

Caixa atinge R\$ 1 trilhão em crédito em meio a expansão do Minha Casa, Minha Vida

O banco responde hoje por cerca de 68% de todo o crédito imobiliário brasileiro



Prédio da Caixa Federal em Brasília

A Caixa Econômica Federal alcançou pela primeira vez a marca de R\$ 1 trilhão na carteira de crédito imobiliário, segundo dados divulgados pelo banco na última quarta-feira (1º).

A cifra reforça a posição da estatal de principal financiadora da casa própria no país em um momento de mudanças nas fontes de recursos do setor e maior dificuldade dos bancos privados para expandir esse mercado.

O banco responde hoje por cerca de 68% de todo o crédito imobiliário brasileiro. Segundo a instituição, a carteira cresceu mais de 14% nos últimos 12 meses e atingiu o novo patamar em junho.

O resultado da Caixa ocorre em um momento de expansão das políticas habitacionais do terceiro governo Luiz Inácio Lula da Silva (PT), iniciada com a retomada do Minha Casa, Minha Vida. Nos últimos meses, o governo elevou o teto de renda do programa, criou uma nova faixa voltada à classe média e ampliou os limites de valor dos imóveis financiáveis em diversas regiões do país.

Em paralelo, anunciou medidas para estimular o crédito habitacional destinado às famílias de renda intermediária para com-

pensar a perda de fôlego da caderneta de poupança, tradicional fonte de recursos para os empréstimos imobiliários.

Somente no primeiro trimestre deste ano, a Caixa liberou R\$ 64,2 bilhões em novos financiamentos imobiliários, alta de 30,6% em relação ao período homólogo.

Para o presidente da Caixa, Carlos Vieira, os números são “reflexo de uma estratégia consistente voltada à ampliação do acesso ao crédito e focada na diversificação das fontes de recursos”.

Desde 2024, o banco vem batendo recordes de concessão de crédito. Em 2024, financiou R\$ 223,6 bilhões, com mais de 800 mil imóveis contratados. No ano seguinte, o volume avançou para R\$ 246,4 bilhões, com cerca de 873 mil unidades financiadas.

Grande parte dessa expansão é sustentada pelo Minha Casa, Minha Vida. Aproximadamente 58,4% da carteira imobiliária da Caixa está vinculada ao programa habitacional. Apenas no último ano, foram financiadas 659,2 mil moradias nessa modalidade.

Na prática, o banco concentra quase a totalidade das operações do Minha

Casa, Minha Vida, tornando-se o principal canal de execução da política de habitação popular.

Ao mesmo tempo, a Caixa tenta ampliar a presença no financiamento destinado à classe média, por meio das linhas lastreadas em recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

Esse movimento ocorre em meio às transformações do mercado imobiliário. A desaceleração da captação líquida da poupança reduziu a disponibilidade de recursos para financiamento, levando bancos e incorporadoras a buscar novas formas de capitalização, como as Letras de Crédito Imobiliário (LCIs) e outros instrumentos de mercado.

Segundo a instituição, a estratégia é combinar diferentes fontes de financiamento para manter a oferta de crédito e reduzir a dependência exclusiva da poupança e do FGTS.

A expansão do crédito acompanha o crescimento dos negócios da instituição. A Caixa encerrou março com R\$ 2,4 trilhões em ativos e um funding total de R\$ 2,03 trilhões, além de uma base de 159,2 milhões de clientes. É o maior agente financeiro do país em número de usuários.



O Alerta dos 81,1% da Dívida Bruta

A Dívida Bruta do Governo Geral superou a marca histórica de 81,1% do PIB, acendendo um sinal de alerta vermelho nos mercados. Esse indicador mede a capacidade do país de honrar seus compromissos e é acompanhado de perto por agências de risco. Quando o endividamento cresce rápido demais, investidores passam a exigir juros mais altos para emprestar dinheiro ao Estado. O resultado é um círculo vicioso que encarece o crédito para todos e afasta investimentos produtivos, limitando o potencial de crescimento do Brasil a longo prazo.

A Armadilha dos Juros nas Contas Públicas

O verdadeiro vilão do endividamento brasileiro vai muito além dos gastos diários da máquina pública: ele atende pelo nome de juros nominais. Manter a taxa Selic em patamares elevados eleva drasticamente o custo para o governo rolar e carregar sua própria dívida. Essa dinâmica gera o chamado déficit nominal, uma conta multibilionária que drena recursos que poderiam ir para saúde e educação. Sem uma perspectiva de queda sustentável nos juros, o orçamento federal continua refém de uma folha de pagamentos financeiros que sufoca o país.

Déficit Primário e a Linha de Frente Fiscal

O recente déficit primário de R\$ 56,1 bilhões em maio reforça o tamanho do desafio fiscal do país. O resultado primário é o termômetro mais simples das contas: ele mostra se o governo arrecadou o suficiente para cobrir suas despesas diretas, antes de pagar os juros da dívida. Operar no vermelho significa que o Estado precisa contrair novos empréstimos apenas para custear o presente. Enquanto o cabo de guerra entre aumentar a arrecadação e cortar gastos estruturais continuar, a estabilidade das contas públicas seguirá ameaçada.

O Papel do PIB no Tabuleiro da Dívida

A relação dívida/PIB é uma fração matemática onde o tamanho da economia é o denominador. Isso significa que existem duas formas de equilibrar a balança: gastando menos ou crescendo mais. Se o PIB avança fortemente, a relação percentual melhora, mesmo se a dívida nominal subir. O grande debate atual é se o crescimento recente da nossa economia é sustentável ou apenas um espasmo temporário. Sem reformas que aumentem a produtividade real, apostar apenas na expansão do PIB para diluir a dívida é um jogo de alto risco.

Cai a Geração Formal de Emprego

Os dados oficiais do Novo Caged referentes ao mês de maio foram divulgados pelo Ministério do Trabalho e Emprego. O resultado consolidou os números reais que embasaram as primeiras colunas sugeridas. O resumo oficial do relatório aponta: Saldo de Vagas: Criação líquida de 72.960 postos de trabalho com carteira assinada em maio. Embora positivo, este foi o menor saldo para meses de maio desde 2020 e ficou abaixo das expectativas do mercado (que projetava cerca de 120 mil vagas).

Acumulado no ano

No acumulado do Ano: entre janeiro e maio, o Brasil abriu 767.326 novos empregos formais Destaques Setoriais: Serviços: liderou isolado com +45.655 vagas. Construção: +12.096 vagas. Agropecuária: +10.205 vagas (impulsionado pelas safras de café e laranja). Indústria: +4.974 vagas. Comércio: quase estagnou, com apenas +40 contratações.

Dados Regionais

O emprego avançou em 22 das 27 unidades federais, liderado por São Paulo (+18.224), Espírito Santo (+9.532) e Rio de Janeiro (+9.195). O maior saldo negativo ficou com o Rio Grande do Sul (-5.657), impactado pelo fim de safras locais e fatores tarifários externos.

Rendimento Médio

O rendimento médio real de contratação recuou 0,75% em relação ao mês anterior, situando-se em R\$ 2.384,10. Esses dados confirmam perfeitamente as teses de desaceleração do ritmo de contratações, dependência do setor de serviços e recuo no salário médio que estruturamos em suas colunas.

Mude já, mude para melhor!

É preciso redobrar a atenção: o mundo está cheio de falsos profetas. Mude já, mude para melhor!

