



Alex Silva/AE

Bancos mais confortáveis com poupança recorde

Em outubro, volume acumulado na caderneta foi o maior da história, acima de R\$ 302 bi

Aline Lima

alima@brasileconomico.com.br

A caderneta de poupança atingiu, em outubro, saldo recorde de R\$ 302,45 bilhões. Os bancos costumam enxergar com reservas esse movimento. Primeiro, porque a tradicional caderneta é concorrente direta dos fundos de investimento, importante fonte de renda do sistema financeiro. Segundo, porque os bancos são obrigados a direcionar 65% dos depósitos em poupança para empréstimos imobiliários. Essa vinculação, não raras as vezes, provoca um descasamento entre ativo e passivo nos balanços das instituições. “A poupança tem liquidez diária, o investidor pode resgatar quando quiser, ao passo que o financiamento imobiliário é de longo prazo”, observa Carlos Daniel Coradi, presidente da consultoria EFC. “Isso acaba por impactar o índice de liquidez dos bancos, que deve ser superior a 100%. Ou seja, os direitos a receber, no curto prazo, precisam ser superiores às obrigações”, explica.

Ocorre que a atual demanda por crédito imobiliário é tão grande que as restrições dos bancos quanto à caderneta de poupança parecem ter ficado no passado. “Se até pouco tempo atrás as instituições financeiras preferiam evitar esse risco de descasamento, hoje o cenário é bem diferente”, afirma **Luís Miguel Santacreu**, analista da agência de classificação de risco **Austin Rating**. Segundo ele, o desafio, agora, é conseguir fontes alternativas de captação barata para conseguir acompanhar o ritmo de crescimento do mercado imobiliário brasileiro. “Somente os recursos da caderneta de poupança não vão dar conta”, diz ele. “É preciso novas alternativas de captação.”

O crédito imobiliário, de fato, entrou para a ordem do dia de boa parte do sistema financeiro nacional. O déficit habitacional, calculado em torno de 7 milhões de moradias, dá uma mostra do enorme potencial do segmento. O crédito imobiliário responde, hoje, por apenas 3,5% do PIB do país. Domingos Abreu, vice-presidente do Bradesco, calcula que essa relação deve chegar a 11,7% nos próximos cinco anos.

O banco da Cidade de Deus, aliás, elegeu o segmento imobiliário como uma de suas prioridades no processo de expansão do crédito. Até setembro deste

ano, foram liberados R\$ 3,2 bilhões, entre concessões diretas ao mutuário final e construtoras. Só no terceiro trimestre, a linha destinada a pessoas físicas cresceu 5% em relação ao trimestre anterior, enquanto as operações referentes a pessoas jurídicas subiram 12,5%. O objetivo do Bradesco é fechar 2009 com R\$ 4,5 bilhões em financiamentos imobiliários e, em 2006, conceder R\$ 6 bilhões. ■

Atual demanda por crédito imobiliário é tão grande que as restrições dos bancos quanto à caderneta parecem ter ficado para trás

A volta dos recordes no SBPE em setembro

A demanda aquecida por crédito imobiliário é comprovada pelos dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). As contratações de empréstimos com lastro nas cadernetas de poupança totalizaram R\$ 3,6 bilhões em setembro deste ano, montante 13,3% maior quando comparado a agosto. O volume é recorde tanto no ano como na história do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Nos últimos 12 meses, as operações do SBPE somaram R\$ 30,4 bilhões, com aumento de 4,7% em relação ao mesmo

período do ano anterior. Setembro também foi o melhor mês do ano em número de unidades financiadas, que atingiu 30.286, contra 29.641 em agosto e 29.374 em setembro de 2008. Pelo critério de imóveis financiados, o mês passado foi o quarto melhor da história do SBPE, sendo superado apenas pelas contratações de junho, julho e agosto de 2008. Nos últimos 12 meses, foram concedidos 282 mil financiamentos, com valor médio de cerca de R\$ 120 mil por unidade, superior em quase 20% à média de 2008. A Caixa teve papel fundamental na

manutenção do ritmo de expansão do crédito imobiliário, segundo especialistas. “Atualmente, os bancos privados estão produzindo em linha com o que era produzindo antes da crise. Porém, durante este período, o mercado avançou por causa das concessões de financiamento da Caixa”, afirma o diretor executivo de crédito imobiliário do Grupo Santander, José Roberto Machado. A instituição financeira está tomando uma série de iniciativas para retomar a patamares já registrados, como revisar sua política de preços. **V.C.**

■ **RECURSOS**
Empresas de construção captaram na Bolsa

R\$ 4 bi

■ **CRISE**
Empresas que passaram por fusões e aquisições

8

■ **POTENCIAL**
Fatia de crédito imobiliário no PIB brasileiro é de apenas

3,5%