

FGTS DÁ NOVO FÔLEGO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Imóveis de luxo ou populares podem ser comprados com o fundo

MIKAELLA CAMPOS
mikaella.campos@redgazeta.com.br

As novas regras para o uso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) devem tirar a construção civil do marasmo econômico e estimular novas obras, criando mais empregos no Espírito Santo. Entre as novidades está a ampliação do valor máximo da casa própria que poderá ser financiado com recursos do fundo, além da expansão do programa Minha Casa Minha Vida, que passa a atingir agora a classe média.

A partir de segunda-feira até 31 de dezembro deste ano, mutuários terão a chance de sacar o FGTS para comprar imóveis de até R\$ 1,5 milhão com a possibilidade ainda de financiar a aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o que era permitido apenas para unidades de até R\$ 800 mil.

A vantagem para o consumidor é a aplicação de taxas de juros mais baixas, de no máximo 12% ao ano. Hoje, produtos com preços milionários são enquadrados no Sistema Financeiro Imobiliário, linha de crédito mais cara por não contar nem com o FGTS nem com a poupança e sim com dinheiro de investidores institucionais.

Estima-se que 5% dos imóveis novos e em fase final de construção sejam

atendidos pela mudança, cerca de 600 apartamentos em todo o Estado.

O novo limite, na visão do consultor imobiliário José Luiz Kfuri, será bom para a classe alta e também para as construtoras que poderão desovar seus estoques de quatro quartos ou cinco – imóveis dentro do perfil do plano de incentivo temporário do governo.

“Acredito num incremento de até 10% nas vendas, principalmente nos bairros nobres de Vitória, como Praia do Canto, Jardim da Penha, Bento Ferreira, Mata da Praia e parte de Jardim Camburi”, afirma, acrescentando ainda que a mudança será importante para gerar capital de giro. “Quem tem estoque conseguirá vender, formar caixa e lançar novos empreendimentos, fomentando, assim, a abertura de mais empregos”, opina.

Diretor da Reserva Negócios Imobiliários e do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Eduardo Borges, prevê que o novo teto, por ser passageiro, pode não provocar novas obras de empreendimentos de alto padrão. “O

aumento do limite do FGTS vai contribuir para aumentar as vendas, alavancar a arrecadação de impostos municipais, federais e estaduais. Abrirá uma janela de oportunidades para o empregado de grandes empresas que têm um alto saldo, mas não consegue usar”.

Para ele, o responsável por aquecer o setor da construção civil será mesmo o Minha Casa Minha Vida, que na próxima semana deve fazer as primeiras contratações nessa nova fase do programa.

Na Grande Vitória (exceto Viana), o valor do imóvel que poderá ser financiado por essa linha de crédito do FGTS, de acordo com normas divulgadas semana passada, será de R\$ 237 mil para famílias com renda entre R\$ 7 mil e R\$ 9 mil, grupo antes não contemplado pelo projeto habitacional, mas que foi incluído com a possibilidade de desfrutar de taxas de juros de 8,16% ao ano em vez de 9,16%.

Para as faixas de renda menores, os imóveis terão valor máximo de R\$ 190 mil, e taxas anuais entre 5% e 8,16%.

SAIBA MAIS

USO DO FGTS NA CASA PRÓPRIA

COMO É HOJE

▼ Imóveis de até R\$ 800 mil

No Estado, apenas imóveis de até R\$ 800 mil podem ser financiados pelo FGTS - pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

COMO FICA A PARTIR DE SEGUNDA-FEIRA

▼ Imóveis de até R\$ 1,5 milhão

Pelas novas regras, o comprador terá a chance de sacar seu FGTS para comprar imóveis novos de até R\$ 1,5 milhão e poderá ainda financiar a unidade pelo Fundo de Garantia, ou seja, pelo SFH, que garante taxas de juros de no máximo 12% ao ano. Para unidades antigas, vale o teto de R\$ 800 mil.

▼ Prazo limitado

Por ser apenas um programa de incentivo, o teto de R\$ 1,5 milhão é temporário e valerá

até 31 de dezembro de 2017.

▼ Prestações em atraso

O cotista do FGTS também terá a chance de usar o recurso para pagar até 12 prestações em atraso.

MINHA CASA

RENDA FAMILIAR DE ATÉ R\$ 7 MIL

▼ Imóvel de R\$ 190 mil
Em Vitória, Serra, Vila Velha, Cariacica e Guarapari.

▼ Imóveis de até R\$ 170 mil

Municípios com até 100 mil habitantes ou que estão na Região Metropolitana: Cachoeiro de Itapemirim, Colatina, Linhares, São Mateus, Fundão e Viana.

▼ Imóvel de até R\$ 140 mil

Municípios com população entre 50 mil e 100 habitantes.

▼ Imóvel de até R\$ 105 mil

Municípios com

população entre 20 e 50 mil habitantes.

▼ Imóvel de até R\$ 95 mil

Demais municípios.

RENDA FAMILIAR DE ENTRE R\$ 7 MIL E R\$ 9 MIL

▼ Imóvel de R\$ 237 mil
Em Vitória, Serra, Vila Velha, Cariacica e Guarapari.

▼ Imóvel de até R\$ 212 mil

Municípios com até 100 mil habitantes ou que estão na Região Metropolitana: Cachoeiro de Itapemirim, Colatina, Linhares, São Mateus, Fundão e Viana.

▼ Imóvel de até R\$ 175 mil
Municípios com população entre 50 mil e 100 habitantes.

▼ Imóvel de até R\$ 131 mil
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.

▼ Imóvel de até R\$ 118 mil
Demais municípios.



Construção civil deve ser impulsionada com novas regras