

# Economia.

**Provas do Banco do Brasil serão aplicadas em julho**  
Pág. 33

EDITORA:  
**JOYCE MERIGUETTI**  
jmeriguetti@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8327

## CRÉDITO IMOBILIÁRIO

## CAIXA SOBE JUROS PELA

## 2ª VEZ EM QUATRO MESES

Teto do valor do financiamento caiu de 90% para 80%

Comprar a casa própria vai ficar mais caro. A Caixa Econômica Federal aumentou os juros do financiamento habitacional pela segunda vez neste ano.

A instituição bancária também reduziu o limite máximo de financiamento, de 90% para 80% do valor do imóvel nos financiamentos no sistema de amortização constante (SAC).

Já para contratações pelo sistema de amortização Tabela Price, a cota máxima de financiamento foi reduzida de 70% para 50% nas operações do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que financia imóveis de até R\$ 750 mil em São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal. Nos demais Estados, o teto é de R\$ 650 mil.

Assim como as novas taxas, as novas condições de financiamento passaram a valer nas operações concedidas a partir da última segunda-feira, 13. Contratos firmados anteriormente, não sofrem alteração.

Com o aumento, a taxa de balcão (a mais alta, cobrada de quem não é cliente), subiu de 9,15% ao ano para 9,45%. Para quem tem relacionamento com a Caixa e recebe salário pelo banco, os juros subiram de 9% para 9,30% ao ano. Quem é servidor público e tem conta na instituição, a taxa saiu de 8,70% ao ano para 9%. O SFH tem juros limitados a 12% ao ano.

Os juros cobrados nos financiamentos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo Serviço

### EM ALTA

**9,45%**

ao ano  
É o valor da taxa de juros cobrada de quem não é cliente da Caixa. Antes, a taxa era de 9,15%.

(FGTS) e do Programa Minha Casa Minha Vida não foram alterados, segundo a Caixa. “A Caixa reforça que, mesmo com este ajuste, continuará oferecendo as melhores taxas do mercado para imóveis enquadrados no SFH”, informou o banco em nota.

Segundo a Caixa, o reajuste está alinhado com a elevação da taxa

básica de juros (Selic), em 12,75% ao ano.

Em janeiro, o banco já havia reajustado as taxas do crédito imobiliário com recursos da poupança e próprios. Com o reajuste no início do ano, os juros cobrados na modalidade para clientes subiu de 8,75% para 9%, por exemplo.

A Caixa, que detém cerca de 70% desse mercado imobiliário, costuma ditar a tendência das taxas para o restante do sistema. O aumento dos juros do banco público em janeiro foi acompanhado pelos bancos privados em fevereiro.

Esse movimento levou as taxas cobradas na compra da casa própria de volta ao patamar registrado no segundo semestre de 2011, quando o go-

verno federal concentrou seus esforços na redução dos juros do sistema bancário para, assim, estimular o consumo.

Na visão do mercado imobiliário, a elevação da taxa de juros atual é mais um fator que vai criar dificuldades para o setor.

O diretor da Indústria Imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), José Elcio Lorenzon, pontua que as taxas não estão sendo reajustadas só para os compradores. “Para as empresas que recorrem a empréstimos como forma de aportar recursos para a construção dos empreendimentos, as taxas também estão maiores. Esses reajustes afetam o mercado como um todo”.

### ANÁLISE

**Não há dinheiro em abundância**

“A nova alta dos juros está alinhada com a atual política fiscal do governo. Não há dinheiro em abundância para empréstimos e nem o governo está em condições de manter subsídios. O problema é que os imóveis encaixam, mas as construtoras precisam manter o giro dos negócios e os empregos do setor.”

MARCELO LOYOLA FRAGA  
ECONOMISTA E COORDENADOR GERAL  
DE CURSOS DA FACULDADE PIO XII

## Taxa do cheque especial chega a 10,9% ao mês

A taxa de juro do cheque especial subiu em abril. Segundo pesquisa da Fundação Procon-SP, a taxa média passou de 10,55% em março para 10,9% este mês.

Todos os sete bancos pesquisados elevaram suas taxas em relação ao mês anterior. A maior elevação, em pontos percentuais, foi feita pelo Banco do Brasil, cuja taxa passou de 9,16% para 9,86%.

A maior taxa, no entanto, é a cobrada pelo Santander, de 13,49%. Já a Caixa Econômica Federal tem a menor, de 8,65%.

No empréstimo pes-

soal, a taxa média de juros ficou estável de março para abril, em 6,02%.

Apenas o Banco do Brasil elevou os juros, de 5,11% para 5,15%. A maior taxa de juros do empréstimo é cobrada pelo Santander, de 7,49%. Enquanto, no Banco do Brasil, a taxa é de 5,15%.

A recomendação do Procon-SP é que o consumidor evite novos empréstimos, especialmente na modalidade cheque especial que é a que está apresentando as maiores taxas. O ideal é priorizar o acerto de débitos.

### O QUE MUDA

#### ALTA DOS JUROS

| Tipo de relacionamento                  | Juro anterior (ao ano) | Juro atual (ao ano) |
|---|------------------------|---------------------|
| Taxa de balcão                          | 9,15%                  | 9,45%               |
| Relacionamento                          | 9,00%                  | 9,30%               |
| Relacionamento (mais salário)           | 8,70%                  | 9,00%               |
| Servidor (com relacionamento)           | 8,70%                  | 9,00%               |
| Servidor (com relacionamento e salário) | 8,50%                  | 8,80%               |

#### SIMULAÇÕES

#### 1 Comprador sem relacionamento com o banco (Taxa de balcão)

|   | Com a taxa de juros anterior, de 9,15%: | Com a taxa de juros atual, de 9,45% |
|---|---|-------------------------------------|
| • Financiamento de R\$ 500 mil            | Valor da parcela: R\$ 3.937,07          | Valor da parcela: R\$ 4.066,36      |
| • Pago em 360 parcelas, pela Tabela Price | Total financiado: R\$ 1.417.345,20      | Total financiado: R\$ 1.463.889,60  |

A diferença paga entre a prestação anterior e a atual é de R\$ 129,29. No total, o comprador vai pagar R\$ 46.544,40 a mais

#### 2 Cliente com relacionamento com o banco (Taxa de relacionamento)

|   | Com a taxa de juros anterior, de 9,00% | Com a taxa de juros atual, de 9,30% |
|---|--|-------------------------------------|
| • Financiamento de R\$ 500 mil            | Valor da parcela: R\$ 3.894,29         | Valor da parcela: R\$ 3.980,02      |
| • Pago em 360 parcelas, pela Tabela Price | Total financiado: R\$ 1.401.944,40     | Total financiado: R\$ 1.432.807,20  |

A diferença paga entre a prestação anterior e a atual é de R\$ 85,73. No total, o comprador vai pagar R\$ 30.862,80 a mais