



# ROTA DE CRESCIMENTO

Tema: Crédito Imobiliário

Entrevistado: Cláudio Borges

Diretor de Crédito Imobiliário do Bradesco

A relação Crédito Imobiliário X PIB vai continuar sua trajetória de ascensão, até atingir um patamar em torno de 11% em aproximadamente 5 anos. A opinião é do Diretor de Crédito Imobiliário do Bradesco, Cláudio Borges Cassemiro. Para sustentar esta expansão do setor, segundo ele, é preciso haver novos instrumentos de captação. Confira aqui os detalhes da entrevista:

## **Do ponto de vista estratégico, qual a importância que o Crédito Imobiliário tem no conjunto de resultados do Bradesco?**

O financiamento imobiliário tem crescido de forma expressiva nos últimos anos. Este tipo de operação fideliza o Cliente, que tem à sua disposição produtos e serviços capazes de gerar relacionamento comercial por longo prazo, proporcionando ganhos extras na operação. Isto, evidentemente, impacta positivamente os resultados do Banco.

## **Tomando o PIB como referência, existe um limite para crescimento do Crédito Imobiliário?**

No Brasil, o Crédito Imobiliário ainda tem uma relação PIB baixa se comparado a outros países, apesar do crescimento expressivo nos últimos anos. Em 2007, a relação era de 1,7% e no final deste ano chegaremos próximo a 6%. Temos expectativa de manutenção desse crescimento. Se isto de fato se confirmar, dentro de 5 anos já teremos uma relação Crédito Imobiliário X PIB em torno de 11%.

## **Nosso país exibe um déficit habitacional histórico. Qual é o atual patamar? Como este número deve se comportar neste e nos próximos anos tendo em vista o cenário de taxa de juros e ampliação de prazos?**

O déficit habitacional gira em torno de 7 milhões de moradias. Nos próximos anos a tendência é de redução, mas no longo prazo pode até aumentar, pois a população economicamente ativa tende a crescer, gerando demanda para novas habitações.

## **A combinação entre este déficit e a chegada da nova classe média traz como resultado a continuidade das oportunidades. Neste contexto, qual a produção anual do Bradesco?**

O Bradesco tem tido uma atuação constante e importante na concessão de financiamentos. Neste ano tínhamos a previsão de emprestar R\$ 11 bilhões, mas revisamos a meta para R\$ 14 bilhões. Os indicadores mostram que a nova classe de renda está procurando comprar seu primeiro imóvel. Para isso vem colocando um valor expressivo de recursos próprios na operação e financiando, na média, algo em torno de 56% do valor de avaliação do imóvel.

## **Como isso deve evoluir no médio e longo prazos?**

A tendência é de continuidade de crescimento, menor em relação aos últimos anos é verdade, mas de forma sustentável.

### **Quais os diferenciais do Bradesco em relação à concorrência no segmento de crédito imobiliário?**

Temos feito melhorias constantes no produto, reforçando assim nossos diferenciais: agilidade na aprovação do crédito e contratação de operações, atendimento personalizado com equipe treinada, simplificação documental, taxa de juros competitivas e recepção de documentação por imagem, entre outros.

### **O Bradesco tem feito algo para agilizar o processo de aprovação do financiamento imobiliário, haja vista a concorrência acirrada oferecida por outras instituições?**

Posso dizer que estamos com alta performance no produto, entregando contratos em até 10 dias, quando temos a documentação em ordem. Em breve todas as etapas de um processo serão feitas por meio da WEB. Com mais essa facilidade, as etapas serão mais rápidas e o Cliente terá à sua disposição um sistema de fácil acesso para acompanhar o andamento do seu financiamento em ambiente exclusivo. Com isso, estimamos que poderemos assinar contratos de aquisição de casa própria com prazo menores que 10 dias.

### **Com a alteração na regra de rentabilidade da poupança, o Bradesco prevê algum impacto nas captações?**

O brasileiro está acostumado a poupar e apesar das alterações, certamente necessárias em função da redução das taxas de juros, acreditamos que a caderneta de poupança continuará com a confiança do poupador, pela segurança, rentabilidade competitiva e isenção de imposto de renda.

### **O funding será suficiente para o financiamento imobiliário em crescimento? Por quanto tempo mais?**

O funding atual é suficiente para financiar a demanda existente. No médio prazo, porém, serão necessários novos instrumentos de captação para viabilizar a manutenção do crescimento do setor imobiliário. Esperamos também que o mercado secundário, hoje totalmente regulado, esteja adaptado ao modelo de atrair o investidor interessado em papéis lastreados em operações de crédito imobiliário.