

# Crédito imobiliário bate recorde histórico no País

A expectativa é que operações continuem a crescer em 2022

Dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) mostram que, em 2021, as operações com

crédito imobiliário registraram o recorde histórico de R\$ 255 bilhões, contra R\$ 175 bilhões em 2020 e R\$ 130 bilhões em 2019. E es-

sa tendência de crescimento constante deve ser mantida neste ano. Segundo a Abecip, a projeção é de 2% de aumento em 2022. **B-1**

## Empréstimo habitacional deve avançar neste ano

Expansão é esperada mesmo com Selic alta

JÚNIOR BATISTA  
DA REDAÇÃO

O novo presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), José Ramos Rocha Neto, espera para este ano um crescimento dos financiamentos habitacionais de 2%, após um avanço em ritmo recorde em 2021.

Entretanto, segundo Rocha Neto, haverá pequena retração nos financiamentos pela poupança e crescimento pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Ainda assim, este ano deverá fechar com o segundo recorde histórico da linha, totalizando R\$ 260 bilhões em operações de crédito.

"Confirmada a hipótese, o volume de crédito concedido a mutuários e a incorporadores será compatível com um patamar elevado de contratações, mantendo o financiamento imobiliário entre as linhas mais importantes do Sistema Financeiro Nacional", diz.

No ano passado, as operações de crédito imobiliário em todo o País atingiram o recorde histórico de R\$ 255 bilhões, contra R\$ 175 bi-

me de 2021 supera também os R\$ 130 bilhões registrados em 2019.

Do total de 2021, R\$ 205 bilhões são de financiamentos pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE, conhecido no mercado como recursos da poupança), e os outros R\$ 49 bilhões, do FGTS.

Enquanto os financiamentos pelo SBPE subiram 66% em 2021 em relação ao ano anterior (de R\$ 124 bilhões para R\$ 205 bilhões), os via FGTS recuaram 3,92% (de R\$ 51 bilhões para R\$ 49 bilhões).

De acordo com a Abecip, o número de unidades financiadas no País também bateu recorde: foram 1,233 milhão de unidades, o que representa 49% a mais do que em 2020, quando foram negociadas 829 mil moradias.

Das 1,233 milhão de residências, 866 mil foram com recursos oriundos da poupança, enquanto que 367 mil receberam cobertura do FGTS.

FUNDING

Segundo o presidente da Abecip, a poupança é hoje o maior financiador de imó-



Edifícios de médio e alto padrão em Santos: crédito habitacional com recursos pelo FGTS crescerá mais do que o financiado pela poupança

### ALTA DOS JUROS

"Diante do cenário (de alta dos juros), no entanto, ainda é confortável para financiamento. Considerando as taxas médias dos financiamentos, houve um aumento de 20% entre janeiro do ano passado e janeiro deste ano. No mesmo período, a Selic subiu cinco vezes. Mesmo chegando a dois dígitos, a adaptação do mercado à Selic é mais marginal e certamente ficará abaixo de 1% ao mês"

José Ramos Rocha Neto  
Presidente da Abecip



2021. Isso representa 44% do total de fundos para o mercado imobiliário.

dos de investimento imobiliário (FII, negociados na bolsa) e certificados de pa-

### Poupança empresta menos

Para este ano, o financiamento com recursos da poupança deve cair 5% em relação ao ano passado. A Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) prevê R\$ 195 bilhões pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). O FGTS, cujo número é calculado pela Abecip a partir do orçamento do fundo, subirá de R\$ 49 bilhões para R\$ 64 bilhões.

De acordo com o presidente da Abecip, José Ramos Rocha Neto, ainda assim os valores são expressivos, mas a conjuntura econômica afeta esses negó-

cia do investidor. É um ano de eleições em ambiente polarizado, o que contribui para essa oscilação".

Segundo ele, a subida da taxa Selic para dois dígitos, passando dos atuais 9,25% ao ano para 10,75% ou 11% ao ano, amanhã, também é um fator a ser considerado.

Ele diz, ainda, que a decisão de compra não se dá pelas classes, mas pelos níveis de emprego. "Se ocorre mais desemprego, as classes menos favorecidas protelam mais a decisão da compra do imóvel. Não associamos às faixas de renda, mas sim à situação

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

**Seção:** Economia **Caderno:** B **Página:** 1