

Valor

Finanças

Inclui Especial Saneamento

Redução do risco antes da delação da JBS amorteceu perdas em multimercado da Bram, diz Ricardo Almeida **C8**



Destaques

Debênture da Taesa

A Transmissora Aliança de Energia Elétrica (Taesa) informou que foi aprovada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (Anbima) a prorrogação, por até 30 dias úteis, do prazo de análise do pedido de registro da oferta pública de distribuição da quarta emissão de debêntures da companhia. Conforme a empresa, a extensão de prazo se deve às "condições atuais dos cenários político e de mercado de capitais nacionais". A Taesa havia comunicado em 11 de maio que encaminhara à Anbima pedido de análise prévia para oferta pública de R\$ 575 milhões em debêntures, em duas séries. *(Thais Carranço)*

Índice de Renda Fixa Valor/Insper



Valorização	Porcentagem
Em 5 dias	0,6041%
Em 30 dias	1,0710%
Em 2017	6,1938%

Base = 100 em 31/Dez/99

Irregularidades na Petros

O conselho fiscal da Petros, fundo de pensão dos funcionários da Petrobras, aponta que as irregularidades em investimentos da fundação vão além das denúncias apontadas na delação premiada dos donos da JBS. "Os três ex-presidentes citados na delação premiada da JBS estão envolvidos em outras investigações, tais como: Invepar, Itaúsa, FIP PCH, Litel, Sete Brasil, entre outras", disse, em nota. Segundo o conselho fiscal, Wagner Pinheiro de Oliveira, Luiz Carlos Fernandes Afonso e Carlos Fernando Costa constam da relação de gestores da Petros que foi encaminhada como denúncia do Conselho Fiscal da Petros tanto à Superintendência Nacional de Previdência Complementar (Previc) como ao Ministério Público Federal. Essas denúncias envolvem 72 investimentos desde setembro de 2002 e totalizam cerca de R\$ 2 bilhões. A Previc informou que as irregularidades cometidas na Petros tinham sido objeto em dois autos de infração. *(Juliana Schincariol)*

LSE compra índices do Citi

A London Stock Exchange (LSE) fechou acordo para comprar um portfólio de índices de renda fixa e serviços correlatos do Citigroup por US\$ 685 milhões. O acordo visa focar as operações da bolsa de venda de dados de mercado e licenciamento de índices para investidores institucionais e desenvolvedores de fundos negociados em bolsa (ETFs, na sigla em inglês). O negócio de índices da LSE está entre os de maior crescimento para a operadora de bolsa.

Credit Suisse multado

A Autoridade Monetária de Cingapura (MAS, na sigla em inglês), o regulador financeiro do país, multou o banco Credit Suisse em 700 mil dólares de Cingapura (US\$ 505 mil) por falhas no combate à lavagem de dinheiro relacionado à suposta apropriação indevida de recursos pelo fundo estatal malaio 1MDB. Além do Credit Suisse, também foi multado o United Overseas Bank (UOB), de Cingapura, em 900 mil dólares locais, após o regulador detectar diversas quebras de regras. *(Agências internacionais)*

Índice

Agenda **C2**
Bolsas nacionais **C4**
Indicadores financeiros **C5**
Fundos de ações **C6**
Fundos multimercados **C6**
Fundos de previdência **C7**
Fundos de renda fixa **C7**

Financiamento Apesar de recuo nas concessões, Abecip espera crescimento de 6% no ano

Bancos veem retomada do crédito imobiliário no segundo semestre

Silvia Rosa
De São Paulo

Apesar de os dados ainda mostrarem queda nas concessões de crédito imobiliário, os bancos já notam um aumento da demanda, o que abre espaço para a recuperação das contratações no segundo semestre. Projeção da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) aponta para aumento de 6% nos empréstimos imobiliários neste ano, a despeito da deterioração do cenário político e das incertezas acerca do impacto para a economia. A perspectiva é de que a queda da taxa básica de juros sustente o crescimento desse mercado. "Estamos aguardando os desdobramentos [da crise política] e, por enquanto, mantivemos nossa previsão", diz Gilberto Duarte de Abreu Filho, presidente da Abecip.

Por ora, as concessões de crédito imobiliário para pessoa física com recursos direcionados da poupança e FGTS registram queda de 0,2% no ano até abril em relação ao mesmo período de 2016 e de 8% no acumulado de 12 meses. No mês passado, as concessões somaram R\$ 6,303 bilhões, recuo de 8,7% em relação a março.

A medida anunciada pelo Banco Central (BC) na semana passada, que acaba com a exigibilidade adicional de 5,5% sobre o compulsório da caderneta de poupança, é mais um incentivo ao mercado de crédito imobiliário. Abreu Filho estima que, do total de R\$ 13 bilhões que serão liberados com a medida, cerca de R\$ 6 bilhões devem ser direcionados para o segmento.

Esse volume, no entanto, representa apenas 1,1% do estoque de crédito imobiliário para pessoas físicas com recursos direcionados, que somava R\$ 545,092 bilhões em abril, crescimento de 0,5% em relação a março e de 7% em 12 meses.

Somente a Caixa Econômica Federal, que detém 67,5% do mercado de crédito imobiliário, registrou crescimento de 22,5% no volume de contratações de crédito imobiliário no primeiro trimestre em relação ao mesmo período do ano passado. Se esse ritmo for mantido, a demanda deve superar o orçamento de R\$ 84 bilhões para este ano do banco, que pode precisar de novos repasses por parte do governo. "Se continuarmos nesse ritmo, devemos fechar o ano entre R\$ 90 bilhões e R\$ 100 bilhões em novas contratações. A demanda por empréstimos em 2017 está maior que em 2016", afirma Nelson Antonio de Souza, vice-presi-

dente de habitação da Caixa.

Segundo dados do balanço da Caixa, o saldo da carteira de crédito habitacional apresentou evolução de 6% em 12 meses, totalizando de R\$ 412,9 bilhões em março último.

Neste ano, o banco chegou a suspender o recebimento de propostas para a linha de financiamento imobiliário pró-cotista por falta de recursos. As contratações foram retomadas após o repasse de R\$ 2,54 bilhões do Ministério das Cidades para a Caixa. "Esses recursos não serão suficientes até o fim do ano", diz Souza. Ele ressalta, contudo, que quem já deu entrada na Caixa não vai deixar de ser atendido.

A linha pró-cotista é a modalidade de financiamento habitacional que utiliza funding do FGTS e que tem o custo mais barato depois do Minha Casa Minha Vida (MCMV), voltada para a compra de imóveis novos, no valor de até R\$ 1,5 milhão, ou usados de até R\$ 950 mil, a depender da região. "Há um momento propício para compra de imóveis, que caíram de valor", diz Souza.

No caso do programa MCMV, a maior demanda, segundo a Caixa, vem das faixas 2 e 3, que atendem famílias com renda mensal entre R\$ 3,6 mil e R\$ 9 mil. Para esses segmentos, está prevista a contratação de 400 mil unidades habitacionais neste ano. "O volume de recursos disponível hoje é suficiente. Mas, se aumentar a demanda, vai ter de haver suplementação por parte do governo", acrescenta Souza. Em março, o governo também tomou novas medidas para impulsionar o setor imobiliário, permitindo o uso do FGTS para compra de imóveis de até R\$ 1,5 milhão.

O superintendente executivo de negócios imobiliários do Santander, Fabrício lanelli, afirma que o banco notou aumento das solicitações de financiamento imobiliário em abril e maio. O efeito para as contratações, contudo, só deve acontecer no segundo semestre. O saldo do crédito imobiliário no Santander alcançou R\$ 27,059 bilhões em março, recuo de 0,3% na comparação com o fim do ano passado, mas alta de 2% em 12 meses.

A maior demanda, segundo lanelli, tem se concentrado no segmento do SFH, que tem como fonte de recursos o FGTS, para compra de imóveis entre R\$ 550 mil a R\$ 600 mil. "O crédito imobiliário está voltando a ganhar força com as pessoas aproveitando a estabilização do preço dos imóveis; a tendência é que volte a crescer em 2018", diz lanelli.

O diretor da área de empréstimos e financiamentos do Brades-

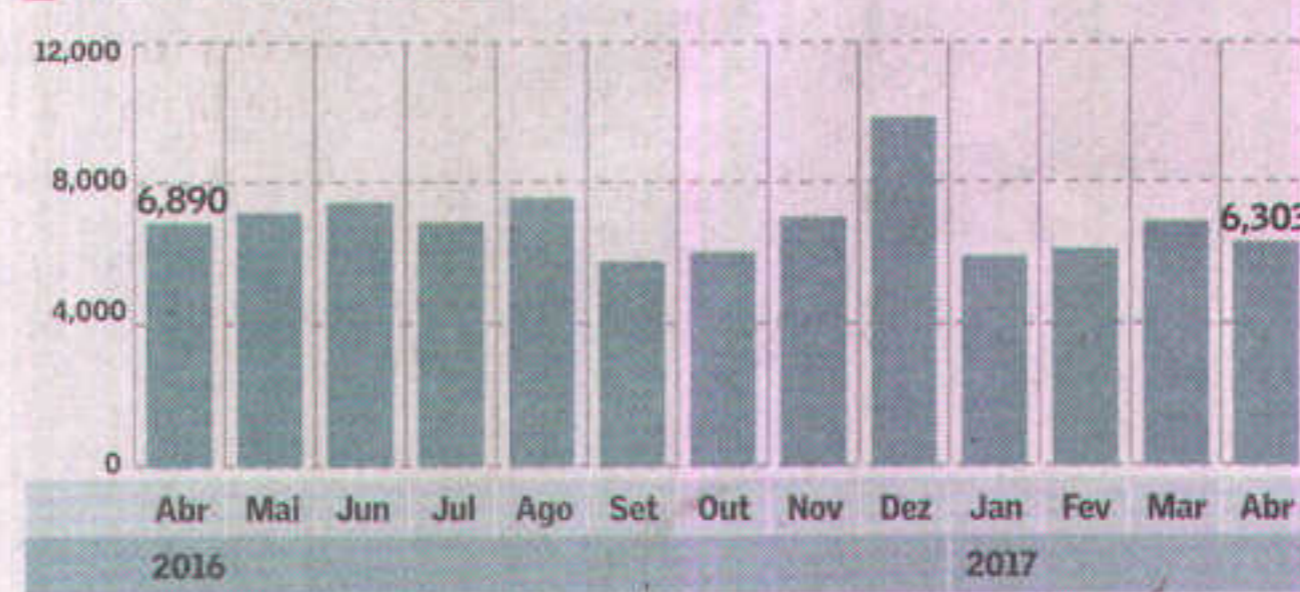


Abreu Filho, presidente da Abecip, mantém projeção de crescimento de 6% para os empréstimos imobiliários em 2017

Mercado imobiliário

Em R\$ bilhões

Concessões de crédito



Fonte: BC. Financiamentos para pessoa física com recursos direcionados a partir dos depósitos de poupança e do FGTS

Saldo da carteira imobiliária



co, Leandro José Diniz, acredita que a demanda por crédito imobiliário deve começar a voltar com mais força no segundo semestre. Mas isso vai depender da melhora da perspectiva para o emprego. "Percebemos que os consumidores estão mais maduros, dando um percentual de entrada maior, que chega em média a 40% do valor do imóvel. Antes ficava em 20%", afirma Diniz. O banco financia até 80% do valor do bem.

A carteira de crédito imobiliário do Bradesco voltada para pessoas físicas somava R\$ 32,589 bilhões em março, crescimento de 0,9% em relação a dezembro e de 36,7% em 12 meses.

Como parte da estratégia de focar no crescimento de linhas de crédito de menor risco, o Ban-

co do Brasil também pretende aumentar a fatia de crédito imobiliário, cujo saldo somava R\$ 42,635 bilhões em março, aumento de 1,4% ante dezembro e de 10,9% em 12 meses.

Embora ainda não tenha notado um aumento significativo da demanda nesse segmento, o banco tem feito alguns movimentos para se aproximar dos clientes por meio de parceiros, como construtores e incorporadoras, afirma o diretor de empréstimos, financiamentos e crédito imobiliário do BB, Edson Pascoal Cardozo. A instituição lançou um site (www.bb.com.br/entreeuimovel) que reúne um estoque de 229 empreendimentos, com um total de 4.814 unidades. Os clientes do banco têm descontos na compra de imóveis,

prontos ou na planta.

O BB, que também opera a linha pró-cotista, tem recursos garantidos para financiar as operações neste ano, cujos desembolsos cresceram 82% no ano, até abril, em relação ao mesmo período do ano passado.

A inadimplência no crédito imobiliário no segmento de pessoa física tem se mantido estável. O percentual dos créditos com atraso acima de 90 dias no mercado atingiu 2% em abril, aumento de 0,2 ponto percentual ante março, mas queda de 0,1 ponto em 12 meses. Souza, da Caixa, afirma que o aumento da inadimplência do crédito imobiliário no primeiro trimestre é fruto de um efeito sazonal diante da concentração de contas no início do ano,

Queda de Selic favorece funding de poupança

De São Paulo

A continuidade do ciclo de corte de juros deve fazer com que a caderneta de poupança — hoje principal fonte de recursos para o crédito imobiliário ao lado do FGTS — volte a ganhar atratividade e aumente a participação no funding do setor.

Em 2016, os resgates superaram os depósitos na caderneta de poupança em R\$ 31,2 bilhões, tendência mantida neste ano, mas em menor velocidade. Em 2017 até abril, a poupança registra saída líquida de R\$ 13,2 bi-

lhões, volume inferior ao resgate de R\$ 27,75 bilhões registrado no mesmo período do ano passado.

Apesar de os resgates terem persistido, eles foram compensados com folga pela incorporação dos rendimentos aos depósitos. O saldo aplicado nas contas de poupança atingiu R\$ 514,8 bilhões em abril, crescimento de 4,2% em 12 meses.

Segundo o presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), Gilberto Duarte de Abreu Filho, quando o juro cai a um dígito, a poupança volta a ga-

nar atratividade em relação a outras aplicações financeiras, como os fundos DI. Pela regra vigente, com Selic igual ou abaixo de 8,5%, a rentabilidade da poupança passa a representar 70% da taxa básica.

A Caixa aposta no crescimento das captações de poupança para financiar as operações de crédito imobiliário e reduzir ainda mais as emissões de Letra de Crédito Imobiliário (LCI), que são uma fonte de recursos mais cara. O saldo em LCI e Letras Hipotecárias emitidas pela Caixa recuou 5% no primeiro trimestre em relação a dezembro, somando R\$ 96,6 bilhões.

No Banco do Brasil, como os recursos da poupança são direcionados para o crédito do agroparceiro, a maior parte do funding imobiliário vem da emissão de LCIs. No primeiro trimestre, o banco captou R\$ 4 bilhões por meio desse instrumento. "Isso nos deu tranquilidade para irmos até o fim do ano sem nos preocupar", diz Edson Pascoal Cardozo, diretor de empréstimos, financiamentos e crédito imobiliário do BB.

O Banco Central deve regulamentar até o fim do primeiro semestre a Letra Imobiliária Garan-

tida (LIG), que deve ser mais um instrumento de captação de recursos à disposição dos bancos para financiar a carteira imobiliária. "Com taxas de juros mais baixas, a LIG será um instrumento interessante para captar dinheiro de longo prazo", destaca Fabrício lanelli, superintendente executivo de negócios imobiliários do Santander.

Tanto a LIG quanto a LCI contam com isenção de Imposto de Renda para pessoa física. A expectativa, no entanto, é que o custo operacional de emissão da primeira seja maior. (SR)