

Taxas estão mais altas

A mudança mais perceptível é na taxa de juros do financiamento. Elas vinham em processo de queda. Esse processo já foi interrompido. E há casos de reversão da tendência para alta. No Bradesco, os juros para imóveis até R\$ 120 mil, que eram em julho 9% mais Taxa Referencial (TR) ao ano, passaram para 10,5%, mais a TR ao ano. A taxa prefixada também ficou mais cara. Subiram de 13% ao ano para 14% ao ano.

Segundo simulação da Anefac, após o aumento da taxa, a diferença para quem comprar um imóvel de R\$ 100 mil, num prazo de 20 anos, financiando 80%, chega a 7,43% no valor total pago. O consumidor que assinou contrato antes da alta paga, até o fim do período, R\$ 172.186,19. Já quem assinar contrato hoje pagará R\$ 185.055,43.

Com isso, menos gente terá acesso ao crédito.



"Essa seletividade dos bancos vale tanto para o mais rico quanto para o mais pobre"

JOÃO CRESTANA, PRESIDENTE
SINDICATO DAS EMPRESAS DE
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS



"Quando o banco toma a posição de ser mais criterioso, exclui o público. Os mais pobres sofrem mais num ambiente desses", diz Miguel de Oliveira, da Anefac. Dessa forma, a crise acerta em cheio justamente a parte da

demanda considerada o motor do mercado imobiliário para os próximos anos: a baixa renda.

■ Para todos

O presidente do Secovi-SP, João Crestana, discorda. "Essa seletividade dos bancos vale tanto para o mais rico quanto para o mais pobre. O que conta é a capacidade de pagamento em relação ao valor emprestado." Mas o empresário admite que, por causa da crise, haverá recuo na produção de imóveis já neste ano. Mas prevê que a trajetória de crescimento do setor será mantida em 2009.

"Para o ano que vem é bem viável falarmos em um aumento da ordem de 10%", prevê. A aposta é que o mercado imobiliário ajude a reduzir o impacto da crise. "Nosso setor é um dos que vão segurar o País, porque depende de demanda interna e não do dólar", afirma ele.