

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

em O Globo, 7/janeiro

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.

O blog foi ouvir algumas construtoras e Incorporadoras. A CEO da Rioolto 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 Afonseca, 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.

### Nesta ADEMI News

Mercado imobiliário do Rio de Janeiro valoriza em bairros como Leblon e Ipanema: entenda a alta nos preços em 2024

Cultura de investir e de comprar imóvel no Brasil é forte

Casa própria: preços de imóveis disparam quase 8% em 2024; veja as capitais mais caras

Rio é destaque em ranking de cidades para investir em aluguel de curta temporada

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

Vai descer pra BC? Balneário Camboriú lidera com o metro quadrado mais caro do país; veja lista

Por que a política urbana de habitação deveria mudar? Executivo responde