



ASBAN

ASSOCIAÇÃO DE BANCOS

Ano III - nº 35 - Fevereiro de 2013

ASBAN – Associação de Bancos nos Estados de Goiás, Tocantins e Maranhão

Certificação Anbima

Profissionais são preparados pela ASBAN



Registro da turma do curso preparatório para Certificação Anbima realizado em janeiro de 2013. Mais informações na página 2.

Novas turmas para cursos preparatórios

Corrupção	Período	Horário	Inscrições
CPA 10	Dias 23 de março, 06 e 13 de abril de 2013 (aos sábados)	Das 8:00 às 18:00 (com intervalo de duas horas para almoço)	Até 20/março/2013
CPA 20	18 a 28 de março de 2013 e de 01 a 03 de abril de 2013 (de segunda a sexta-feira)	Das 18h45 às 22h30	Até 14/março/2013
Correspondente Bancário	09 de março de 2013 (sábado)	Das 8h às 18h (com intervalo de uma hora para almoço)	Até 06/março/2013

As inscrições poderão ser agendadas pelo site da ASBAN (www.asban.com.br), pelo telefone (062)3218-5050 ou por e-mail asban@asban.com.br.

Adiada vigência do novo acordo ortográfico

O Decreto nº 7.875, publicado no Diário Oficial de 28 de dezembro de 2012, altera o Decreto nº 6.583, de 29 de setembro de 2008 e adia para 2016 a vigência do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa. Pelo Decreto de 2008 as novas regras seriam implantadas no Brasil em janeiro de 2013. De acordo com o novo Decreto “a implementação do Acordo obedecerá ao período de transição de 1º de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2015, durante o qual coexistirão a norma ortográfica atualmente em vigor e a nova norma estabelecida”.

Assinado em 1990, o Acordo prevê a padronização de regras ortográficas entre os países de língua portuguesa, cabendo a cada um a definição da data de vigência. Com a ampliação do período de transição, os brasileiros passam a ter mais três anos para estudar e assimilar as novas regras.

Atenção!

A síntese dos dados estatísticos e demográficos, elaborada mensalmente pela ASBAN, contemplou, em fevereiro, o estado do Tocantins. O material, com informações estratégicas, será encaminhado aos gerentes das agências bancárias daquele estado, para subsidiar esses profissionais em suas tarefas diárias.

Site

A ASBAN disponibiliza em seu site, entre outras, notícias econômicas e de interesse do setor financeiro e os cursos oferecidos pela Associação (preparatórios para exames de certificação). Acesse www.asban.com.br.

Ainda nesta edição:

Vice-presidente da ASBAN esclarece dúvidas sobre Certificação do Correspondente	Página 3
Economia: Inferências nacionais a partir dos indicadores regionais	Página 4
Crédito imobiliário tende a superar empréstimo pessoal	Página 6



Palavra do Presidente do Conselho de Administração



Em fevereiro de 2011, o Banco Central do Brasil publicou a Resolução 3.954, alterando as normas que disciplinavam a contratação de correspondentes no país, incluindo, entre outras exigências, a certificação do profissional que presta atendimento em operações de crédito e arrendamento Mercantil. O artigo 12 estabelece que esse profissional precisa ser considerado apto em exame de certificação organizado por entidade de reconhecida capacidade técnica e estabelece o prazo de 3 anos para cumprimento destas disposições.

É notória a necessidade de termos no mercado profissionais capacitados e qualificados para o atendimento ao público, especialmente quando se trata de operações de crédito. Com o crescimento da oferta e procura por crédito, principalmente consignado, é de se esperar que as próprias instituições passem a exigir essa certificação, mesmo antes do prazo estabelecido na citada Resolução. Por isso, é importante que esses agentes de crédito se organizem e se preparem, o mais cedo possível, para essa certificação, de forma

a garantir sua permanência no mercado.

A ASBAN firmou parceria com a ANEPS - Associação Nacional das Empresas Promotoras de Crédito e Correspondentes no País, uma das Entidades responsáveis pela aplicação do exame de certificação, e está oferecendo curso preparatório, abrangendo os temas propostos pela Resolução. A procura pelo curso ainda é pequena e creditamos isso ao fato de a exigência só entrar em vigor em fevereiro de 2014, entretanto é preciso ressaltar que se o agente se qualificar e certificar mais cedo, maior será a sua chance de permanência no mercado e de crescimento profissional.

Se você atua como correspondente ou agente de crédito e tem dúvidas sobre o assunto leia alguns esclarecimentos na página 3 deste jornal ou entre em contato conosco pelo telefone (62)3218-5050 ou por email (asban@asban.com.br). Estamos à disposição para atendê-lo e orientá-lo sobre o assunto.

Gecimar Freitas Menezes

Presidente do Conselho de Administração

Certificação Anbima

ASBAN firma parceria com novos facilitadores

A procura pelo curso preparatório para certificação Anbima tem crescido bastante. Em janeiro e fevereiro, 61 profissionais participaram do curso preparatório para CPA-10 realizado pela ASBAN. O curso visa capacitar os profissionais de instituições financeiras que atuam em agências e cooperativas de crédito, em contato com o público, no processo de comercialização de produtos de investimento. Três novas turmas já estão com inscrições abertas (CPA-

10, CPA-20 e Correspondente Bancário), com aulas previstas para os meses de março e abril. Segundo o Vice-Presidente de Relações Institucionais da ASBAN, Mário Fernando Maia Queiroz, a Associação buscou novos facilitadores para essas turmas (veja perfil) e está oferecendo aos empregados dos associados a oportunidade de participar dos cursos pagando o valor de R\$ 300,00 (CPA-10), R\$ 600,00 (CPA-20) e R\$ 100,00 (Correspondente Bancário).

Perfil dos Facilitadores

ROBERTO TORMIM



Formado em Administração de Empresas pela PUC Goiás, iniciou sua carreira na Link Investimentos Corretora de Valores, indo posteriormente para a Um Investimentos CTVM. Possui certificação CPA-10 da Anbima e Agente Autônomo de Investimentos (ANCOR). Foi responsável pela análise de fundos de investimento, avaliação de cenário econômico e portfólio da Trinus Capital Consultoria de Investimentos. Foi membro do Conselho de Administração do Grupo Farias. Professor de certificação CPA-10 e CPA-20 no Sicoob Central. Atualmente controller financeiro da JP7 Participações e é diretor financeiro da B2C Cursos e Treinamentos.

ATAUALPA RORIZ



Especialista em Controladoria e Finanças pela Universidade Federal de Goiás e certificação CPA-20. Possui 10 anos de experiência no mercado de capitais trabalhando em corretoras e gestoras de recursos tais como Gradual Investimentos, Um Investimentos e Rio Verde Investimentos.



ASBAN – Associação de Bancos nos Estados de
Goiás, Tocantins e Maranhão

Rua 83, nº 407 – Setor Sul – Goiânia/GO

Telefone: (62)3218-5050

E-mail: asban@asban.com.br | www.asban.com.br

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Gecimar Freitas Menezes

Vice-Presidente

Rossini Galvão Celestino

Conselheiros

Marise Ferreira Araújo
Alcino Pereira da Silva Filho
Jean Carlo dos Santos
Delvaír Fidêncio de Lima
Rozallah Santoro Júnior
Nélio Brant Magalhães
Antônio Ediomar Baptista
Mário Jorge de Alencastro
José Jorge Pedreiro Paniago
Pedro Ivo Santana Gomes
Jorge Luiz Merjane
Wagner Rodrigues Júnior

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente

Wagner Rodrigues Júnior

Vice-Presidente de Relações Institucionais

Mário Fernando Maia Queiroz

Vice-Presidente

Mário Jorge de Alencastro

Diretor Secretário

Cleomar Dutra Ferreira

Diretor Tesoureiro

Rossini Galvão Celestino

CONSELHO FISCAL TITULAR

Conselheiros

Neivan Carlos de Lima
Daniel Guedes Pereira
Dário Lopes

CONSELHO FISCAL SUPLENTE

Conselheiro

Donizeth Eurípedes Ferreira

DIRETOR REGIONAL/TOCANTINS

José Messias de Souza

DIRETOR REGIONAL/MARANHÃO

Maelcio Maurício Soares

SUPERVISOR ADMINISTRATIVO

Fernando Franco

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Ilza Garcia Soares - DRT-GO nº 157

APOIO

Iasminy Moreira de Oliveira

Arte, Impressão e Acabamento
Stylo Gráfica: (62) 3202-2510

Certificação Profissional

A Resolução 3.954 do Banco Central do Brasil, publicada em fevereiro de 2011, determina, em seu artigo 12, que os profissionais que prestam serviços como correspondentes sejam considerados aptos em exame de certificação organizado por entidade de reconhecida capacidade técnica. Abaixo, Mário Jorge de Alencastro, vice-presidente da ASBAN, esclarece algumas dúvidas sobre o assunto:



O que é a Certificação?

É um exame que determinará, para a instituição financeira e para o público, que o correspondente está apto para trabalhar naquele segmento. A Certificação dos profissionais que atuam na oferta de crédito é uma exigência do BACEN.

Ela é obrigatória? A partir de quando?

Será obrigatória a partir de fevereiro de 2014.

Como ocorrerá a Certificação?

Algumas entidades, de notória especialização, se aliaram a organizações que já têm expertise em Certificações e estão realizando as provas, como é o caso da ANEPS- Associação Nacional das Empresas Promotoras de Crédito e Correspondentes no País.

Quais os requisitos básicos para se submeter à Certificação?

Os requisitos são mínimos: apenas 1º grau completo, um pequeno conhecimento sobre sistema financeiro nacional e, conhecimento de CDC e Ética.

Quem aplicará os exames e onde eles serão realizados?

A ANEPS é uma das entidades aptas a realizar os exames de certificação, por representar os correspondentes e por sua capacidade técnica.

As datas e locais para aplicação dos exames são definidos de acordo com a demanda mínima.

Os exames já estão sendo realizados?

Sim. Já foram realizados diversos exames em todo país.

Como se inscrever?

Informações sobre o calendário das provas e inscrição para o exame são disponibilizadas no site da ANEPS: <https://www.certificacao-aneps.com.br/Public/Home.aspx>. A ASBAN também disponibiliza em seu site informações sobre o assunto.

Qual o conteúdo exigido para as provas de Certificação?

De acordo com a Resolução do Banco Central, as questões das provas devem abordar, no mínimo, os aspectos técnicos das operações, a regulamentação aplicável, o Código de Defesa do Consumidor (CDC), ética e ouvidoria.

Qual a validade da Certificação?

Este é um requisito de quem certifica. Pode variar de acordo com a organização certificadora.

Se um profissional se certificar agora (um ano antes da data prevista na Resolução do Banco Central) corre o risco de ter a certificação vencida mais cedo?

Pelo contrário, algumas certificadoras estão contemplando as pessoas que se planejam com antecedência e bonificando com prazo mais estendido da certificação.

Se o correspondente não se certificar até fevereiro de 2014 poderá continuar trabalhando como agente de crédito?

A qualificação é uma cobrança do próprio mercado e com a exigência do Banco Central, acredito que vai ser difícil uma instituição financeira aceitar profissionais sem certificação para operar no mercado.

Como e onde se preparar para o exame?

A ASBAN oferece cursos de qualificação e preparação para os exames. Informações sobre o curso e novas turmas podem ser obtidas no site (www.asban.com.br) ou por telefone (62-3218-5050).

Quando a ASBAN iniciará o curso preparatório para o exame de Certificação?

As turmas são formadas de acordo com a demanda. As datas previstas para novas turmas são informadas no site da ASBAN.

Qual a duração do curso ASBAN de preparação?

São nove horas de curso preparatório.

Inferências nacionais a partir dos indicadores regionais

A evolução dos principais indicadores econômicos aponta retomada do crescimento da atividade no terceiro trimestre do ano de 2012, movimento que também se expressa nos indicadores regionais, embora não de forma generalizada e com ritmos distintos nas diferentes regiões. O cenário internacional ainda exerce impactos negativos sobre a atividade, mas compensado, em parte, pelas medidas de estímulo implementadas.

O Índice de Atividade Econômica do Banco Central – Brasil (IBC-Br) registrou crescimento de 1,4% no trimestre finalizado em agosto, ante expansão de 0,2% no trimestre encerrado em maio, considerados dados dessazonalizados. Com exceção do Centro-Oeste, todas as regiões apresentaram aceleração, destacando-se os crescimentos registrados no Sul, 4,2% e Nordeste, 1,2%. Vale ressaltar que a evolução do indicador da região Sul refletiu, em parte, a fraca base de comparação do trimestre anterior, em parte, devido aos efeitos negativos da safra agrícola.

O consumo das famílias, evidenciado pela trajetória das vendas no comércio, segue em expansão regional generalizada, particularmente no Nordeste e Centro-Oeste, regiões que assinalaram crescimentos respectivos de 3,3% e 2,6% no trimestre encerrado em agosto relativamente ao trimestre anterior, após ajuste sazonal das séries. Ressalte-se que a venda de móveis e eletroeletrônicos foi especialmente relevante no período, em todas as regiões. O desempenho do comércio ampliado, incorporando as vendas de automóveis, motos e peças e as de material de construção, revelou os impactos positivos dos incentivos governamentais concedidos a esses segmentos, registrando aceleração expressiva das vendas no trimestre encerrado em agosto em todas as regiões.

As operações de crédito superiores a R\$1 mil, no país, registraram crescimento trimestral de 3,7% em agosto, refletindo expansão de 3,2% do crédito ao segmento pessoas jurídicas e de 4,3%, ao segmento de pessoas físicas. Considerando-se períodos de

doze meses, a elevação do crédito atingiu 21,3%, com altas respectivas de 16,8% e 27,3% para pessoas jurídicas e pessoas físicas. As taxas de crescimento trimestral quando anualizadas apontam tendência de redução na taxa anual para patamares compatíveis com expansão sustentável no longo prazo.

Relativamente ao desempenho do crédito nas regiões, o Norte e o Centro-Oeste apresentaram maior dinamismo no trimestre, refletindo, em especial, a expansão do crédito para capital de giro e créditos vinculados às exportações, no segmento pessoas jurídicas, e do crédito imobiliário, consignado e para aquisição de veículos, no segmento de pessoas físicas. Nas demais regiões o crescimento do crédito no trimestre mostrou comportamento semelhante, com maior relevância na expansão dos empréstimos às famílias.

A evolução dos estoques de crédito ocorre em contexto de relativa tendência de queda da inadimplência, considerando a evolução trimestral, mas ainda mostra elevação na comparação de doze meses. No trimestre, a relativa estabilidade na comparação trimestral, reflete reduções da inadimplência nas regiões Nordeste, Sul e Centro-Oeste, decorrente, principalmente, do comportamento das famílias e elevação da inadimplência de pessoas jurídicas na Região Norte.

Considerando os reflexos econômicos sobre o mercado de trabalho, o país gerou 363,9 mil novos postos formais no trimestre encerrado em agosto, segundo estatísticas do Caged/MTE, com queda de 182,5 mil postos comparativamente ao mesmo período do ano anterior. Assinale-se que todas as regiões registraram redução no número de novos postos, nessa base de comparação, sendo a contração mais expressiva verificada no Nordeste, 42,4%.

A desaceleração na geração de postos de emprego, contudo, não tem afetado significativamente a taxa de desemprego, que permanece em trajetória favorável. Em nível nacional, a taxa alcançou 5,5% na média do trimestre encerrado em agosto, 0,5 p.p. abaixo da média do trimestre anterior e

0,6 p.p. abaixo do verificado em igual intervalo de 2011.

As transações comerciais com o restante do mundo tem sido afetadas pela desaceleração das economias maduras, registrando-se contração das médias diárias das exportações e das importações, 4,9% e 1,2%, na ordem, nos nove primeiros meses do ano relativamente a igual período de 2011. Nesse contexto, o superávit da balança comercial registrou queda de 31,8%, com resultados menores em todas as regiões, exceto no Centro-Oeste. No Nordeste, o efeito da elevação das importações sobre o saldo comercial superou o impacto da alta da expansão moderada nas vendas externas, enquanto na região Sul, a redução das exportações em todas as categorias determinou o resultado. As regiões Norte e Sudeste foram superavitárias, embora com redução do saldo médio diário. A região Centro-Oeste elevou as exportações de básicos, em especial de algodão, soja e farelo de soja, e de semi-manufaturados, sobretudo ligas de ferro, óleo de soja em bruto e açúcar de cana em bruto, com reflexos favoráveis nas médias diárias do saldo comercial.

A inflação medida pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) variou 1,42% no acumulado entre julho e setembro, acima dos 1,08% de variação no trimestre encerrado em junho. Esse resultado refletiu a aceleração dos preços livres, de 1,12% para 1,68% no período, e o arrefecimento, de 0,94% para 0,62%, na variação relativa ao conjunto de preços administrados. Maiores taxas de inflação no período foram verificadas em todas as regiões. No Nordeste, Sul e Sudeste, regiões onde índice acumulou variação de 1,55%, 1,46 e 1,33%, na ordem, após situar-se em 1,18%, 1,26% e 1,01% até junho, a aceleração foi determinada pelo comportamento dos preços livres. Nas regiões Norte e Centro-Oeste os preços monitorados contribuíram para a maior variação dos índices de preços no período.

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

 www.fomento.goias.gov.br	 www.bancobmg.com.br	 www.bradesco.com.br	 www.daycoval.com.br	 www.bb.com.br	 www.hsbc.com.br
 www.bicbanco.com.br/	 www.itaui.com.br	 www.mercantildobrasil.com.br	 www.rural.com.br	 www.safranet.com.br	 www.santander.com.br
 www.bancoob.com.br	 www.portal.brbr.com.br	 www.caixa.gov.br	 www.abcbrasil.com.br	 www.bancoarbi.com.br	 www.bancobonsucesso.com.br
 www.bancobva.com.br	 www.bancocacique.com.br	 www.bcsul.com.br	 www.ficsa.com.br	 www.bradescofinanciamentos.com.br	 www.intermedium.com.br
 www.bancoindustrial.com.br	 www.agiplan.com.br	 www.unicred.com.br	 www.bancomaxima.com.br	 www.panamericano.com.br	 www.bancopaulista.com.br
 www.schahin.com.br	 www.bancosemear.com.br	 www.comprev.com.br	 www.alfanet.com.br	 www.bancobracce.com.br	 www.sabemi.com.br
 www.paranabanco.b.br	 www.portocred.com.br	 www.bancovotorantim.com.br			

• ASB CREDITO • ASPP

CORRESPONDENTES

 www.ajatovirtual.com.br	 www.ajatovirtual.com.br	 www.donicred.com.br	 www.donicred.com.br
 www.viacredi.coop.br	 www.redebancaria.com.br	 www.realfacil.com.br	 www.setaassessoria.com.br
	• CREDBCF	• ASPBA PRES SERVIÇOS	• PENTÁGONO
	• GF PROMOTORA	• CREDIMAIIS-CREDIMASTER	• W.O.PROMOTORA

Crédito imobiliário tende a superar empréstimo pessoal

O crédito imobiliário caminha em 2013 para virar a maior operação de financiamento à pessoa física do mercado bancário brasileiro. Com um ritmo de crescimento anual próximo de 35%, os portfólios têm chances de ultrapassar o crédito pessoal e, ao mesmo tempo, vencer a barreira dos R\$ 100 bilhões desembolsados com recursos da poupança. Em um período em que as modalidades de consumo lutam para superar a inadimplência elevada, é um cenário de fazer inveja.

Até novembro do ano passado, o crédito habitacional para pessoa física somava R\$ 269,6 bilhões, enquanto o crédito pessoal totalizava R\$ 314,6 bilhões.

A expansão não veio isenta de dores. O ano passado trouxe um tropeço significativo nos desembolsos de crédito habitacional pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), que inclui recursos livres e da poupança e representa 89% do estoque. A liberação de recursos aumentou perto de 6% no ano, longe da previsão de 20% feita pela Associação Brasileira de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). O desempenho desapontador veio na esteira de uma economia mais fraca e da menor demanda por parte das incorporadoras imobiliárias, que puxaram a média para baixo.

A competição também esquentou no ano passado e deve seguir na ordem do dia. Não só os bancos públicos, mas também os privados, elegeram a modalidade como prioritária.

Ao se contabilizar todos os tipos de recursos (livres e direcionados, para pessoas físicas e jurídicas), o saldo de operações de crédito imobiliário somava R\$ 342,9 bilhões em outubro, dado mais recente do Banco Central (BC). Desse total, 76,8% referiam-se a operações destinadas a pessoas físicas e o restante para incorporadoras e construtoras, em que o tempo de duração dos financiamentos é menor. As operações passam a fazer parte da carteira irmã normalmente quando o mutuário pega as chaves.

No acumulado 12 meses, a carteira cresceu impressionantes 35,6%. Ainda assim, a modalidade representa apenas 6,2% do Produto Interno Bruto (PIB), bem abaixo dos Estados Unidos, por exemplo, onde supera 70%. No fim de 2011, essa proporção no Brasil era de 5,1%.

Foi o crédito imobiliário com recursos livres e da poupança que mais sentiu o “freio de arrumação” no ano que passou. Octávio de Lazari Junior, presidente da Associação Brasileira de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), diz

que foram desembolsados em 2012 R\$ 84 bilhões (dados preliminares) em empréstimos com recursos do SBPE, alta de 6%. “Quando pensamos na meta de 20% em 2012, trabalhávamos com um PIB de 4% e não consideramos os problemas das construtoras”, diz. Para 2013, a estimativa é que a expansão se situe entre 15% e 20%, rompendo a marca dos R\$ 100 bilhões desembolsados com recursos do SBPE.

O crescimento de um dígito no desembolso teve relação com o momento ruim vivido pelas incorporadoras no ano passado. As companhias frearam os lançamentos de imóveis, graças a pressões por ajustes de caixa e controles de gastos. De janeiro a novembro, os desembolsos para pessoa jurídica caíram 21,9% na comparação com igual período do ano anterior. Já o crédito habitacional para pessoa física cresceu 22,8% no mesmo intervalo de tempo.

Esse “solução”, porém, parece ter passado longe dos bancos públicos. A Caixa Econômica Federal desembolsou cerca de R\$ 101 bilhões em 2012, 33,9% acima do que o mesmo período de 2011. Os empréstimos com recursos do SBPE representaram 47% desse total.

Para José Urbano Duarte, vice-presidente de Habitação e Governo do banco estatal, a principal explicação do desempenho do banco está nos cortes feitos na taxa de juros. “Entre janeiro de 2011 e abril de 2012, o mercado fez mais operações no SBPE que a Caixa. Depois de abril, quando anunciamos as novas taxas, passamos a fazer mais do que o mercado”, diz. Líder absoluto no crédito imobiliário, o banco fechou o ano com uma carteira próxima de R\$ 200 bilhões, dois terços do mercado.

O Banco do Brasil, novato no segmento, também promete um desempenho de encher os olhos em 2013. A instituição, que só em 2012 começou a atuar com mais ênfase, planeja atingir cerca de R\$ 25 bilhões contratados em crédito imobiliário até o fim de 2013, mais que o dobro da cifra de 2012, estima o diretor de crédito imobiliário do BB, Gueitiro Matsuo Genso. O BB encerrou o ano passado com R\$ 11,35 bilhões contratados, crescimento de 75% ante 2011.

Boa parte do crescimento do BB se dará na arena dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que servem de funding para os empréstimos do programa habitacional do governo, o Minha Casa Minha Vida, em que a Caixa atua quase que com exclusividade. Em 2012, cerca de 11% dos recursos contratados vieram do FGTS. Para 2013,

Genso projeta que essa fatia suba para 40%. “O relacionamento do banco com municípios será um diferencial importante”, diz.

Para o executivo, 2013 começa aquecido para novos projetos imobiliários. “Sentimos em dezembro efeitos das medidas de estímulo ao setor da construção. Muitos projetos saíram da gaveta”, diz Genso. No começo de dezembro, o governo anunciou desoneração da folha do setor.

Entre os privados, quem conseguiu perder menos foi o Santander. Até setembro, o banco teve redução de 4% nas concessões para pessoa jurídica, inferior à queda média do mercado. José Roberto Machado, diretor de negócios imobiliários do banco, diz que a atuação com construtoras de médio porte atenuou a baixa nessa linha. “As construtoras estão em um novo patamar de mercado que veio para ficar. Por um tempo, a demanda vai seguir parecida com o que vimos em 2012.”

Outro aspecto que ajudou a arrefecer a demanda de algumas incorporadoras por crédito foi o atraso com que caíram as taxas do financiamento bancário, levando algumas para o mercado de capitais. “Preferimos captações corporativas” afirma José Florêncio, vice-presidente financeiro da Cyrela. “Mas já vimos baixar as taxas do crédito bancário”. Ele afirma que o juro do crédito à construção caiu de Taxa Referencial (TR) mais 10% para TR mais 8% ou 9%.

“No segundo trimestre de 2013 o balanço das incorporadoras estará melhor. Os empreendimentos com melhor margem que estão sendo lançados agora terão reflexo na segunda metade do ano e em 2014”, diz Antonio Barbosa, diretor de crédito imobiliário do HSBC. Ele projeta avanço de 10% a 15% nos desembolsos para pessoa jurídica no SBPE.

Para pessoa física, Barbosa vê um cenário de desaceleração para os próximos anos. A culpa seria do crescente endividamento da população. A tese é que os bancos passarão a receber propostas de pessoas com uma carga maior de dívidas e que isso deve moderar a expansão da modalidade.

“Um crescimento de 15% a 25% das originações está de bom tamanho. Minha expectativa é que, em cinco anos, o crédito imobiliário ultrapasse com segurança 10% do PIB”, afirma Claudio Borges, superintendente-executivo de crédito imobiliário do Bradesco.