

O Globo Online - 29 de abril de 2015

PREÇO FINAL DE IMÓVEIS USADOS SAIRÁ MAIS EM CONTA NA CAIXA ECONÔMICA MESMO APÓS REDUÇÃO DE LIMITE DE FINANCIAMENTO

Apesar de ter adiado o sonho da casa própria para muitos brasileiros, a redução do limite de financiamento de imóveis usados na Caixa Econômica, que passa a valer a partir de segunda-feira, ainda deixará o valor final da compra menor do que nos outros bancos, uma vez que o consumidor pagará juros sobre um montante menor. Simulações feitas pelo EXTRA - com imóveis de R\$ 200 mil, R\$ 300 mil e R\$ 500 mil - mostram que em outras instituições o total pago chega a ser 33% maior, caso do Santander (confira ao final da reportagem).

O contador Sivinei Toffanin, da Direto Contabilidade, Gestão e Consultoria, explica que o consumidor tem algumas alternativas para escapar dos juros altos:

- Ele pode buscar os consórcios, que têm juros menores, ou poupar para pagar essa diferença (de entrada maior da Caixa). Mas, com a inflação, a poupança é um mal negócio. Ela não compensa, faz a pessoa perder dinheiro. As pessoas vão investir em outras aplicações, como a renda fixa, que performam melhor (rendem mais) - avalia Toffanin.

Toffanin explica que, embora a Caixa não tenha reconhecido isso oficialmente, foi a redução da arrecadação da poupança - as pessoas estão depositando cada vez menos e sacando cada vez mais das cadernetas - que provocou a diminuição do limite de financiamento imobiliário.

- Conseqüentemente, a Caixa não tem mais onde buscar recursos (para financiar os imóveis) - esclarece.

Com menos dinheiro depositado nas cadernetas de poupança de todo o país, os recursos que os bancos possuem para emprestar aos consumidores caem, pois são as poupanças que financiam os imóveis comprados pelo Sistema Financeiro Habitacional (SFH), usado para a compra de imóveis de até R\$ 750 mil. São os imóveis usados que fazem parte do SFH que terão o limite de financiamento reduzido na próxima segunda-feira. Os imóveis novos ficaram de fora porque trariam um grande impacto sobre o setor da construção civil.

Agostinho Celso Pascalicchio, economista e professor da Universidade Presbiteriana Mackenzie, destaca que, com as possibilidades de financiamento mais restritas, quem tem quantias suficientes para comprar à vista poderão conseguir mais descontos, já que os preços dos imóveis tendem a cair:

- Isso vai aumentar a oportunidade para quem tem recursos para negociar e adquirir diretamente com o vendedor. Isso aumenta a possibilidade de, com isso, comprar com preços mais favoráveis os imóveis em estoque, já existentes.

O que dizem os bancos

Todas as taxas de juros e limites de financiamento usados pelo EXTRA para os cálculos dos financiamentos foram obtidos no site de cada um dos bancos. Em nota, o Santander afirmou que "as condições de crédito imobiliário variam de acordo com o perfil do cliente e seu relacionamento com o banco. A instituição acrescenta que as taxas praticadas são a partir de 9,6% ao ano + TR (taxa referencial)".

O Banco do Brasil informou que "divulga os seus prazos e percentuais de financiamento no site www.bb.com.br/imoveis".

Também por meio de nota, o HSBC esclareceu que "oferece o produto Crédito Imobiliário a clientes que já possuem conta corrente no HSBC ou desejem abrir a conta no momento da aquisição do Crédito Imobiliário" e que "as taxas de financiamento imobiliário praticadas pelo HSBC dependem do relacionamento com o cliente".

O Bradesco informou que no site do banco é possível encontrar todas as informações que o cliente precisa. Confira o link aqui.

O Itaú Unibanco não se pronunciou sobre o assunto devido ao período de silêncio, por conta da divulgação do balanço, que se aproxima.