Terca-Feira, 03 de Novembro de 2026

Governo amplia Minha Casa, Minha Vida para famílias com renda de até R$ 12 mil, mas recursos preocupam

O programa habitacional **Minha Casa, Minha Vida (MCMV)** passará por uma nova expansão nos próximos meses, incluindo famílias com renda mensal entre **R8mileR8mileR 12 mil**, faixa atualmente não atendida. A medida visa facilitar o acesso à casa própria para a classe média, mas especialistas alertam para os desafios de financiamento diante da escassez de recursos.

Novas regras e teto do imóvel aumentará para R$ 500 mil

Atualmente, o MCMV financia imóveis de até **R$ 250 mil para famílias com renda de até R$ 8 mil**. Com a mudança, o **valor máximo do imóvel subirá para R$ 500 mil**, segundo informações do jornal *Folha de S. Paulo*.

A proposta prevê **taxas de juros em torno de 8% ao ano**, somadas à **Taxa Referencial (TR)**, totalizando menos de **10%** – valor abaixo do mercado imobiliário tradicional. A expectativa é que a medida incentive a compra de imóveis pela classe média, que atualmente enfrenta **juros mais altos** e **condições restritivas** no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Crise na poupança e pressão sobre o FGTS

Os financiamentos para a classe média hoje dependem majoritariamente da **poupança**, que vem registrando **queda nos recursos desde 2021**. Com menos dinheiro disponível, os bancos **reduziram créditos** e **aumentaram juros**, dificultando a compra de imóveis.

A inclusão dessas famílias no MCMV pode **aliviar a pressão sobre a poupança**, já que o programa utiliza recursos do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**. Em 2024, os financiamentos com FGTS somaram **R$ 126 bilhões**, um aumento de **29%** em relação a 2023.

No entanto, o **orçamento para habitação em 2025 permanecerá o mesmo**, enquanto os recursos da poupança devem continuar em retração. Isso levanta dúvidas sobre a **sustentabilidade financeira** da expansão.

Setor da construção civil pede gestão cuidadosa dos recursos

André Montenegro, vice-presidente da Federação das Indústrias do Estado do Ceará (Fiec) e empresário do setor da construção civil, destaca a necessidade de **equilibrar os recursos entre as diferentes faixas de renda**.

— *"A ampliação é positiva, mas é preciso garantir que os recursos não faltem para as famílias de baixa renda, que são o foco original do programa"*, afirma.

Impacto no mercado imobiliário

Corretores avaliam que, com as **dificuldades de crédito**, a classe média tem optado por **imóveis menores**, antes destinados a quem tem menor poder aquisitivo. A entrada desse público no MCMV pode **reaquecer o mercado**, mas também **elevar a demanda por imóveis de médio padrão**, pressionando os preços.

Próximos passos
O governo ainda deve detalhar como será a **distribuição dos recursos** e se haverá **novas fontes de**

financiamento para garantir a viabilidade da expansão. Enquanto isso, o setor imobiliário aguarda para ver se a medida conseguirá, de fato, **atender a classe média sem prejudicar as famílias mais pobres**.

Perspectiva: Se aprovada, a mudança deve entrar em vigor ainda em 2025, mas o sucesso da medida dependerá da **capacidade de financiamento** e do equilíbrio entre as diferentes faixas de renda.