



Praia da Costa:
Três quartos
com áreas de
91 a 108m². 02

LANÇAMENTO
Unidades de
alto padrão com
4 suítes na Praia
da Costa. 02



Classificados -Imóveis.AG
33218600
www.classificadosagazeta.com.br

Vitória (ES), quinta-feira, 11 de fevereiro de 2010

imóveis.AG

A GAZETA

Editora: Lúcia Gonçalves | lucia@redgazeta.com.br

Crédito para a casa própria

Montante Bancos vão oferecer mais de R\$ 1,6 bi para financiamento no Espírito Santo este ano

RAFAEL PORTO
raporto@redgazeta.com.br

■ Juros mais baixos, oferta generosa de crédito por bancos e grande número de lançamentos imobiliários formam o cenário ideal para a compra da casa própria no Espírito Santo.

Segundo dados do 16º Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), apresentado no final do ano passado, há, pelo menos, 28 mil unidades em construção no Espírito Santo.

E, em 2010, somente dois bancos – Caixa e Banestes – vão oferecer R\$ 1,6 bilhão em crédito imobiliário, com taxas de juros a partir de 5% e prazos de até 30 anos para pagamento da dívida.

Apenas no primeiro semestre deste ano, a previsão é que sejam financiadas 5.400 unidades no Estado, de acordo com estimativa feita pelo superintendente regional de Negócios da Caixa, Antônio Carlos Ferreira. Dos cofres da Caixa vão sair R\$ 1,4 bilhão.

No Banestes, também no primeiro semestre deste ano, um montante de R\$ 200 milhões serão liberados na carteira imobiliária para fi-

nanciamento de unidades imobiliárias com preço até R\$ 150 mil.

POPULARIZAÇÃO

A popularização das linhas de financiamento imobiliário, aliada ao crescimento do mercado local, são os puxadores da alta na oferta de crédito.

“Até poucos anos, víamos uma restrição muito grande por parte dos compradores, que tinham dúvidas e medo, e também do empresário. A dificuldade existia nos bancos, com duras restrições, burocracia e falta de estrutura”, explica a diretora da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Rachel Menezes.

Os números comprovam a mudança: somente o programa “Minha Casa, Minha Vida”, do governo federal, já beneficiou 4,9 mil compradores no Estado em 2009. O volume total superou em 239% o montante financiado no ano anterior.

E o índice deve crescer ainda mais nesse setor. A diretora da Ademi-ES se reporta ao exemplo países vizinhos, onde o financiamento imobiliário representa 10% do Produto Interno Bruto (PIB). No Brasil, o percentual não passa de 3%.

Dever de casa feito direitinho, com uso de FGTS

■ A farmacêutica Larissa Ladislau, 23, aproveitou o dinheiro do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para facilitar a compra do primeiro imóvel. Com um bom valor de entrada, negociou com cuidado as parcelas do empreendi-

mento. “O valor não pesou meu orçamento, nem as mensais são muito altas”, comenta Larissa. Mesmo morando em Vila Velha, a farmacêutica preferiu investir em Laranjeiras, na Serra. “O município tem investido em infraestrutura, a localização do imóvel era boa, com supermercado, farmácia, tudo por perto. Vai valorizar ainda mais”, especula.



VITOR JUBINI

Numeros

R\$ 9 mil
é o valor

■ De juros pago a mais na tabela Price, em comparação com a tabela SAC, na compra de um imóvel de R\$ 190 mil, segundo cálculo do economista Eduardo Reis Araújo.

19 mil
é a estimativa

■ De unidades que serão comercializadas dentro do “Minha Casa, Minha Vida” em 2010 no Estado, segundo previsão da Caixa.

7 dias
é o prazo

■ Mínimo de aprovação de compra anunciado pela Caixa Econômica Federal.

ENTRADA Larissa Ladislau usou o FGTS para reduzir as prestações. “O valor não pesou no orçamento”.

Financiamentos

■ **Banco do Brasil** - Taxas a partir de 8,9%, prazo de 360 meses, com até seis meses para começar a pagar, 90% do imóvel financiado, podendo utilizar o FGTS. Web: www.bb.com.br

■ **Banestes** - Taxas de juros a partir de 8% ao ano para imóveis até R\$ 150 mil, com prazos de 360 meses para pagar. Web: www.banestes.com.br

■ **Bradesco** - Taxas a partir de 7,60%, 80% do imóvel financiado e pagamento em até 360 meses. Web: www.bradesco.com.br

■ **Caixa** - Taxas de juros a partir de 5% para imóveis do “Minha Casa, Minha Vida” e 8,5% no SFH. Prazo de 360 meses. Web: www.caixa.gov.br

■ **HSBC** - Prazo máximo de 120 meses, financiamento de até 80% do imóvel com taxas de 12%. Web: www.hsbc.com.br

■ **Itaú** - Taxas de juros variáveis de acordo com o perfil do cliente e prazos de 360 meses. Web: www.itaubank.com.br

■ **Santander** - Taxas de 12,2%, prazo de 360 meses e até 80% do imóvel financiado. Web: www.santander.com.br

Análise

ENTRADA MÍNIMA DEVE SER DE 20%

LAUDEIR FRAUCHES
Economista

■ Apesar da elevação do preço, acho importante as pessoas adquirirem o seu imóvel, especialmente quem quer sair do aluguel e pode pagar juros abaixo de 9% ao ano em um imóvel. É muito importante juntar o máximo de dinheiro antes de buscar um financiamento da casa própria, pois quem tem dinheiro pode negociar melhores condições de financiamento. Em geral, é exigida uma entrada de 20% do valor do imóvel, mas se você tiver dinheiro para dar uma entrada maior, cerca de 40%, menor será o valor a ser financiado, o que permitirá reduzir o prazo do financiamento e diminuir encargos. Para isso, evite comprometer mais de 30% do orçamento com as prestações, porque é interessante poupar para amortizar as prestações restantes com os descontos que são garantidos pelo Código de Defesa do Consumidor.

Passo a passo para sair do aluguel

Primeira coisa que futuro comprador deve fazer é olhar a taxa de juros cobrada pelos bancos

1 >

JUROS

Entre no site dos bancos, verifique as taxas de juros cobradas por cada uma e faça uma simulação para saber o valor do crédito pré-aprovado, qual o melhor prazo de financiamento (até 30 anos) e a tabela de pagamento que melhor se encaixa em seu orçamento.

2 >

DOCUMENTOS

Depois de encontrar um imóvel no faixa de preço pré-aprovada, vá à agência com extratos bancários, CPF, Imposto de Renda, carteira de identidade e, no caso da compra de um usado, CPF dos proprietários, cópia do IPTU, declaração de quitação do condomínio e registro do imóvel.

3 >

EXTRATO

Não é preciso ter carteira assinada para adquirir um imóvel. Alguns bancos aceitam extratos bancários como comprovantes. É importante lembrar que as parcelas do financiamento não poderão ultrapassar 30% da renda mensal líquida.

4 >

POPULARES

Imóveis novos, de R\$ 100 mil para baixo, entram no “Minha Casa, Minha Vida” e podem obter subsídios de até R\$ 17 mil. Usados ou novos de R\$ 100 mil a R\$ 500 mil podem ser financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Unidades de luxo também tem linhas próprias: as carteiras hipotecárias. Opte sempre pelas taxas pré-fixadas, mais seguras para o comprador.

5 >

APROVAÇÃO

O tempo de aprovação dura, em média, 15 dias, mas o prazo varia de banco para banco. O superintendente regional de negócios da Caixa Econômica Federal, Antônio Carlos Ferreira, garante que o banco chega a assinar contratos em uma semana.