

DIEESE – Subseção APCEF/SP

Informe semanal – nº 215 – 16 de maio de 2019

Financiamentos habitacionais nos municípios paulistas: participação da Caixa

A Caixa contabilizava R\$ 444,7 bilhões em financiamento imobiliário em dezembro de 2018, 68,8% do mercado. Essa participação, que se mantém com pequenas variações a cada ano, ainda se salva da perda de fatias para outras instituições ocorrida em outras carteiras, especialmente crédito à pessoa jurídica (Informe Semanal 210, 11/4/2019). Desse total, R\$ 141,4 bilhões destinaram-se a municípios de São Paulo. Mesmo no estado mais rico do país, com olhos esticados de instituições privadas, a Caixa controlava 48,1% do mercado. E cresceu de 2014 a 2018.

Tabela 1 – saldo em operações de crédito imobiliário – estado de São Paulo – 2014 e 2018

crédito imobiliário	dezembro de 2014		variação 2014-2018
	Saldo	participação	
Caixa Econômica Federal	R\$ 104.558.005.438,00	46,3%	R\$ 141.475.169.742,00
Demais instituições	R\$ 121.373.822.185,00	53,7%	48,1%
total	R\$ 225.931.827.623,00		35,3%
			25,8%
			30,2%

Fonte: Banco Central do Brasil

Financiamento e receita orçamentária

Saldos de operações imobiliárias carregam recursos contratados ao longo de anos. Ainda assim, vale compará-los à receita orçamentária para se dimensionar o impacto que tais operações podem proporcionar à economia local. O saldo das operações imobiliárias, considerados 295 municípios de São Paulo com contratações existentes em dezembro de 2018, foi de R\$ 141,4 bilhões. A receita anual desses municípios, R\$ 157,9 bilhões. E, em 62 deles, o saldo é superior à receita municipal.

Tabela 2 – Municípios do estado de São Paulo com saldo em operações imobiliárias na Caixa e receita anual

Saldos em operações imobiliárias em dezembro de 2018 - Estado de SP		receita dos municípios em 2018
Total de 295 municípios ⁽¹⁾	R\$ 141,4 bilhões	R\$ 157,9 bilhões
Total 62 municípios ⁽²⁾	R\$ 50,7 bilhões	R\$ 34,9 bilhões

Fonte: Banco Central do Brasil e Secretaria do Tesouro Nacional

Nota (1): total de municípios no estado com saldo em operações imobiliárias em dezembro de 2018

Nota (2):municípios - parte dos 295 - com saldo em operações superior à receita anual.

Entre grandes e pequenos

Tendo por base 2018, entre os 62 municípios cuja arrecadação anual é inferior ao saldo das operações de financiamento imobiliário junto à Caixa há grandes e pequenos. A Sorocaba de 671 mil habitantes, segundo o IBGE, teve receita orçamentária de R\$ 2,68 bilhões, enquanto a Caixa contabilizava R\$ 4,56 bilhões no saldo de financiamento. Ribeirão Preto, com 694 mil habitantes, arrecadou R\$ 2,512 bilhões, com saldo de R\$ 4,322 bilhões de financiamento na Caixa. Já Marinópolis, com seus 2.117 habitantes, contabilizou receita orçamentária de R\$ 13 milhões e o saldo em financiamento na Caixa, R\$ 39,5 milhões.

Tabela 3 – saldo do financiamento habitacional na Caixa e receita anual – municípios destacados de São Paulo

prefeitura	financiamento habitacional (fh) dezembro de 2018	receita em 2018 - exceto intraorçamentária	propoção fh/rec
Sorocaba	R\$ 4.560.852.880,00	R\$ 2.681.646.243,61	1,70
Ribeirão Preto	R\$ 4.322.585.462,00	R\$ 2.512.206.680,92	1,72
São José dos Campos	R\$ 3.491.270.873,00	R\$ 2.409.039.761,60	1,45
Osasco	R\$ 2.230.148.894,00	R\$ 2.192.626.903,24	1,02
Jundiaí	R\$ 2.080.147.431,00	R\$ 1.994.262.020,69	1,04
São José do Rio Preto	R\$ 3.082.072.509,00	R\$ 1.659.468.090,90	1,86
Piracicaba	R\$ 2.485.698.923,00	R\$ 1.546.057.273,01	1,61
Taubaté	R\$ 1.122.992.462,00	R\$ 1.096.703.942,65	1,02
Bauru	R\$ 1.643.745.316,00	R\$ 1.086.057.881,21	1,51
Sales Oliveira	R\$ 43.236.628,00	R\$ 39.604.867,31	1,09
Estrela D’Oeste	R\$ 35.585.849,00	R\$ 32.616.593,08	1,09
Águas de São Pedro	R\$ 39.788.622,00	R\$ 23.587.257,19	1,69
Marinópolis	R\$ 39.524.006,00	R\$ 13.003.645,32	3,04

Fonte: Banco Central do Brasil e Secretaria do Tesouro Nacional