

**DIEESE - Subseção APCEF/SP**

Informe Semanal - n. - 18, 23/01/2015

Financiamento habitacional: símbolo e custo

A anunciada elevação da taxa do financiamento imobiliário pela Caixa apresenta ao menos dois impactos. O primeiro é a carga de simbolismo, especialmente por se tratar de início de governo, alçada às manchetes de jornais: imóvel financiado custa mais! A medida poupa imóveis do Minha Casa, Minha Vida e financiados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Mas símbolo é símbolo, e se resume à Caixa cobrar taxas maiores. O segundo é o custo. A cada ponto porcentual de acréscimo na taxa anual, o valor financiado se eleva em 13 pontos. A prestação inicial sofre acréscimo variados, mas nada desprezíveis.

Tabela 1: hipóteses de financiamento – Sistema de Amortização Constante (SAC), 360 meses

hipótese	taxa anual de juro anual	Acréscimo à prestação (hipótese/hipótese anterior)	acréscimo ao valor inicial financiado
a	9,0%		130,09%
b	10,0%	7,68%	143,93%
c	11,0%	7,07%	157,66%
d	12,0%	6,55%	171,27%
e	13,0%	6,10%	184,78%
f	14,0%	5,70%	198,17%

Obs.: sistema de amortização constante. Prazo de 360 meses. Não considerados acréscimos relativos a seguro e taxas

Elaboração: DIEESE - Subseção APCEF/SP

>Saiba mais

Festa financeira

Para analistas de mercado, a exclusão da palavra “parcimônia” de informe do Comitê de Política Monetária relativamente à reunião de 21 de janeiro significa ritmo de elevação acentuada. Taxa de juros com toda força, como se 12,25% ante inflação próxima de 6,5% fosse pouco. Tendo por referência a taxa em determinada data e o IPCA acumulado nos doze meses seguintes, registra-se menor ganho real em dezembro de 2012, quando a SELIC ficou em 7,25% e a real em 1,26%. Chiadeira geral de rentistas. Desde então, o ganho engorda. Para 2015, mantida a expectativa de inflação de 6,67%, o juro real brasileiro – segundo maior do mundo – alcançará 4,76%.

Tabela 2 – SELIC, IPCA e ganho real

Meta SELIC ⁽¹⁾		IPCA ⁽²⁾		Ganho real (Meta/IPCA)
1999	19,00%	2000	5,97%	12,29%
2000	15,75%	2001	7,67%	7,50%
2001	19,00%	2002	12,53%	5,75%
2002	25,00%	2003	9,30%	14,36%
2003	16,50%	2004	7,60%	8,27%
2004	17,75%	2005	5,69%	11,41%
2005	18,00%	2006	3,14%	14,41%
2006	13,25%	2007	4,46%	8,42%
2007	11,25%	2008	5,90%	5,05%
2008	13,75%	2009	4,31%	9,05%
2009	8,75%	2010	5,91%	2,68%
2010	10,75%	2011	6,50%	3,99%
2011	11,00%	2012	5,84%	4,88%
2012	7,25%	2013	5,91%	1,26%
2013	10,00%	2014	6,41%	3,37%
2014	11,75%	2015	6,67%	4,76%
2015	12,25%	2016	6,66%	5,24%

Fonte: Banco Central para SELIC; IBGE para IPCA

Elaboração: DIEESE - Subseção APCEF/SP

(1): meta em dezembro de cada ano, à exceção de 2015 cuja referência é janeiro

(2): IPCA acumulado nos doze meses seguintes. Até 2014, índices apurados; para 2015 e 2016, estimativas boletim FOCUS (16/jan) do Banco Central.

>Saiba mais

SELIC e Dívida

A dívida pública mobiliária brasileira totalizava, em novembro de 2014, R\$ 2,2 trilhões. Desse total, R\$ 2,1 trilhões integravam a dívida interna, dos quais R\$ 407,9 bilhões, ou 18,9%, em Letras Financeiras do Tesouro (LFT), títulos cuja rentabilidade está indexada à SELIC. Meio ponto de SELIC é dinheirama sem fim. O estoque da dívida em novembro de 2014, valores nominais, havia crescido 2,49% em relação a outubro e 1,53% em relação a dezembro de 2013.

Tabela 3 – Dívida Pública

Estoque da Dívida Pública Federal	Em bilhões de R\$		
	dez/13	out/14	nov/14
Dívida Interna	2.028,1	2.050,8	2.100,0
Dívida Externa	94,7	104,5	109,0
Total	2.122,8	2.155,4	2.209,0

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional

Elaboração: DIEESE - Subseção APCEF/SP

>Saiba mais