



Bolsas	Pontuação B3	Dólar	Salário mínimo	Euro	CDI	CDB	Inflação
Na sexta-feira	Ibovespa nos últimos dias	Na sexta-feira	Últimos	Comercial, venda na sexta-feira	Ao ano	Prefixado 30 dias (ao ano)	IPCA do IBGE (em %)
0,73% São Paulo	141.356	R\$ 5,503 (+ 2,39 %)	R\$ 1.518	R\$ 6,392	14,90%	14,91%	Abril/2025 0,43 Maio/2025 0,26 junho/2025 0,24 Julho/2025 0,26 Agosto/2025 -0,11
1,9% Nova York	7/10 8/10 9/10 10/10	6/outubro 5,310 7/outubro 5,350 8/outubro 5,344 9/outubro 5,375					

MERCADO IMOBILIÁRIO

Novo financiamento mira a classe média

Governo promove mudança no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) para ampliar o crédito voltado à casa própria

» VICTOR CORREIA

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva anunciou, ontem, mudanças nas regras da poupança para aumentar o crédito imobiliário voltado para a classe média. A medida, segundo o governo, vai facilitar o acesso a financiamentos com taxas de juros menores para imóveis de até R\$ 2,5 milhões.

Segundo o presidente, as mudanças miram as famílias que ganham a partir de R\$ 12 mil, e querem “uma casinha um pouco melhor” e mais próxima do local onde já vivem ou trabalham. “Esse programa foi feito pensando em dar àqueles que ainda não têm o direito de ter a sua casinha um pouco melhor. Ele não quer uma casa de 40 metros quadrados, ele quer uma casa de 70, de 80 metros quadrados. Ele não quer morar nos cafundós do Judas, ele quer morar em um lugar mais próximo de onde ele está habituado a morar”, disse o presidente.

O anúncio ocorreu em um centro de convenções da cidade de São Paulo, com a presença do vice-presidente Geraldo Alckmin, dos ministros Fernando Haddad (Fazenda), Jader Filho (Cidades), e Márcio Macêdo (Secretaria-Geral da Presidência), e dos presidentes do Banco Central, Gabriel Galípolo, e da Caixa Econômica, Carlos Vieira. Segundo Vieira, a Caixa vai voltar a financiar 80% do valor do imóvel pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Desde novembro do ano passado, o limite era de 70%.

Reforma

Em seu discurso, Haddad disse que a medida representa “a maior reforma do sistema de crédito da história desse país”. Em sua visão, o primeiro ano da transição para o novo modelo será uma “fase de testes”, e o governo fará ajustes ao longo de 2026. Porém, o ministro frisou que o sistema é financeiramente sustentável. “Esse modelo traz todas as salvaguardas necessárias para termos um financiamento sustentável e seguro do ponto de vista do sistema financeiro”, pontuou. Haddad

Ricardo Stuckert/PR



No anúncio do novo modelo, Galípolo explicou que a mudança vai melhorar a estabilidade econômica e fortalecer a política monetária

O que há de novo

- » Famílias com renda acima de R\$ 12 mil terão acesso ao crédito imobiliário
- » O valor máximo do imóvel financiado sai de R\$ 1,5 milhão para R\$ 2,25 milhões
- » A taxa de juros será de até 12% ao ano
- » O limite do financiamento feito pela Caixa sai de até 70% para até 80%
- » Os imóveis que se enquadrem nas regras do SFH ainda poderão usar recursos do FGTS

comentou também que as mudanças na poupança beneficiam não só os bancos, mas também à população. “Poderíamos atender o apelo do setor financeiro e

liberar o compulsório, mas o que está sendo feito é muito melhor. O Banco Central apresentou um modelo estrutural de mudança do financiamento, que vai canalizar

o dinheiro mais barato da economia brasileira para a construção civil”, afirmou Haddad.

Com a medida, o objetivo do governo é aumentar o crédito imobiliário disponível no mercado, beneficiando principalmente a classe média, com renda familiar acima de R\$ 12 mil — além do setor da construção civil. Famílias com renda de até R\$ 12 mil já são atendidas pelo programa Minha Casa Minha Vida. Os recursos da poupança serão liberados gradualmente, aumentando o volume disponível para o financiamento de imóveis. O limite do valor dos imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) será aumentado de R\$ 1,5 milhão para R\$ 2,5 milhão. Nessa modalidade, o comprador pode usar o saldo no seu FGTS. Segundo o ministro das Cidades,

Jader Filho, o novo modelo criará, apenas na Caixa 80 mil novos financiamentos, com juros de até 12% ao ano.

Percentuais

Atualmente, 65% dos recursos da poupança são aplicados, obrigatoriamente, no crédito imobiliário. Já 20% ficam retidos pelo Banco Central, os chamados depósitos compulsórios, e 15% são de aplicação livre. O período de transição começará ainda neste ano, com redução dos depósitos compulsórios para 15%, depois para 5%, até finalmente serem extintos tanto os compulsórios quanto os 65% aplicados obrigatoriamente no crédito imobiliário. Quando o novo modelo estiver totalmente em vigor, o que é esperado para

2027, a poupança será maximizada com fonte de financiamento. Quando mais recursos forem depositados na poupança, mais crédito será disponibilizado para o financiamento imobiliário. As mudanças são necessárias porque, nos últimos anos, a população vem retirando dinheiro das cadernetas de poupança, reduzindo o volume de crédito disponível.

“Ao liberar recursos da poupança para investir em ativos mais líquidos e usar recursos de mercado para financiar o imobiliário, a gente melhora a estabilidade e também fortalece a potência da política monetária”, explicou o presidente do Banco Central, Gabriel Galípolo. “A força do crédito imobiliário é um símbolo da força da economia”, completou.

Segundo o Banco Central, a mudança na regra da poupança vai viabilizar no primeiro ano R\$ 111 bilhões para financiamentos imobiliários, R\$ 52,4 bilhões a mais do que o modelo atual, sendo R\$36,9 bilhões de forma imediata. Para acessar os recursos da poupança, as instituições financeiras terão que comprovar que disponibilizam crédito imobiliário em valor equivalente.

“A moradia de qualidade transforma realidades, fortalece comunidades e é condição essencial para a inclusão social. O novo modelo de financiamento vai alavancar a oferta de crédito, beneficiando centenas de milhares de famílias da classe média que poderão realizar o sonho da casa própria, opinou o presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz França, ao destacar que o novo modelo vai aumentar a competição no sistema financeiro.

O presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Renato Correia, completou que as medidas fortalecem o mercado e o acesso das famílias à casa própria. “Essas mudanças se concentram na classe média, que estava carente de fontes seguras de financiamento. As medidas combinadas mudam o cenário da habitação no Brasil. Hoje é um dia em que o governo aproxima o comprador do sonho da casa própria, cada vez mais”, afirmou.

Tecnologia imobiliária promete reduzir burocracia no aluguel

» RAFAELA GONÇALVES

Com 30% dos imóveis ocupados por aluguel, acima da média nacional de 23%, Brasília é uma das capitais em que a burocracia pesa mais para inquilinos e proprietários. Nesse cenário, a Loft, empresa de tecnologia imobiliária, está expandindo suas operações na capital federal com ferramentas que prometem facilitar garantias locatícias e acelerar processos de financiamento.

“Nosso propósito é facilitar e acelerar o negócio das imobiliárias por meio de inovações que melhoram a jornada de quem compra, vende ou aluga um imóvel”, afirmou ao **Correio** Ricardo Kauffman, diretor de comunicação institucional da Loft.

Segundo ele, o mercado do

Distrito Federal tem características ideais para adoção das soluções digitais. “Brasília tem a maior participação de imóveis alugados do país, 30% contra 23% da média nacional. E a dor do fiador é ainda mais sentida, porque muitos moradores vêm de fora e não têm parentes para assumir essa garantia”, explicou.

O carro-chefe da empresa é a fiança profissional, que substitui o fiador tradicional. “Ao invés de pedir para alguém ser seu fiador, o inquilino contrata o serviço, passa por uma análise de crédito que dura apenas um minuto e já sai da imobiliária com a fiança aprovada”, disse Kauffman. Hoje, 42% dos brasilienses que recorrem a esse tipo de garantia já utilizam a Loft, tornando a empresa líder local no segmento.

Outra aposta é o Garantia Invest, que moderniza o tradicional depósito-caução. Em parceria com a Bolsa de Valores e o Tesouro Nacional, a Loft transformou o valor que antes ficava parado e perdia poder de compra em um investimento no Tesouro Direto. Com isso, o inquilino recebe o dinheiro de volta corrigido pela Selic, enquanto o proprietário ganha mais segurança para cobrir eventuais atrasos no pagamento do aluguel.

“Em vez de deixar o dinheiro parado e desvalorizado, ele é aplicado no Tesouro Direto, rendendo Selic. O inquilino recebe de volta o valor corrigido e o proprietário pode resgatar automaticamente em caso de atraso”, destacou Kauffman. Segundo o executivo, apenas em Brasília os clientes já investiram R\$ 4 milhões nessa modalidade.

Na frente de compra e venda, a empresa oferece uma plataforma de origemação de financiamento que compara em poucos minutos as condições oferecidas por bancos como Caixa, Bradesco, Santander, Banco Inter e BRB. “O corretor consegue simular entrada, parcelas e custo final em até seis instituições sem precisar ir de agência em agência. Isso reduz drasticamente a burocracia”, explicou.

A Loft também aposta no Home Equity, crédito com imóvel em garantia, que pode ser usado para reformas e valorização de apartamentos. “Muitos proprietários não conseguem alugar porque o imóvel precisa de melhorias. Com esse crédito, é possível reformar, alugar e transformar um custo em renda”, afirmou Kauffman.

Reprodução/Viva Real



Novidades como o “fiador profissional” aceleram o processo de aluguel