

Restrição de crédito trará resultado negativo para o ABC , prevê mercado imobiliário

George Garcia

As medidas tomadas pela Caixa para restringir o crédito imobiliário para os imóveis de médio padrão, vão influenciar diretamente a venda de imóveis novos na região que tem investido mais neste segmento do que no MCMV (Minha Casa Minha Vida). Desde sexta-feira (1º/11) as regras de financiamento passaram a estabelecer um teto de R\$ 1,5 milhão para o imóvel a ser financiado e a entrada aumentou de 20% para 30% se a modalidade for SAC (Sistema de Amortização Constante). Se for pela tabela Price, a entrada tem que ser de 50%, antes era de 30%.

Para o presidente da Acigabc (Associação das Construtoras e Imobiliárias do ABC), José Julio Diaz Cabricano, a medida do governo veio porque a Caixa já atingiu a sua meta de financiamentos para 2024 antes do fim do ano, mas que a medida é provisória, ainda assim trará efeitos para a região. “A intenção é coibir o consumidor de médio padrão a ter acesso ao perfil subsidiado, porque falta dinheiro na poupança, porque tem pouco depósito e na Letra de Crédito Imobiliário. Para nós isso é ruim porque esse segmento de médio padrão, de R\$ 500 mil a R\$ 1,5 milhão é o que tem se produzido bastante por aqui. O ABC não tem investido muito nas faixas do Minha Casa Minha Vida que são imóveis de até R\$ 350 mil. Os outros bancos não competem nessa faixa de juro que a Caixa tem e eles também estão mais restritivos”, analisa.

Para o presidente do CreciSP (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo), José Augusto Viana Neto, ainda não é possível prever o impacto das novas medidas da Caixa, mas a expectativa não é boa. “A expectativa é negativa porque se reduz a possibilidade de negócio para um grande número de pessoas que vão ter que dispor de uma entrada maior. É muito dinheiro e ninguém está preparado para isso. Soma-se a essa situação que o MCMV também teve cortes, antes podia financiar imóvel de até R\$ 350 mil, agora só até R\$ 270 mil e a entrada era de 20% agora é de 50%, isso no caso de usados. Certamente vamos ter queda em um mercado que estava indo muito bem e o maior efeito vai ser na Região Metropolitana de São Paulo onde se tem o maior volume de negócios”.

Cabricano diz que não é a primeira vez que a Caixa lança mão de medidas provisórias para restringir o crédito e, em geral, isso acontece no fim de ano. “Nessa época já tem poucos lançamentos, no fim do ano as vendas são menores então essas medidas vieram num momento em que atrapalha menos, mas a gente vinha de um crescimento, no trimestre passado foi muito bom. Por enquanto não temos notícia de alguma construtora que deixou de lançar”, completa o presidente da Acigabc.

Para o gestor do curso de Economia da USCS (Universidade Municipal de São Caetano do Sul), Volney Gouveia, o governo optou por focar nas faixas 1 e 2 do MCMV como forma garantir a habitação para as pessoas mais pobres. “Como há sempre escassez de recursos e demanda grande o governo preferiu por um real na mão de um milhão de pessoas do que um milhão para uma pessoa. A solução foi tornar essa modalidade de crédito menos atrativa num cenário de juros elevados que competem com a poupança e que faz com que as pessoas optem pela renda fixa e a Caixa foi nessa direção numa preocupação com as faixas de renda menores”, aponta.

O economista cita a alta de 28% no volume de crédito concedido para habitação em comparação com o ano passado, mas ainda há déficit habitacional. “Ainda temos moradias precárias e o déficit não vai se resolver agora e na outra ponta essa limitação, por ser para uma faixa de renda mais alta, vai existir uma queda de vendas, mas menor, portanto se o ABC entrar em uma crise, não vai ser por causa da limitação do crédito, mas seria por queda na atividade econômica e alta do desemprego. O governo tem conseguido êxito ao reduzir a taxa de desemprego a patamares comparáveis a 2014 e há inclusive insuficiência de mão de obra, por isso não acredito que a medida trará desemprego”, completa.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3534667/restricao-de-credito-trara-resultado-negativo-para-o-abc-preve-mercado-imobiliario/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades