

Após mudanças, construtoras do ES preparam lançamentos do Minha Casa Minha Vida

Novo teto para os empreendimentos enquadrados no programa, redução nas taxas de juros e aumento do subsídio ofertado pelo FGTS são algumas das mudanças anunciadas pelo governo federal



Essas medidas abrem novas perspectivas de lançamentos para os próximos meses no mercado imobiliário capixaba. (Freepix)

Vinícius Viana
vian@mgazeta.com.br

Publicado em 21 de Junho de 2023 às 17:44

3min de leitura

Tem mudança chegando para o Minha Casa Minha Vida (MCMV). O Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) aprovou as medidas propostas pelo governo federal. Foi anunciado um aumento no teto dos imóveis inscritos no programa e no subsídio ofertado para famílias das faixas 1 e 2, além da redução nas taxas de juros para famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil.

“Isso cria uma margem de novos empreendimentos, em especial, porque o custo vem subindo desde a pandemia. O teto, então, estava muito baixo para um mercado que vinha evoluindo muito rápido. Com esse aumento, é possível alcançar mais pessoas”, pontua o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio.



Afinal, agora os beneficiários da faixa 3 poderão adquirir imóveis com valor máximo de até R\$ 350 mil, antes R\$ 264 mil, em todo o território nacional. Entretanto, vale destacar que esse valor se refere apenas às famílias com renda máxima do programa. Para as faixas 1 e 2 do MCMV, o limite foi reajustado de R\$ 190 mil para R\$ 264 mil, a depender da localidade.

O subsídio oferecido pelo FGTS também foi reajustado. O valor, que não era revisto desde 2017, agora pode chegar até R\$ 55 mil. Já em relação aos juros, nas regiões Norte e Nordeste as taxas foram reavaliadas de 4,25% para 4% ao ano, e de 4,5% para 4,25%, anualmente para o Sudeste, Sul e Centro-Oeste. Ambas as porcentagens são para famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil.

O que dizem as construtoras

Para Gilmar Custódio essas medidas abrem novas perspectivas de lançamentos para os próximos meses. Dessa forma, o Hub Imobi procurou algumas construtoras para compreender um pouco mais sobre esse cenário e quais as expectativas para o mercado nos próximos meses.

O diretor comercial da Morar, Filipe Vieira, explica que no teto antigo, apenas, 40% do estoque disponível da construtora estava enquadrado dentro do programa. Hoje, com as novas medidas, 100% das unidades poderiam estar disponíveis para os beneficiários.

Por isso, as expectativas são as melhores possíveis para os próximos meses. Inclusive, novos empreendimentos devem ser lançados na Serra e em Vila Velha pela construtora.

“Os imóveis já tinham aumentado de preço por conta do custo operacional. Mas, com o novo valor de teto, não temos mais a mesma limitação de antes. Estávamos com muito projetos que antes não conseguíamos lançar, mas agora, com essas mudanças, vamos conseguir tirar muita coisa do papel”, destaca.

Essas alterações, aliás, eram algo que vinha sendo pleiteado pelas construtoras há algum tempo, conta o gerente comercial da De Martin Construtora, Thiago Rizzo. Segundo ele, esse novo cenário vai abrir novos espaços de atuação no mercado.

“O apelo pandêmico foi muito complexo, porque o material cresceu, em média, 45% e muitas construtoras não conseguiram mais absorver as demandas. Isso foi repassado para o público final, que se tornou mais restrito”, finaliza.

Veja o que muda no programa

- **Teto máximo para faixa 3** – de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil, em todo território nacional;
- **Teto máximo para faixas 1 e 2** – de R\$ 190 mil para R\$ 264 mil, a depender da localidade;
- **Taxas de juros para regiões Norte e Nordeste** – de 4,25% para 4% ao ano, para famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil;
- **Taxas de juros para regiões Sudeste, Sul e Centro-oeste** – de 4,5% para 4,25% ao ano, para famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil;
- **Subsídio oferecido pelo FGTS** – de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55 mil.