

## ECONOMIA

## Mais dinheiro para moradia

Os juros para prestação da casa própria têm de ser de 12% ao ano mais TR. A taxa é considerada elevada

**B**RASÍLIA – Os bancos serão obrigados, neste trimestre, a elevar em pelo menos 45% o volume de recursos destinados ao financiamento da casa própria em relação ao mesmo período de 2004

Com a medida, os financiamentos terão de atingir o volume mínimo de R\$ 1,1 bilhão no período.

A decisão foi tomada ontem pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), formado pelo Banco Central e os ministérios da Fazenda e do Planejamento.

Agora, se o percentual de 45% permanecer até dezembro, o volume mínimo será de R\$ 4,46 bilhões – mas foi anunciada uma definição nesse sentido.

Ao anunciar a medida do CMN, o diretor de Normas do BC, Sérgio Darcy, não explicou por que o governo decidiu elevar os financiamentos exigidos do sistema bancário, mas os dados disponíveis no mercado dão uma pista.

Em março último, o volume de crédito destinado à compra de imóveis chegou a R\$ 393,5 milhões, 80,3% acima do resultado de março de 2004. Em fevereiro, a variação havia sido de 43%, e em janeiro, de 59,9%.

Como na regra fixada em janeiro, os novos financiamentos deverão seguir as regras do Sistema Financeiro de Habitação, que estipula teto de 12% mais Taxa Referencial, base da remuneração das cadernetas de poupança (TR) para os juros do contrato e valor máximo de R\$ 350 mil para o imóvel a ser adquirido.

Voltadas para a classe média, as condições do SFH são mais favoráveis que a maioria das modalidades de financiamento habitacional disponíveis no mercado, mas ainda assim estão longe de serem amenas para o mutuário que pretende comprar um imóvel – além da taxa de 12% anuais, a TR também é calculada a partir dos juros do mercado.

## REGRAS DO SFH

- **Juros máximos:** 12% ao ano mais TR (Taxa Referencial)
- **Prazo máximo:** 15 anos
- **Valor máximo do imóvel:** R\$ 350 mil
- **Valor máximo do financiamento:** R\$ 245 mil
- **Comprometimento máximo de renda do mutuário:** 15%, para financiamentos até R\$ 26 mil, e 25% para os demais
- **Uso do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço):** permitido

## DECISÕES

- **Imóveis usados** - Está autorizado o financiamento para imóveis usados, que estava proibido
- **Mais financiamento** - Aumenta a parcela que os bancos podem financiar
- **Antiguidade da conta** - A impressão de desde quando a pessoa é cliente do banco no talão de cheque passa a ser opção do consumidor

Fonte: Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança)

## BC prepara novo aumento nos juros

BRASÍLIA – Após oito meses seguidos de alta nos juros, o Banco Central informou ontem que um novo aumento poderá ocorrer já no mês que vem, caso se observe, até lá, uma deterioração nas condições da economia internacional.

O aviso consta na ata da última reunião do Comitê de Política Monetária do BC (Copom), que, na semana passada, elevou a taxa Selic para 19,50%.

Juros mais altos servem para desestimular o crescimento da economia, o que, por sua vez, auxilia no controle da inflação.

O documento admite que, graças à elevação na taxa desde setembro, já se nota desaceleração no nível de atividade – o que fez com que a inflação ficasse mais próxima da trajetória prevista na meta do governo.

## Severino e vice juntos contra taxas

BRASÍLIA – Depois de uma hora e meia de reunião com o vice-presidente e ministro da Defesa, José Alencar, o presidente da Câmara, Severino Cavalcanti, disse que juntos ele, Alencar e o próprio presidente Luiz Inácio Lula da Silva têm força para derrubar as taxas de juros no país.

Para Severino, ao dizer que os brasileiros deveriam “tirar o traseiro da cadeira” e procurar juros mais baixos, o presidente Lula é solidário com a sua posição e a do vice-presidente.

Ao justificar seu encontro com o vice, ele disse: “O presidente Lula não disse para não ficarmos sentados? Então decidimos não ficar sentados”

Segundo ele, o próprio presidente incentivou o povo a lutar e a formar uma opinião sobre a taxa de juros.



Olívio Dutra e Jorge Hereda anunciaram os financiamentos para casas populares

## Crédito para casa popular

O Ministério das Cidades divulgou ontem as novas regras para financiamentos subsidiados de habitações populares com recursos do FGTS.

Os financiamentos são destinados a famílias com renda de até cinco salários mínimos (R\$ 1,5 mil a partir do mês que vem), mas o foco do programa será nas famílias com renda até três mínimos (R\$ 900). Considera-se o mínimo de R\$ 300, válidos a partir do dia 1º, pois o crédito estará disponível na segunda-feira.

O governo dispõe de R\$ 1,2 bilhão para financiar essas moradias em 2005 e a liberação dos recursos foi autorizada a partir de maio.

“O foco é nessa parcela da

população onde se concentra o déficit habitacional do país. Quanto menor a renda, maior será o subsídio”, explicou o ministro das Cidades, Olívio Dutra.

Segundo Olívio Dutra, o Ministério espera atender com o programa 100 mil famílias com renda de até três mínimos e mais 50 mil com renda entre três e cinco mínimos.

O prazo dos financiamentos é de 72 meses e as famílias terão que oferecer uma contrapartida de 5% do valor do imóvel, se for novo, e 7,5% no caso de imóveis usados. O programa poderá financiar a compra e a construção de habitações populares.

Para uma família com renda de um salário mínimo, a prestação ficará em torno de R\$ 50,

segundo projeção do secretário nacional de Habitação, Jorge Hereda.

Este valor corresponde à parcela financiada, que no caso de uma família com renda de um salário mínimo seria de R\$, 2,3 mil. O restante do financiamento será subsidiado com os recursos do FGTS.

A preferência no uso dos recursos será para parceiras com as prefeituras, os estados ou associações e cooperativas que reúnam famílias de baixa renda, mas os interessados também podem obter o financiamento diretamente em uma agência da Caixa Econômica Federal. A partir de segunda-feira, as agências da Caixa já estarão com as informações sobre esses financiamentos.