

## Caixa promove alta nas taxas de juro do crédito imobiliário; mercado deve esfriar

# Caixa sobe juros do crédito imobiliário

### Impacto da Selic

**Elevação** tomada por instituição financeira é válida desde o 2 de janeiro. Movimento tende a **esfriar negócios** no país nos próximos meses

A Caixa Econômica Federal não resistiu à escalada dos juros no Brasil e elevou as taxas do crédito imobiliário nesta virada de ano, seguindo o mesmo caminho de instituições financeiras privadas.

Bancos como Itaú e Santander já haviam promovido reajustes. O movimento tende a esfriar as compras e as vendas de imóveis no país nos próximos meses.

Na Caixa, o aumento na taxa foi de um a dois pontos percentuais, de acordo com a modalidade, conforme dados divulgados pelo banco a pedido do jornal O Estado de S. Paulo. O reajuste passou a valer em 2 de janeiro.

Até dezembro de 2024, a Caixa oferecia como juro a Taxa Referencial (TR) mais 8,99% a 9,99% ao ano, que em janeiro subiu para TR mais 10,99% a 12% ao ano.

### SBPE e Minha Casa Minha Vida

As alterações da Caixa nesta virada de ano afetam os financiamentos que fazem parte do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), destinados a moradias de médio e alto padrões (acima de R\$ 350 mil). A medida não muda nada nos financiamentos dentro do Minha Casa Minha Vida (MCMV), onde as taxas variam de 4% a 8% ao ano, graças a recursos subsidiados com origem no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

**"Isso (aumento na taxa) já era um pouco já esperado, por causa da alta da Selic. Não tem como fugir."**

**Inês Magalhães**  
Vice-presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal

Em outra linha, a taxa praticada era de remuneração da poupança mais 3,10% a 3,99%, que agora foi elevada para poupança mais 4,12% a 5,06% ao ano. Em ambos os casos, o prazo de financiamento permaneceu inalterado em 420 meses.

### Escassez de recursos

Em nota, a Caixa informou que a definição das taxas do banco se baseia na análise da associação de fatores mercadológicos e conjunturais, dentro das regras prudenciais de definição das condições do crédito. Na prática, o pano de fundo para o reajuste é a escassez de recursos da caderneta de poupança para abastecer novas operações de financiamento e a necessidade dos bancos recorrerem a fontes de recursos que têm custos maiores.

Na Caixa, cerca de 70% dos recursos para o crédito habitacional vêm das cadernetas de poupança, cuja remuneração é regulada e está na ordem de 8% ao ano. Já os demais 30% vêm de fontes de mercado, como as Letras de Crédito Imobiliário (LCI), corrigidas pela Selic, a taxa básica de juro da economia, que caminha para ultrapassar os 14% ao ano.

Portanto, o que a Caixa e os outros bancos estão fazendo é repassar para os consumidores o aumento no custo do seu capital.

– Isso (aumento na taxa) já era um pouco esperado, por causa da alta da Selic. Não tem como fugir – comentou a vice-presidente de Habitação da Caixa, Inês Magalhães.

– Mas, ainda assim, estamos competitivos em relação a outras taxas praticadas no mercado – emendou.

Inês afirmou ainda que o banco pretende manter em 2025 o mesmo volume de financiamentos imobiliários visto em 2024, quando ficou na ordem de R\$ 80 bilhões (SBPE), alta de cerca de 7% perante 2023.

– Para manter o volume, é preciso que a taxa se pague.

Na visão do consultor de habitação e ex-vice-presidente da Caixa, José Urbano Duarte, as alterações devem causar limitações para a compra e a venda de imóveis no país.

– O que pode acontecer é alguma mudança no perfil do comprador, que deverá ter renda média mais alta para acompanhar o valor da parcela, ou do imóvel comprado, que terá ticket médio menor – disse. —

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Zero Hora - Porto Alegre/RS

Seção: Notícias ZH Pagina: 9