe reservar. Mas concordou com Aroeira de que, se agora o cenário não é tão bom quanto no ano passado, não está totalmente deteriorado a ponto de expulsar os compradores do mercado.

“É importante destacar que cada ponto percentual de aumento nos juros afeta de 8% a 9%

no valor da prestação da casa própria. Mas quando a inflação começar a ceder e os juros ficarem mais comportados, o consumidor também ganhará”, ressalta Ana Castelo. O comprador que quer um imóvel novo, alerta, deve ficar atento aos termos do contrato e aos índices de correção. “Normalmente, não significa que as construtoras e incorporadoras estão se apropriando da diferença quando cobram mais. Estão, na verdade, ajustando as contas.” Ieda Vasconcelos, economista-

chefe da Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil (CBIC), explica que o consumidor precisa entender a diferença entre juros — que ajustam os financiamentos — e índice de custo (com impacto do preço dos insumos e da variação do câmbio), que estão ligados à construção de imóveis novos. Os juros são influenciados pela Selic que, em 2014, por exemplo, estava em 14,25% ao ano. “E os índices de custos estão subindo em torno de 12% a 13% ao ano”, destaca Ieda.

É importante destacar que cada ponto percentual de aumento nos juros afeta de 8% a 9% no valor da prestação da casa própria. Mas quando a inflação começar a ceder e os juros ficarem mais comportados, o consumidor também ganhará”

Ana Castelo, coordenadora de projetos da Fundação Getúlio Vargas (FGV/Ibre)

Insumos

De janeiro a julho de 2014, explicou Ieda, o custo acumulou alta de 6,04%. No mesmo período, em 2020, ficou em 3,67%. E, em 2021, em oito meses, ficou em 11,17%. Se considerar períodos de 12 meses, o ano de 2014 encerrou em 7,26%; 2020, em 4,60%; e 2021, até agora, já acumula alta de 16,68%.

Os vilões dos custos foram os tubos de aço, com alta de 46,57% de janeiro a agosto e avanço de 90,36%, em 12 meses; elevadores (20,80% e 24,30%, respectivamente) e tubos de PVC (24,22% e 62,67%). “Isso vem prejudicando o setor de construção, que emprega 18,31 milhões de trabalhadores. E cada R\$ 1 investido na construção civil gera mais R\$ 1,36 na fase seguinte. Ajuda a economia em geral, porque as pessoas acabam comprando eletrodomésticos, roupas de cama, banho, entre outros”, reforçou Ieda.

Bolsonaro, com Rogério Marinho: aposta no programa Casa Verde e Amarela para recuperar popularidade e se contrapor aos governos petistas

Marca

Integrantes do governo dizem que o presidente precisa ter uma preocupação maior com pautas sociais e fazer com que o Executivo deixe para trás qualquer resquício de iniciativa popular lançada durante os governos do PT.

“O que estamos fazendo é diferente do que foi feito nos governos anteriores. Nós estamos fazendo mais habitações com menos recursos. Estamos corrigindo problemas que existiam”, afirmou o ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho.

Segundo números divulgados pela pasta no mês passado, pelo menos 392.064 moradias já foram entregues desde agosto de 2020, quando o Casa Verde e Amarela foi lançado, o que equivale a uma média de 32.672 casas concluídas a cada mês. Esse número é inferior ao do Minha Casa Minha Vida, que em quase 12 anos de duração entregou em média 36.276 unidades habitacionais por mês, de acordo com números da Controladoria-Geral da União (CGU).

Mais facilidade para habitação popular

» AUGUSTO FERNANDES

Criticado pela assinatura de uma medida provisória (MP) que oferece condições diferenciadas de crédito imobiliário para agentes de segurança adquirirem a casa própria, e enfrentando uma alta rejeição entre a população, o presidente Jair Bolsonaro anunciou, ontem, mudanças para tentar turbinar o programa habitacional Casa Verde e Amarela, antigo Minha Casa Minha Vida, e facilitar o financiamento de imóveis residenciais com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em especial para famílias que ganham até R\$ 2 mil por mês.

Para pessoas dessa faixa de renda, o governo vai oferecer taxas de juros mais baixas para o parcelamento, variando de 4,25% a 5% ao ano, a depender da região em que a família vive, e se ela é cotista do FGTS. Dessa forma, os usuários contemplados poderão ter descontos acima de R\$ 30 mil no valor final do imóvel e reduzir

em pelo menos 15 anos o tempo para quitar a casa própria.

“O que nós estamos propondo é que estados e municípios, juntos ou separados, garantam uma contrapartida que tire das famílias a obrigatoriedade da entrada e para que elas tenham melhor acesso. O principal dificultador das famílias de baixa renda é justamente a entrada, que representa 20% do valor de compra e venda”, destacou o secretário Nacional de Habitação, Alfredo dos Santos.

Além disso, o governo anunciou uma modalidade de financiamento em que estados e municípios vão garantir uma contrapartida de 20% do valor do imóvel, o que deve permitir que o valor de entrada para famílias com renda mensal de até R\$ 4 mil seja reduzido ou zerado.

Também haverá uma alteração nas taxas de juros para famílias com renda mensal entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil. Na maioria dos casos, os atuais 8,16% cairão para 7,66% ao ano. Mas para trabalhadores titulares de conta vincula-

Evaristo Sa/AFP - 22/3/21



da ao FGTS por pelo menos três anos a taxa de juros anual passará a ser de 7,16%.

Outra novidade é o reajuste no teto do valor dos imóveis, que não era alterado há quase três anos. Em municípios com 50 mil a 100 mil habitantes, o aumento do limite será de 15%. Naqueles que têm entre 20 mil e 50 mil habitantes, a alta será de 10%. Já nos municípios com população me-

nor que 20 mil habitantes, não houve alteração. Os demais municípios, incluindo as capitais e respectivas regiões metropolitanas, terão aumento de 10%.

Até 2024, o Ministério do Desenvolvimento Regional deve ampliar dos atuais R\$ 56 bilhões para R\$ 67 bilhões os recursos para os financiamentos. As medidas entrarão em vigor ainda neste ano, em cerca de 60 dias, com

exceção das alterações do des- conto nas taxas de juros, que só passarão a valer em 2022.

“A casa própria não tem preço para quem a recebe. Conseguimos, durante a pandemia, incluir o setor da construção civil entre as profissões essenciais. Com isso, foi possível manter o setor trabalhando, evitar demissões e realizar diversas entregas de moradias”, destacou Bolsonaro.