



Míriam Leitão

O olhar único que há 50 anos acompanha o que é notícia no Brasil e no mundo

Alta da taxa de juros do crédito imobiliário pela Caixa gera preocupação no setor da construção civil

Por Ana Carolina Diniz

07/01/2025 19h20 · Atualizado há 4 horas

Presentear matéria [Facebook] [Twitter] [LinkedIn]



Transformações na zona portuária do Rio com o projeto Porto Maravilha. Na foto, condomínio Rio Wonder. — Foto: Márcia Foletto

RESUMO

Sem tempo? Ferramenta de IA resume para você



CLIQUE E LEIA AQUI O RESUMO

A elevação das taxas de juros do crédito imobiliário com recursos da poupança pela Caixa Econômica Federal trouxe inquietação para o mercado imobiliário e da construção civil. **Desde o dia 2 de janeiro, a taxa cobrada subiu de um a dois pontos percentuais, a depender da modalidade.**

- **Porto Alegre foi a capital com maior alta anual dos aluguéis em 2024, segundo FGV: As inundações na cidade pressionaram os preços, que chegaram a subir mais de 20% em setembro, mostram dados do Ivar**
- **Inflação: O que Haddad fala sobre a expectativa de queda nos preços dos alimentos**

O blog foi ouvir algumas construtoras e incorporadoras. A CEO da Riooito Incorporações, Mariliza Fontes Pereira, demonstrou preocupação com as mudanças. Ela destacou que as altas taxas de juros afastam potenciais compradores, sobretudo aqueles que dependem de financiamento.

- Quem pretende comprar um imóvel financiado fica com medo de entrar numa taxa de juros de dois dígitos. A prestação fica muito pesada, e a pessoa não consegue pagar. Nesse cenário, ainda é mais barato ficar no aluguel. Isso afeta toda a cadeia da construção civil, que é um setor produtivo essencial para o país.

Para Ricardo Affonseca, CEO da Aros Inc., a decisão impactará de forma desigual os segmentos do mercado: afetará pouco os imóveis de alto padrão e muito os de médio.

- A demanda do mercado imobiliário é inversamente proporcional à taxa de juros. Certamente haverá menos demanda para absorver as ofertas. Porém, o setor de altíssimo padrão será o menos afetado, pois é inelástico. Já a classe média será bem impactada, e os lançamentos vão diminuir muito. Existe, inclusive, o risco de famílias da classe média migrarem para o setor econômico, pressionando ainda mais o programa Minha Casa, Minha Vida.

Bruno Fabbriani, CEO da B.Fabbriani, ressaltou que a decisão restritiva prejudica a evolução do mercado imobiliário. O movimento de queda da poupança e do FGTS, que são os principais vetores de funding à produção e ao financiamento imobiliário dos bancos tradicionais, já vem reduzindo de muitos anos para cá.

- O mercado de capitais é uma alternativa que vem sendo usada cada vez mais pelos incorporadores e pelos clientes, tanto para financiar a produção quanto para adquirir o imóvel. Os produtos financeiros ainda têm muito para melhorar e amadurecer, mas é um caminho sem volta para dar mais opções ao mercado imobiliário.