

Economia

Início - Economia



Foto: reprodução

Construção civil registra crescimento no Espírito Santo; veja os números

Andressa Mota

4 de junho de 2024

< Compartilhe

O Índice da construção civil, calculado pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI-ES) apresentou aumento de 0,41% no Espírito Santo entre os meses de março e abril de 2024. No acumulado dos últimos 12 meses o índice avançou 2,35%. O Custo Unitário Básico (CUB-ES) registrou variação de 0,11% em abril quando comparado a março de 2024, e aumento de 4,93% no acumulado dos últimos 12 meses.

De acordo com as informações do Instituto Jones dos Santos Neves, em relação ao acumulado nos últimos 12 meses, os custos da construção civil no Estado, calculados pelo SINAPI-ES, registraram elevação de 2,35% no período. Nessa base de comparação, a variação estadual foi inferior à registrada no Brasil (+2,51%) e superior a região Sudeste (+2,01%).

Em relação aos componentes do Índice SINAPI-ES, em abril de 2024, o custo mensal com os materiais utilizados na construção civil apresentou redução de 2,03%, na comparação com o mês anterior, enquanto a variação em 12 meses caiu 2,27%. Para o CUB-ES, o desempenho do componente materiais apresentou aumento de 0,22%, comparado a março de 2024 e crescimento de 1,19% nos últimos 12 meses. Em relação aos custos da mão de obra, o Índice SINAPI-ES apresentou crescimento de 4,11% em abril de 2024 quando comparado ao mês anterior, e aumento de 9,59% em 12 meses. No CUB-ES, o custo da mão de obra se manteve estável (0,00%) na variação mensal e em 12 meses, a variação foi de 9,72%.

Na composição dos custos medidos pelo SINAPI-ES, em abril de 2024, o componente material apresentou participação de 59,26% e a mão de obra de 41,74%. Os mesmos componentes levantados para o CUB-ES registraram participações de 52,63% para materiais e 43,28 para mão de obra, no período. Na análise do índice de custos e de valorização imobiliária dos últimos 12 meses, o Índice SINAPI-ES registrou 100,35 pontos, enquanto o CUB-ES 104,93 pontos, no mesmo período.



Foto: Pixabay

Casa própria: sonho ou realidade?

A alta dos preços dos imóveis dificulta a realização do sonho da casa própria, mas esse não é o único fator. Há seis vias tradicionais de financiamento, por exemplo, não basta apenas ter crédito para conseguir fazer o parcelamento, é necessário pagar uma "entrada". Ou seja, entre 20% e 30% do valor total do imóvel para transferir para o banco no ato da compra.

Portanto, se você pretende comprar um apartamento ou casa vendida pelo preço de R\$ 300 mil, precisa ter recursos para desembolsar R\$ 60 a R\$ 90 mil à vista. É uma quantia considerável para a maioria dos brasileiros e um grande obstáculo à aquisição de um imóvel.

Contudo, há pelo menos três formas de dribitar esta barreira e financiar o bem, sem entrada, como explica Ricardo Gavi, diretor do Sindicato das Empresas de Administração e Atividades Imobiliárias no Estado do Espírito Santo (Secovi-ES) explica como funciona, na prática, comprar um imóvel sem dar a entrada.

"Comprar um imóvel sem dar entrada é possível em algumas situações específicas, mas geralmente não se aplica aos financiamentos tradicionais. Através do financiamento imobiliário, essa opção é viável pelo programa Minha Casa Minha Vida, que oferece subsídios do FGFTS para famílias elegíveis na compra de imóveis econômicos. Essa elegibilidade é determinada por uma série de análises e aplica-se a empréstimos financiados pela CAUCA dentro do programa. A entrada é subsidiada pelo governo federal. No consórcio, muitas pessoas acreditam que não estão dando entrada, mas as parcelas pagas até a contemplação funcionam como uma entrada, já que são recursos próprios utilizados para as prestações", explicou.

Por meio dele, é possível financiar até 100% do valor do imóvel urbano ou rural, dependendo da faixa de renda da família. Para residências em áreas urbanas, é possível a participação de famílias que ganham até R\$ 8 mil de renda mensal bruta. Já para habitação rural, são elegíveis os núcleos familiares com renda anual bruta de até R\$ 96 mil (equivalente a R\$ 8 mil mensal).

De acordo com Gavi, uma outra opção é adquirir o imóvel na planta. "Ao adquirir um imóvel na planta, há mais flexibilidade para negociar o plano de pagamento com a construtora. É possível ajustar o plano de acordo com o perfil do comprador, respeitando os prazos estabelecidos em contrato. Independentemente do método de aquisição, é crucial ter um bom planejamento financeiro. Contar com a ajuda de um corretor e uma assessoria de crédito especializada é fundamental para conduzir o processo e encontrar as melhores opções nos bancos, adequando-se ao perfil do comprador", afirmou.

Em resumo, comprar um imóvel sem entrada geralmente envolve alternativas específicas como o Minha Casa Minha Vida ou consórcios. Ter uma estratégia financeira bem definida e o suporte de profissionais experientes faz toda a diferença para uma compra bem sucedida.