

Mercado Imobiliário

Veja as facilidades oferecidas para quem quer comprar um imóvel

Parceiro o valor da entrada é uma das alternativas apresentadas pelas construtoras.

Bárbara Fragoso
b.fragoso@mile4.com.br

Publicação: 17/08/2020 às 09:48
Atualização: 17/08/2020 às 09:48



O financiamento bancário ainda é a modalidade de crédito mais procurada no país. Crédito: Freepix.

Para quem quer adquirir um imóvel, juros baixos, melhor oferta de crédito para financiamento e preços estagnados são vistos como principais facilidades oferecidas atualmente no mercado imobiliário. Especialistas apontam que a redução da taxa Selic, considerada histórica, contribuiu para a aquisição, já que o financiamento bancário ainda é a modalidade de crédito mais procurada no país.

Neste contexto, algumas medidas anunciadas pela Caixa Econômica Federal podem interferir positivamente na construção civil. Lidera no concedimento de financiamento para casa própria, com quase 70% do crédito imobiliário do país, a Caixa oferece um pacote de medidas para o crédito imobiliário, que inclui a implementação do registro eletrônico de escrituras, financiamento de ITBI e custos cartorários.

Para as construtoras, o pacote da Caixa amplia o acesso ao financiamento, com redução da quantidade mínima de vendas e da execução prévia de obras para contratação de empreendimentos com a instituição. Segundo [Sandra Cardoso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário \(Ademi-ES\)](#), essas medidas vão ampliar um ambiente melhor de respeito, sobretudo para o consumidor final.

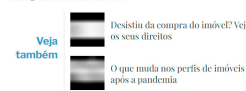
"Essas ações impulsionam o mercado por oportunizar novas formas de concessão de crédito. A decisão de diluir custos com cartórios dentro das prestações do financiamento produz impacto significativo no orçamento do comprador, que tinha como desalvo poupar recursos para a compra do imóvel e também para o registro do bem durante a efetivação da compra. Essa iniciativa ajudará, principalmente, famílias com menor poder aquisitivo e jovens que, muitas vezes, não possuem uma reserva expressiva de recursos"

Sandra Cardoso

Entre as facilidades atuais, o Baneres e outro banco que oferece financiamento com taxa de juros de 6,65% ao ano e permite o uso do FGTS em imóveis avaliados em até R\$ 1,5 milhão. O banco financia até 90% do valor do imóvel ou usados. Além disso, a instituição amplia o prazo de parcelamento para 35 anos.

Na Morar Construtora, é possível realizar o parcelamento da entrada, disponível em alguns empreendimentos. "O cliente pode consultar as condições disponíveis. Se desejado, pode fazer isso sem sair de casa, através do atendimento virtual no site, nas redes sociais ou pelo telefone. A análise de crédito também pode ser feita de maneira virtual, em até 24 horas após o envio da documentação. O cliente pode ter a resposta referente à aprovação do seu crédito", comenta [Bianca Amâncio](#), gerente de vendas da Morar.

A De Martin Construtora oferece descontos que podem chegar a R\$ 5,3 mil. Além disso, o parcelamento da entrada pode ser feito em até 60 vezes. Quem adquirir o primeiro imóvel, até aqui ITBI e registro. "Os nossos residenciais em Vitória, Vitória podem ser financiados pelo programa Minha Casa Minha Vida. As famílias recebem o apartamento com preço variando em todas as condições e todas as unidades têm varanda, amplo lazer e segurança. O nosso objetivo é fechar rápido com apartamentos bem localizados, que o cliente tenha qualidade de vida e segurança de valorização do seu imóvel", resalta [Ricardo De Martin](#), diretor geral da De Martin Construtora.



Outra opção de moradia é o Test Living, de startups capitaliza R\$7, de venda e aluguel compartilhados. A empresa oferece a modalidade em que o usuário aluga um imóvel que deseja comprar, por 12 meses, e somente ao final desse período decide se irá ou não adquirir a Casa e resposta seja positiva, todo o investimento feito durante o período de um ano é abatido do valor de compra.

"O Test Living atende o cliente que está indeciso e sem perspectiva, mas tem necessidade de habitar, e também a construtora que, porventura, esteja com o estoque parado", comenta [Felipe Ribeiro](#), CEO da RLF.

Fique por dentro

01

Custos Cartorários e Despesas de ITBI

Os clientes que pretendem comprar o imóvel com crédito na Caixa podem contar agora com o financiamento das custas cartorárias e despesas de ITBI para todos os operações residenciais com recursos do FGTS, e nas operações com recursos SBPE para imóveis com valor de avaliação de até R\$ 1,5 milhão.

02

Medidas para Pessoa Jurídica

O novo pacote da Caixa traz como medida para as empresas a flexibilização da concessão mínima de 30% para 15% para novos empreendimentos, fomentando o mercado imobiliário para lançamento de novos imóveis.

03

Registro eletrônico de escrituras

O registro eletrônico de escrituras para contratos pessoa física de empreendimentos financiados na Caixa será realizado de forma eletrônica com troca de arquivos de dados estruturados entre o banco e o respectivo Cartório de Registro de Imóveis. O processo se dará por meio da Plataforma Centralizada do Colégio do Registro de Imóveis. A nova medida também permitirá acelerar o registro dessas operações, que antes levavam em torno de 45 dias para serem concluídas e agora poderá ser finalizado, em média, em cinco dias.