Edição 01 · Novembro de 2026

# O Itaú passou a Caixa. Tenha mais de uma opção de crédito.

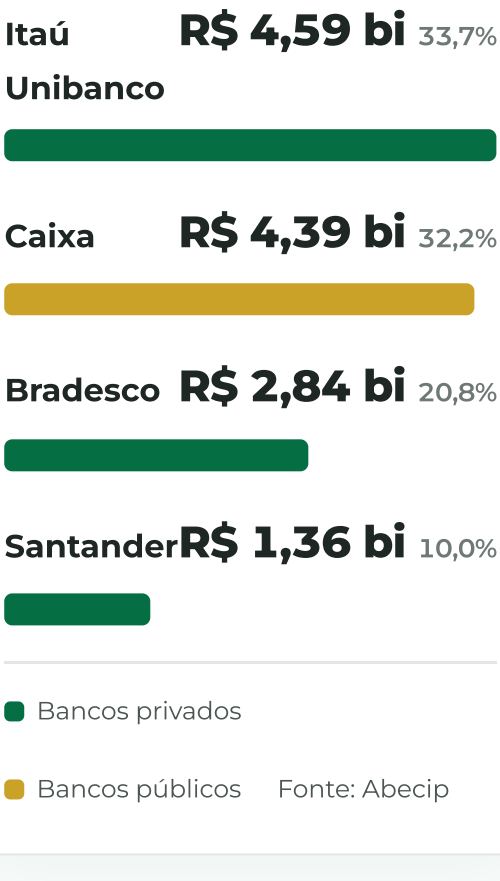
Financiamento, consórcio e home equity juntos abrem caminhos que um banco sozinho não oferece.

Ver quanto posso financiar

Por Equipe Auxilia Crédito · Publicado em **10 de novembro de 2026** · Leitura de 6 minutos

**Quem mais financiou em setembro**

Volume liberado com recursos da poupança (SBPE)



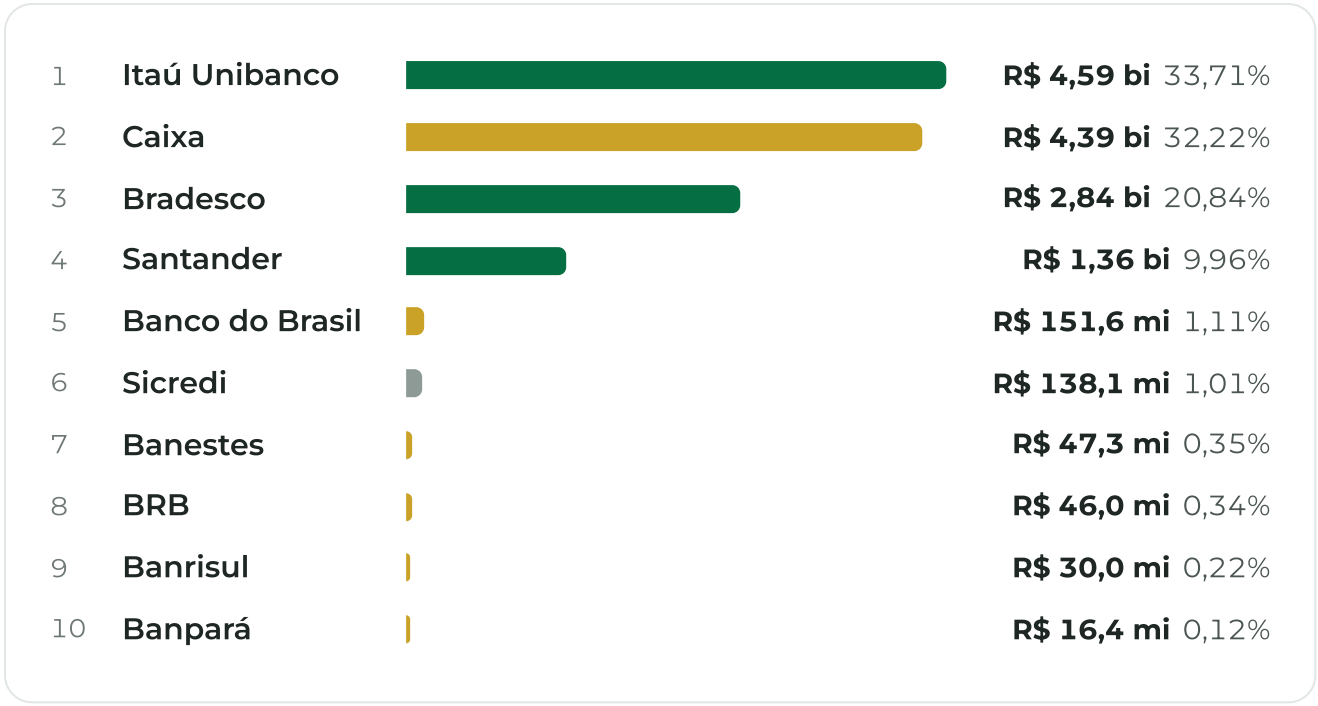
## Resumo em 30 segundos

1. **O Itaú liderou o mês** com R$ 4,59 bilhões financiados pelo SBPE, contra R$ 4,39 bilhões da Caixa.
2. **Os três grandes privados** (Itaú, Bradesco e Santander) somaram R$ 8,79 bilhões, ou 64,5% do mês.
3. **No ano, a Caixa segue na frente**, com 47,1% dos R$ 146,1 bilhões liberados de janeiro a setembro.
4. **O mês desacelerou:** o volume caiu 19,7% sobre agosto e os imóveis financiados caíram 24,4% sobre setembro de 2025.
5. **Os juros subiram nos privados:** hoje as taxas vão de 11,49% na Caixa a 15% no Bradesco, ao ano, mais TR e custos.
6. **Quem soma opções de crédito** compara, negocia melhor e chega pronto quando o imóvel certo aparece.

# O ranking completo dos bancos no SBPE

O SBPE é o financiamento imobiliário feito com o dinheiro da caderneta de poupança, a principal fonte para imóveis de médio e alto padrão. Alterne entre o resultado de setembro e o acumulado do ano para ver a diferença.

Total do mês: **R$ 13,62 bilhões**




Privado Público Cooperativa Fonte: Abecip, Sistema de Financiamentos Imobiliários

**Acumulado de janeiro a setembro de 2026**

| # | Banco | Volume | Part. |
|---|---|---|---|
| 1 | Caixa | R$ 68,78 bi | 47,08% |
| 2 | Itaú Unibanco | R$ 37,99 bi | 26,00% |
| 3 | Bradesco | R$ 24,37 bi | 16,68% |
| 4 | Santander | R$ 11,65 bi | 7,97% |
| 5 | BRB | R$ 1,14 bi | 0,78% |
| 6 | Banco do Brasil | R$ 1,04 bi | 0,71% |
| 7 | Banrisul | R$ 467,7 mi | 0,32% |
| 8 | Sicredi | R$ 253,9 mi | 0,17% |
| 9 | Banpará | R$ 144,5 mi | 0,10% |
| 10 | Banestes | R$ 123,5 mi | 0,08% |
| | **Total** | **R$ 146,12 bi** | **100%** |

## A liderança do Itaú é real. A desaceleração também.

A troca no topo do ranking aconteceu num mês mais fraco. Segundo a Abecip, os financiamentos com recursos da poupança somaram R$ 13,62 bilhões em setembro,

ainda assim o sexto melhor setembro dos últimos 25 anos. O ano segue forte, mas o ritmo diminuiu.

**+30,3%**

é o crescimento do acumulado de janeiro a setembro sobre 2025: R$ 146,1 bilhões liberados.

**–19,7%**

foi a queda do volume de setembro em relação a agosto.

**34,9 mil**

imóveis financiados no mês, 24,4% a menos que em setembro de 2025.

### Por que os bancos privados avançaram

O dinheiro da poupança está mais escasso: os saques superaram os depósitos em R$ 53,2 bilhões de janeiro a setembro, segundo a Abecip. Com menos funding barato, cada banco decide quanto quer crescer no crédito imobiliário. Para os privados, o financiamento é a porta de entrada de um relacionamento longo, com seguros, cartões e investimentos, como explicaram executivos de Bradesco e Itaú à Folha de S.Paulo.

Um cuidado na leitura: o ranking mede só o SBPE. A Caixa concentra a maior parte do crédito com FGTS e do Minha Casa, Minha Vida, que ficam fora dessa conta. Ela continua sendo a maior financiadora de imóveis do país.

Na prática, isso significa um mercado com mais opções e condições muito diferentes de um banco para outro. E é exatamente aí que o comprador ganha ou perde dinheiro.

## Os juros subiram. Quanto isso pesa na sua parcela?

O Copom manteve a Selic em 13,75% ao ano em 4 de novembro, interrompendo uma sequência de cinco cortes. Antes disso, os juros futuros dispararam e os bancos privados reajustaram suas tabelas no fim de outubro.

| | | |
|---|---|---|
| **Caixa**<br>Taxa de referência, mais TR e custos | **11,49%** |
| **Santander**<br>Taxa de referência, mais TR e custos | **13,49%** |
| **Itaú**<br>Taxa de referência, mais TR e custos | **13,85%** |
| **Bradesco**<br>Subiu de 11,7% em 26/10, mais TR e custos | **15,00%** |

Taxas ao ano, consultadas em 10/11/2026. Os custos incluem seguros obrigatórios e tarifas, que entram no Custo Efetivo Total (CET). Clientes com relacionamento podem conseguir condições melhores; a taxa final depende do perfil e do imóvel.

### Simule a diferença entre a menor e a maior taxa

Valor financiado

**R$ 500.000**

**R$ 1.305**
a mais na 1ª parcela, com 15% em vez de 11,49%

**R$ 236 mil**
a mais em juros ao longo de 30 anos

**Simule a sua parcela real**

Exemplo com a menor e a maior taxa da lista ao lado (11,49% e 15% ao ano). Tabela SAC, 360 meses, sem TR, seguros e tarifas. Serve para dimensionar a diferença, não é proposta de crédito.

# +41,9%

foi o crescimento das vendas de cotas de consórcio de imóveis no 1º semestre de 2026, com 838 mil cotas vendidas, segundo a ABAC.

## Com juros altos, o consórcio virou parte da estratégia

O consórcio não cobra juros: cobra taxa de administração (e, em geral, fundo de reserva), com o crédito corrigido por um índice ao longo do plano. Por isso ele cresce justamente quando o financiamento encarece. Em agosto, o consórcio de imóveis chegou a 3,34 milhões de participantes ativos, 33,6% a mais em um ano, e somou R$ 231,9 bilhões em créditos vendidos desde janeiro.

Numa assessoria de crédito bem feita, ele raramente é a única resposta. Ele entra em combinação:

1. **Para quem compra em 2 a 5 anos**
   A carta de crédito substitui boa parte dos juros e organiza a poupança da entrada.
2. **Para quem quer reduzir o financiamento**
   Uma carta contemplada pode compor o pagamento e diminuir o valor financiado.
3. **Para quem não aprovou o crédito hoje**
   O consórcio mantém o plano de compra vivo enquanto o perfil de crédito melhora.

Consórcio depende de sorteio ou lance para ser contemplado. Não é indicado para quem precisa do imóvel agora.

## Ter mais de uma opção de crédito é o que garante a oportunidade

**Com mais opções, você escolhe a melhor condição.** Um bom imóvel com preço abaixo do mercado costuma ter mais de um interessado. Quem já tem caminhos de crédito preparados responde rápido e fica com a condição mais vantajosa. Com 3,5 pontos de diferença entre a menor e a maior taxa do mercado, escolher bem pode representar mais de R$ 200 mil de economia.

**Aprove o crédito antes de escolher o imóvel, e em mais de um caminho.** Saber quanto cada banco libera permite fazer a proposta na hora e negociar com o proprietário como quem já tem o dinheiro garantido.

**Combine instrumentos.** Financiamento, consórcio e home equity resolvem partes diferentes da compra. Uma carta de consórcio ou o crédito com garantia de um imóvel que você já tem podem completar a entrada ou reduzir o valor financiado.

**Olhe o custo total, não só a taxa.** Seguros, tarifas e sistema de amortização mudam o valor final. Compare o Custo Efetivo Total (CET) de cada proposta.

## Como a Auxilia Crédito ajuda você a comprar

Somos o braço de crédito da Auxiliadora Predial. Comparamos bancos e administradoras para encontrar o caminho que cabe no seu bolso.

### Crédito Aprovado

A pré-aprovação do banco antes de você escolher o imóvel. Sai em até 3 horas na análise automática ou em até 24 horas na humanizada.

**Aprovar meu crédito →**

### Financiamento imobiliário

Simulamos nos principais bancos ao mesmo tempo e mostramos o custo total de cada proposta, lado a lado.

**Comparar bancos →**

### Consórcio de imóveis

Planejamento sem juros para comprar, investir ou reduzir o valor financiado, com a carta certa para o seu prazo.

**Simular consórcio →**

### Home equity

Crédito com garantia de um imóvel que você já tem, com juros menores que os do crédito pessoal, para dar entrada ou reorganizar dívidas.

**Conhecer o home equity →**

# Perguntas frequentes

### Qual banco mais financiou imóveis em setembro de 2026?

O Itaú Unibanco, com R$ 4,59 bilhões e 33,71% do volume financiado com recursos da poupança (SBPE), à frente da Caixa, com R$ 4,39 bilhões (32,22%). No acumulado de janeiro a setembro, a Caixa segue líder, com 47,08%.

### O crédito imobiliário caiu em setembro de 2026?

Sim, no mês. O volume do SBPE foi de R$ 13,62 bilhões, 19,7% abaixo de agosto, e o número de imóveis financiados caiu 24,4% sobre setembro de 2025. No ano, porém, o acumulado de R$ 146,1 bilhões ainda é 30,3% maior que o de 2025.

### Os juros do financiamento imobiliário subiram?

Nos bancos privados, sim. Em novembro de 2026, as taxas de referência são 11,49% na Caixa, 13,49% no Santander, 13,85% no Itaú e 15% no Bradesco, ao ano, mais TR e custos. O Bradesco foi o que mais subiu: a taxa mínima passou de 11,7% para 15% no fim de outubro.

### Vale a pena considerar consórcio de imóveis com juros altos?

Para quem pode planejar a compra, o consórcio troca juros por taxa de administração e cresce justamente em ciclos de juros altos: as vendas de cotas de imóveis subiram 41,9% no 1º semestre de 2026, segundo a ABAC. Ele não serve para quem precisa do imóvel imediatamente, porque depende de sorteio ou lance.

### O que é crédito aprovado antes de escolher o imóvel?

É a pré-aprovação do banco feita antes da escolha do imóvel. Na Auxilia Crédito, o Crédito Aprovado sai em até 3 horas na análise automática ou em até 24 horas na análise humanizada, e mostra ao comprador quanto pode financiar antes de fazer a proposta.

## Tem um terreno? Construir a casa própria ainda cabe no plano.

Com o crédito para construção, o banco libera o dinheiro por etapas, conforme a obra avança. Você não precisa ter todo o valor em mãos para começar.

**Quero construir**

- Liberação por medição de obra
- Opção de financiar terreno e construção juntos
- Projeto e orçamento analisados com você

## Fontes e metodologia


1. Abecip, Sistema de Financiamentos Imobiliários: ranking das instituições e dados de setembro de 2026.
2. Abecip, nota sobre os financiamentos SBPE de setembro de 2026 (via Prognum, 31/10/2026).
3. Folha de S.Paulo, "Bancos privados aumentam taxas do crédito da casa própria", republicado pelo Diário do Comércio em 30/10/2026; Portas, "Bradesco eleva juro mínimo da casa própria a 15% ao ano mais TR", outubro de 2026.
4. Taxas de referência dos bancos: consulta da Auxilia Crédito em 10/11/2026.
5. Banco Central do Brasil: decisão do Copom de 04/11/2026 e taxas médias de crédito imobiliário por instituição.
6. ABAC, Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios: balanço do 1º semestre de 2026 e dados de janeiro a agosto de 2026.


---


Este relatório tem caráter informativo e não constitui recomendação de investimento ou oferta de crédito. Taxas, prazos e aprovações dependem da análise de cada instituição financeira e do perfil do cliente. A Auxilia Crédito atua como correspondente e assessoria de crédito da Auxiliadora Predial. Valores conferidos em 10/11/2026.



Auxilia Crédito · Auxiliadora Predial · Florianópolis, SC

Relatório quinzenal de crédito imobiliário · Edição 01