

Imóveis

Novo rumo do mercado capixaba

Especialista destaca que tendência atual do setor imobiliário é concentrar ofertas na faixa de renda de até 10 salários mínimos

O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) é a grande novidade no segmento de financiamento imobiliário e indica a tendência que o mercado imobiliário vai seguir nos próximos anos no Brasil. A opinião é de Gilmar Alves Batista, diretor da Armini Soares, empresa que atua como correspondente da Caixa.

Segundo ele, a tendência do mercado imobiliário é continuar concentrado nesse tipo de imóvel, tendo em vista a grande demanda existente nessa faixa de renda familiar, até 10 salários mínimos.

“Tanto é que a maioria das construtoras do País vem dando atenção especial a esse nicho de mercado”, lembra Batista.

Um dos principais atrativos do MCMV é a taxa de juros, que varia de acordo com a faixa de renda familiar do proponente, partindo de 4,5% – no caso de trabalhadores com mais de três anos de FGTS – até 8,16%. “Não conhecemos taxas menores do que as praticadas pela Caixa no Minha Casa Minha Vida”, afirma o diretor.

Gilmar Batista explica que o financiamento pelo MCMV é feito por meio de inscrição nas prefeituras, para quem tem renda de R\$ 465,00 a R\$ 1.395,00, e nas agências da Caixa ou em seus correspondentes bancários, quando a renda for de R\$ 1.395,01 a R\$ 4.900,00.

Além dos valores do financiamento, o cliente arca com as tarifas de serviços bancários, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e registro em Cartório do Contrato/Escritura.

O programa financia até 100%



LEONEL ALBUQUERQUE

GRANDE DEMANDA está fazendo as construtoras do Estado mudarem o foco de seus investimentos para o segmento econômico

do valor do imóvel, dependendo da renda e do prazo do pagamento. Para prazo de 240 meses, o financiamento chega a 100%. Até 300 meses, são 90%, e quando o prazo for de 360 meses, é possível financiar 80% do valor.

Durante o financiamento, é pago um fundo garantidor, que cobre a perda temporária de renda, no caso de desemprego.

São contemplados com o programa os imóveis com valor máximo de venda ou avaliação de R\$ 130 mil, no município de Vitória, de R\$ 100 mil na Grande Vitória e de R\$ 80 mil no interior.

Batista salienta que, acima desses valores, os imóveis não são contemplados. “Existem outras linhas de crédito para esses casos”.



SONHO DA casa própria ficou mais fácil de ser alcançado com programa Minha Casa, Minha Vida

Expediente

PRODUÇÃO: Dinâmica de Comunicação
CONTATOS: 3232-5934
imoveis@redetribuna.com.br
JORNALISTA RESPONSÁVEL: Fabiana Pizzani
EDITORA: Fabiana Pizzani
ASSISTENTES DE EDIÇÃO: Andreia

Pegoretti e Joyce Meriguetti
REPORTAGEM: Daniel Hirschmann, Joyce Meriguetti, Raphaela Brumatti e Raphaela Ribas
TRATAMENTO DE IMAGENS: Renan Martinelli
DIAGRAMAÇÃO: Amauri Ploteixa e Cleber Silveira

ENTREVISTA: GILMAR ALVES BATISTA

“Não conhecemos taxas menores”

A TRIBUNA – Quem pode fazer financiamento imobiliário pelo programa Minha Casa, Minha Vida?

GILMAR ALVES BATISTA – Pessoas físicas com renda bruta familiar entre R\$ 465,00 e R\$ 4.900,00, na região metropolitana de Vitória, e entre R\$ 465,00 e R\$ 3.900,00 nos municípios do interior. E, também, que não sejam proprietárias nem promitentes compradores de outro imóvel.

> Qual a taxa de juros no programa? Ela é mais vantajosa do que as taxas cobradas pelos bancos em outros financiamentos imobiliários?

A taxa de juros é de acordo com a faixa de renda familiar do proponente, variando de 4,5% no caso de trabalhadores com mais de três anos de FGTS a 8,16%. Não conhecemos taxas menores do que as praticadas pela Caixa no Minha Casa, Minha Vida.

> Quais os bancos que fazem o financiamento para o programa?

Os agentes financeiros autorizados a operar com financiamentos imobiliários.

> O comprador do imóvel precisa aprovar o financiamento na hora do contrato ou pode ser depois?

Para sua própria segurança, o comprador precisa saber antes da compra se pode ser contemplado com o financiamento e se se enquadra nas exigências do programa federal.

> Os financiamentos podem ser feitos com várias tipos de tabela. Qual é melhor e por quê?

A tabela mais utilizada no mo-

“O proponente deve optar sempre pelo menor prazo, pois, ao final do contrato, terá desembolsado menos”

Gilmar Alves Batista

mento é o SAC (Sistema de Amortização Constante), onde a prestação é recalculada mensalmente, o que, com a estabilidade econômica traz benefícios ao mutuário, redu-

zindo a prestação mês a mês.

> É vantagem fazer financiamento por até 360 meses?

Por lado sim, porque além de propiciar uma prestação de valor menor, o mutuário pode contratar esse prazo, mas pode fazer amortizações no saldo devedor e quitar no prazo que quiser. Se contratar prazo menor, fica mais difícil aumentá-lo, se necessitar. Porém, havendo condições, o proponente deve optar sempre pelo menor prazo, pois, ao final do contrato, terá desembolsado menos.

KADIDJA FERNANDES - 19/01/2010



GILMAR ALVES BATISTA é diretor da Armini Soares, empresa que atua como correspondente da Caixa Econômica Federal