

## NOTÍCIA

### **Crédito imobiliário com recursos da poupança bate recorde, diz Abecip**

SÃO PAULO - O crédito imobiliário com recursos da poupança teve o melhor resultado semestral da história desde o início do real, de acordo com dados divulgados nesta quinta-feira pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

O financiamento habitacional com recursos da caderneta de poupança somou R\$ 49,6 bilhões no primeiro semestre deste ano, o que representa um aumento de 34% em relação ao mesmo período de 2012.

O desempenho é bem superior às projeções ("guidance") da Abecip para o ano. A entidade esperava avanço de 15% neste ano. Nos 12 meses de 2012, o crescimento dos desembolsos havia sido de apenas 3,6% na comparação com 2011.

Junho foi um mês excepcionalmente forte. No período, os financiamentos imobiliários somaram R\$ 11,17 bilhões, uma alta de 51% em comparação ao mesmo mês do ano passado. Em relação a maio, o crescimento foi de 15%.

Em termos de unidades, foram financiados 244,7 mil imóveis nos seis primeiros meses do ano, avanço de 14% ante igual período de 2012. Só em junho, foram 53,2 mil imóveis, avanço de 27% na comparação com o ano passado.

A captação líquida da poupança também teve o melhor desempenho em junho desde 1995, somando R\$ 6,7 bilhões.

### **Crédito para aquisição**

Segundo a Abecip, o desempenho do crédito imobiliário no semestre foi puxado pelas operações de aquisição de imóveis, embora o crédito para construção também tenha crescido no período.

Nos seis primeiros meses do ano foram desembolsados R\$ 35,4 bilhões para aquisição de imóveis, um crescimento de 45% na comparação com igual período do ano passado.

Já nas operações para construção, foram desembolsados R\$ 14,2 bilhões, um crescimento de 12% na mesma comparação.

Os dados consideram apenas os desembolsos que usaram recursos da caderneta de poupança como "funding". Isso exclui, por exemplo, as operações no âmbito do programa do governo federal Minha Casa Minha Vida.

### **Abecip mantém projeção**

A associação manteve a projeção ("guidance") de crescimento de 15% dos desembolsos com recursos da poupança em 2013, a despeito do crescimento recorde nos primeiros seis meses do ano. O resultado do primeiro semestre foi bem acima da meta, com expansão de 34%.

O presidente da Abecip afirmou que embora mantenha a projeção, a entidade admite que o crescimento possa surpreender e ficar maior. Ele afirmou que há possibilidade de o crédito imobiliário com recursos da poupança chegar até R\$ 100 bilhões desembolsados no ano, o que representaria um crescimento de 21% no ano.

O tom conservador é dado por conta do contexto do mercado na primeira metade do ano. "O primeiro semestre deste ano foi um período fora da curva. Muitos projetos que estavam represados no ano passado saíram do papel no período. No restante do ano, a tendência é de leve desaceleração", afirmou. "Houve uma transferência de projetos que seriam lançados no fim do ano passado para o começo de 2013."

Em 2012, o crédito imobiliário com recursos da poupança cresceu 3,6% na comparação com 2011. "Houve uma arrumação de estoques por parte das construtoras que já foi feita. Agora os lançamentos e as vendas estão mais alinhados", disse Lazari.

Embora as condições da economia brasileira tenham se deteriorado nos últimos meses, Lazari não acredita que essa situação possa contaminar o crédito imobiliário. Ele afirma que o ciclo da construção civil é um ciclo mais longo e que não sente entre as incorporadoras um discurso pessimista.

Lazari também ponderou que aumentos da taxa básica de juros têm efeito limitado sobre as taxas do crédito imobiliário, na medida em que essas operações usam recursos da poupança. Ele afirma que, no caso da taxa Selic chegar a 9% ou 9,5%, o efeito nas taxas de juros do crédito imobiliário representar 0,5 ponto percentual, no máximo.

O executivo voltou a afirmar que espera que a Letra de Financiamento Imobiliário, instrumento que vai funcionar como um "covered bond" brasileiro e servir de "funding" para operações de crédito imobiliário, tende a ser regulamentado até o fim deste ano ou começo de 2014. "É uma questão que ficou menos urgente graças à captação da poupança, mas vai sair. A legislação já está pronta", afirma.

(Felipe Marques | Valor)