

# Mais imóveis neste ano

O mercado de imóveis residenciais terá um crescimento de 20%, neste ano, segundo avaliação feita por consultores e empresários do setor. Existe otimismo, principalmente porque logo nos primeiros dias de janeiro se confirmou um aquecimento nas vendas.

Há escassez na oferta devido à falta de financiamento para a construção de imóveis novos. A recente medida da Caixa Econômica Federal, que elevou o nível de empréstimo para a aquisição de moradias usadas, de 50% para 70%, foi o ponto de partida para a previsão de crescimento de 20%.

A Grande Vitória conta com apenas 2,25 mil imóveis novos para venda. O número é do presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Rodrigo Gomes de Almeida. Ele informou que estão sendo construídas 8,25 mil unidades. No entanto, desse total, 6 mil já foram negociados. Há uma carência e isso provoca uma valorização muito grande, trazendo impacto nos negócios a serem feitos em 2004, continuou.

## Regras da Caixa

Para o consultor imobiliário, José Luiz Kfoury, as novas regras da Caixa são importantes para consolidar a meta de incremento nos negócios. O consultor disse que não existe linha de empréstimos específica para as construções novas. Mesmo assim, o maior volume de recursos, para os usados, irá implicar em maior transação entre as construções recentes.

Normalmente, explicou, quem vende uma casa ou apartamento, pretende adquirir um outro novo, explicou. É nesse ponto que ele vê a consolidação da meta do acréscimo em 20%. Ele fez questão de destacar que não é só a Caixa que está liberando esses recursos.

Há outras instituições pri-

vadas, como o Santander, atuando no mercado imobiliário, acrescentou. Os agentes financeiros estão ampliando a oferta de crédito. Mas, há apreensão, que poderá ser confirmada, diante de um maior volume de extração de petróleo no Estado. Isso, de acordo com o consultor, irá atrair mais pessoas ao Estado. Com a pouca oferta, os preços subirão.

A corretora de imóveis de Vila Velha, Marilza Martins, está feliz com a iniciativa da Caixa. "Neste início de ano o mercado está agitado", assegurou. Na sua opinião, a injeção de mais recursos irá dar o incremento necessário, para consolidar o crescimento de 20%. Com forte atuação na orla de Vila Velha, principalmente na Praia da Costa, Marilza disse que a procura já está aquecida.

Previsão dos empresários do setor indica que haverá crescimento de 20% no volume de negócios na área imobiliária a partir do anúncio de novas linhas de crédito

WALTER CONDE

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca



Ricardo Medeiros

## Oportunidade

O aumento de 50% para 70% do montante a ser financiado na compra de imóvel usado, anunciado pela Caixa Econômica, deverá incrementar o setor da construção civil na Grande Vitória

## Saiba mais

### POSSIBILIDADES DE FINANCIAMENTO

**PARA QUEM** - A linha de financiamento, com recursos do FGTS, é destinada à aquisição de moradia.

**RENDA** - A solicitação deverá ser feita por famílias que tenham a renda bruta definida nos seguintes limites

**LOTE** - Até R\$ 1,2 mil para aquisição de lote urbanizado e para a compra de material de construção.

**MELHORIA** - Até R\$ 2,4 mil na compra de imóvel residencial usado e na conclusão, ampliação ou melhoria da habitação.

**CONSTRUÇÃO** - Até R\$ 3,67 mil na aquisição de imóvel residencial novo, aquisição de terreno e

construção em terreno próprio.

**ESPECIAL** - De R\$ 3,67 mil a R\$ 4,5 mil para operações especiais.

**MODALIDADE** - O empréstimo é destinado à pessoa física, cuja renda familiar bruta não exceda a R\$ 4,5 mil. É observada a faixa de renda para cada modalidade de financiamento.

**PRAZO** - A amortização tem um prazo mínimo de 12 meses, em todas as modalidades, e o máximo de até 96 meses, para a aquisição de material de construção.

**GARANTIA** - Para quem adotar a alienação fiduciária, o prazo para

a quitação pode chegar a 240 meses. Quem aceitar ceder a garantia hipotecária, a amortização alcança até 204 meses.

**JURO** - A taxa de juros nominal é de acordo como rendimento.

**LIMITE** - A renda familiar bruta até R\$ 1 mil tem taxa de 6% ao ano. Para renda familiar bruta de R\$ 1 mil a R\$ 3,67 mil, os juros sobre para 8,16% a.a. O rendimento familiar bruto de R\$ 3,67 mil a R\$ 4,5 mil conta com taxa de 10,16% a.a.

**INFORMAÇÕES** - Informações mais detalhadas através do telefone 0800-574-0101 ou pelo site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).

## Financiamento de até 70% do valor do bem

A administração regional da Caixa Econômica Federal, no Espírito Santo, ainda não recebeu o detalhamento da ampliação da oferta de financiamento para imóveis usados. O empréstimo subiu de 50% para 70% do preço negociado para a venda.

Nos primeiros dias da liberação desse financiamento, limitado em até R\$ 72 mil, não houve alteração na rotina das agências da Caixa no Estado. A Caixa teve uma explicação para a falta de procura, por parte dos capixabas. A compra de imóvel não é feita por impulso, mas com um planejamento.

A Superintendência Regional da Caixa informou não ter recebido da matriz o valor regionalizado da dotação. Mesmo assim, tranquilizou as pessoas interessadas, alegando que a nova carteira de crédito já se apta a receber as propostas.

A linha de recursos para a aquisição de imóveis usados é destinada às pessoas físicas. A renda familiar bruta não deve exceder a R\$ 4,5 mil, na data da emissão da Carta de Crédito. O orçamento total do FGTS para a habitação, em todo o Brasil, é de R\$ 4,5 bilhões.

A novidade anunciada pela Caixa é a mudança no percentual da linha Carta de Crédito FGTS - Individual. O limite anterior era de 50% do valor do imóvel usado. Com o aumento de 50% para 70% do valor, dentro de um teto de R\$ 72 mil, somente foi possível com o novo orçamento do fundo para habitação, informou o agente de crédito.

O pedido de crédito será aceito com o cumprimento de algumas exigências. Entre essas está o limite de renda bruta familiar do mutuário, que terá de ser R\$ 2.400.