Clipping Ademi-ES
Local: Vitória/ES
Veículo: A Tribuna / Página: 14
Editoria: Economia
Data: 15/10/2020
Formato: Matéria com 5 colunas por 36 cm
Autor: Fernando Bianchi, Rodrigo Péret e Verônica Aguiar

Economia

Caixa facilita compra da casa própria e reduz juros

Banco vai permitir até seis meses sem pagar prestação. Para quem já tem contrato, vai ser possível reduzir o valor temporariamente

Fernando Bianchi
Rodrigo Péret
Verônica Aguiar

A Caixa anunciou ontem redução na taxa de juros da linha de financiamento imobiliário atrelada à Taxa Referencial (TR) e outras medidas para facilitar a compra da casa própria.

Contratos fechados a partir do próximo dia 22 serão corrigidos em 6,25% mais a TR, atualmente zerada. A taxa máxima passa dos atuais 8,5% mais TR, para 8%. A redução vale para os financiamentos com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e para pessoas físicas.

O presidente do banco, Pedro Guimarães anunciou também a renovação da política de carência de seis meses para o pagamento da primeira parcela. Esse prazo valerá para todos os contratos fechados até 30 de dezembro.

A Caixa liberou ainda novas condições especiais de pagamento de parcelas para quem já tem um financiamento ativo. Desde março, o banco autorizou os mutuários a adiar os pagamentos por até seis meses. As condições liberadas permitem que, por um período de vai de três a seis meses, as pessoas desembolsem um valor menor do que o contratado.

O pedido está disponível no aplicativo da Caixa para habitação e pode ser feito por quem adiou o pagamento nos primeiros meses de pandemia, e ainda por quem conseguiu manter as parcelas em dia, mas agora está com dificuldades.

São duas as modalidades de apoio a essas famílias. Uma permitirá o pagamento de 75% do valor contratado por um período de seis meses. Na outra, o valor ficará entre 50% e 75% por três meses.

Nos dois casos, ao pedir a redução provisória, o mutuário precisa concordar com "autodeclaração de insuficiência de renda para arcar com o valor integral da prestação".

A Caixa anunciou também que as contratações de financiamento imobiliário passarão a ser 100% online a partir de 19 de outubro, pelo aplicativo para habitação.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Paulo Baraona, disse que em 34 anos como empresário não se lembra de juros tão baixos e prevê maior investimento em imóveis. "Isso permite mais pessoas terem acesso aos empréstimos. Isso e a insegurança econômica pela Covid voltaram a trazer ao imóvel a prerrogativa de ser um investimento seguro."

DAYANA SOUZA – 15/10/2018

PAULO BARAONA disse não se lembrar de juros tão baixos e previu aposta maior em imóvel como investimento

Empresas preveem mais lançamentos imobiliários

A redução da prestação e juros da Caixa para financiamento da Casa Própria foi vista como uma notícia positiva para o setor imobiliário, que poderá inclusive viabilizar a realização de novos empreendimentos.

A opinião é do presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Sandro Carlesso, que destacou que o movimento dos bancos neste sentido fortalece a condição de pagamento dos compradores.

"Essa redução na taxa permite que quem tenha uma renda menor compre imóveis com valor maior".

Carlesso acrescentou ainda que vê como 'primordial' o financiamento, e previu que essa notícia poderá resultar em novos lançamentos de imóveis.

"90% dos compradores usam esse tipo de crédito. Estamos vindo de uma redução nos últimos meses nos estoques das incorporadoras, então uma notícia dessas anima os empresários, que se sentem seguros para lançar novos empreendimentos, o que deve acontecer".

DIVULGAÇÃO

SANDRO CARLESSO: mais vendas

DETALHES

A redução dos juros

> **A CAIXA ANUNCIOU** redução na taxa de financiamento da casa própria para pessoa física, com recursos da poupança. O piso passará de 6,5% para 6,25% mais a taxa referencial (TR) ao ano. Já o teto caiu de 8,5% para 8% mais TR.

> **AS NOVAS** taxas entram em vigor no próximo dia 22 de outubro para novos financiamentos.

SIMULAÇÃO

Durante o anúncio, o presidente da Caixa, Pedro Guimarães, fez uma simulação de um financiamento de R$ 200 mil em 30 anos.

> **SE FOSSE LEVADA** em conta a taxa cobrada em dezembro de 2018, que era a TR mais 8,75%, a prestação inicial estaria em R$ 1.958,48.

> **A PARTIR** de agora, será de R$ 1.568,52, queda de 25% em relação à taxa daquele ano.

> **PELA TAXA IPCA** mais 2,95%, que o banco passou a oferecer em agosto de 2019, a prestação seria de R$ 1.040,70, queda de 46% em relação à taxa de 2018.

VALOR TOTAL

> **O BANCO** estima conceder mais de R$ 14 bilhões em crédito imobiliário com uso de recursos da poupança até o fim deste ano.

DIVULGAÇÃO

GUIMARÃES anunciou medidas

Renovação da pausa na prestação

> **A CAIXA** anunciou ainda a renovação da pausa de 6 meses nas prestações da casa própria para contratações até 30 de dezembro deste ano.

> **ESSA PRORROGAÇÃO** valerá para novos contratos destinados ao financiamento de imóveis novos.

> **ASSIM**, os clientes pessoas físicas poderão iniciar o pagamento do encargo mensal, composto de juros e amortização, após seis meses da contratação, mas apenas para aquisição de imóveis novos.

> **NESSE PERÍODO**, eles pagarão seguros e taxa de administração do contrato. A Caixa prevê que mais de 30 mil clientes serão beneficiados até o fim do ano.

Pagamento parcial das prestações

Outra medida anunciada foi o pagamento parcial da prestação para apoiar famílias com dificuldade para retomar o pagamento integral do encargo mensal.

HAVERÁ DUAS POSSIBILIDADES:

1 **PAGAR 75%** da prestação por até 6 meses

2 **PAGAR** entre 50% e 75% da prestação por até 3 meses

Essas opções estarão no aplicativo Habitação da Caixa. Mais de 620 mil clientes poderão ser beneficiados com a medida, segundo a Caixa.

Feirão da casa própria será virtual

> **A CAIXA ECONÔMICA** realizará este ano o feirão da casa própria em formato virtual neste mês e novembro por causa da pandemia. O banco espera atender ao público com as novas medidas anunciadas.

Crédito habitacional online

> **A PARTIR DO DIA 19**, a Caixa oferecerá a possibilidade de contratar o financiamento imobiliário pelo aplicativo Caixa Habitação.

> **O APP ESTÁ DISPONÍVEL** para os sistemas operacionais Android e iOS e pode ser baixado gratuitamente nas lojas Google Play ou App Store. O cliente só precisará ir à agência para assinar o seu contrato.

Meio trilhão em crédito

> **AS MEDIDAS** foram anunciadas após o banco atingir em outubro a marca histórica de R$ 500 bilhões na carteira para o crédito imobiliário. No total, são 5,6 milhões de contratos.

> **O CRESCIMENTO** foi de 13,4% em relação a janeiro de 2019, quando foi alcançado o total de R$ 441 bilhões.

> **COM ESSES NÚMEROS**, a Caixa passou a ter participação de 69,3% no mercado imobiliário, sendo que para as classes mais baixas, a participação é de 97,4%.

ANÁLISE

Diovano Rosetti, advogado especialista em mercado imobiliário

"Avaliação para uma compra consciente"

"Para saber se vale a pena fazer o financiamento da casa própria é preciso avaliar alguns fatores. Entre eles, o valor que será financiado e o período de tempo pelo qual o financiamento vai se estender. A Taxa Referencial é um agregador da taxa de juros.

Se o consumidor pegar um valor maior por um período muito longo, ele pode se apertar. A inflação para a classe menos privilegiada aumentou muito. Quanto maior o período do financiamento, mais juros o consumidor vai pagar.

Mas ele não precisa pegar todo o valor ao qual tem direito, o que pode facilitar o pagamento. Para quem não tem o dinheiro todo, mas paga aluguel, pode valer a pena financiar, pois a despesa é com o imóvel que ele poderá vender. Já o aluguel é dinheiro sem retorno."

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping