Domingo, 12 de Outubro de 2025

Caixa reduzirá cota de financiamento e elevará entrada para imóveis

Mudanças valerão a partir de 1º de novembro

A partir de 1º de novembro, os mutuários que financiarem imóveis pela Caixa Econômica Federal terão de pagar entrada maior e financiar um percentual mais baixo do imóvel. O banco aumentou as restrições para a concessão de crédito para imóveis pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que financia imóveis com recursos da caderneta de poupança.

Para quem financiar imóvel pelo sistema de amortização constante (SAC), em que a prestação cai ao longo do tempo, a entrada subirá de 20% para 30% do valor do imóvel. Pelo sistema Price, com parcelas fixas, o valor aumentará de 30% para 50%. A Caixa só liberará o crédito a quem não tiver outro financiamento habitacional ativo com o banco.

O valor máximo de avaliação dos imóveis pelo SBPE será limitado a R$ 1,5 milhão em todas as modalidades do sistema. Atualmente, o crédito pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com juros mais baixos, é restrito a imóveis de R$ 1,5 milhão, mas as linhas do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) não têm teto de valor do imóvel.

Segundo a Caixa, as mudanças se aplicam a futuros financiamentos e não afetarão as unidades habitacionais de empreendimentos financiados pelo banco. Nesse caso, em que o banco financia diretamente a construção, as condições atuais serão mantidas. A instituição financeira concentra 70% do financiamento imobiliário brasileiro e 48,3% das contratações do SBPE.

Em nota, o banco justificou as restrições porque a carteira de crédito habitacional do banco deve superar o orçamento aprovado para 2024. Até setembro, a Caixa concedeu R$ 175 bilhões de crédito imobiliário, alta de 28,6% em relação ao mesmo período do ano passado. Ao todo, foram 627 mil financiamentos de imóveis. No SBPE, o banco concedeu R$ 63,5 bilhões nos nove primeiros meses do ano.

“A Caixa estuda constantemente medidas que visam ampliar o atendimento da demanda excedente de financiamentos habitacionais, inclusive participando de discussões junto ao mercado e ao governo, com o objetivo de buscar novas soluções que permitam expansão do crédito imobiliário no país, não somente pela Caixa, mas também pelos demais agentes do mercado”, explicou o banco em nota oficial.

Falta de recursos

O aperto na concessão de crédito habitacional decorre do maior volume de saques na caderneta de poupança e das maiores restrições para as Letras de Crédito Imobiliário (LCI), aprovado no início do ano. Caso não limitasse o crédito, a Caixa teria de aumentar os juros.

Segundo o Banco Central (BC), a caderneta de poupança registrou o maior volume de saques líquidos do ano em setembro, com os correntistas retirando R$ 7,1 bilhões a mais do que depositaram. Esse também foi o terceiro mês seguido de retiradas. Outro fator que contribuiu para a limitação do crédito foi o aumento da demanda pelas linhas da Caixa, em meio à elevação das taxas nos bancos privados. Ainda não está claro se as mudanças serão revertidas em 2025, quando o banco tiver novo orçamento para crédito habitacional, ou se parte das medidas se tornarão definitivas no próximo ano.

fonte leia já