



Aumento da TR eleva dívidas dos mutuários da Caixa Econômica Federal, enquanto cai procura pela carteira hipotecária dos bancos privados

Cai procura por carteira hipotecária

ANA CRISTINA DUARTE

Mesmo mantendo as taxas de juros no patamar anterior ao *El Niño* financeiro - de 12,5% a 15%, fora a correção pela TR -, os setores de crédito imobiliário dos bancos privados estão se ressentindo da alta dos juros: é praticamente nula a procura por financiamentos pela carteira hipotecária. O Banco Real, por exemplo, pretendia aumentar em 6% os financiamentos imobiliários até o fim do ano. "Com a duplicação da Taxa Referencial, já podemos sentir uma retração do consumidor", diz o gerente-geral de captação do Real, Fernando de Sá.

As taxas de juros foram mantidas entre 12,5% e 13% ao ano. Pela carteira hipotecária, o banco financia 60% do valor de qualquer imóvel com preço de até R\$ 250 mil. Mas is-

so não é tudo. Segundo Fernando, a promessa de dias melhores ainda está longe de se cumprir. "Se chegarmos a financiar R\$ 100 milhões até dezembro, não vamos superar nem a metade do que estava previsto".

Para o diretor executivo do Bradesco, Décio Tenerello, o momento inspira cuidados, porém não há motivos para alarde. "Tínhamos previsto recursos de R\$ 800 milhões até de-

zembro. Já atingimos R\$ 700 milhões e, por enquanto, não revimos nossa meta." Os financiamentos que já estavam encaminhados no Bradesco, a exemplo do Real, não foram suspensos. "Vamos manter as carteiras abertas", promete Tenerello.

Quem engrossa a lista é o BankBoston. Com juros de 15% ao ano, o diretor de crédito imobiliário e poupança do Boston, Fábio Nogueira, acredita

que o impacto da Taxa Referencial é muito maior no setor automobilístico. "As pessoas não vão simplesmente suspender a compra, mas deverão demorar mais a tomar uma decisão", ressalva.

O impacto do aumento da TR no saldo devedor é significativo. "Se o consumidor paga hoje uma prestação de R\$ 800, por exemplo, ele deverá passar a pagar R\$ 20 a mais todo mês. Com um saldo devedor de R\$ 40 mil, o valor é acrescido de R\$ 1.040", exemplifica Fernando de Sá.

Uma boa alternativa para quem já está pagando a casa própria ou não quer abrir mão da compra de um imóvel é renegociar a prestação com o agente financeiro. "O mutuário que possui financiamento e começa a gastar mais de 30% de sua renda mensal pode refazer o cálculo junto aos bancos privados", ensina Décio Tenerello.

O QUE ALGUNS BANCOS OFERECEM

Banco	Parcela a financiar	Índice anual de reajuste	Valor máximo do imóvel
Real	60% do valor	de 12% a 13,5%	R\$ 250 mil
BankBoston	70% do valor (Exigência: renda familiar de R\$ 2 mil)	15%+TR	R\$ 150 mil
Bradesco	60% do valor (Exigência: renda familiar igual a cinco vezes o valor da prestação inicial)	14%+TR	-

Fonte: Bancos