



Últimas Notícias:: [ICI deverá marcar 98,2 pontos](#)

## Perspectivas animadoras sinalizam crescimento do mercado imobiliário

Dezembro 20, 2017 Publicado por [Marina Shimamoto](#) Publicado em [Imóveis](#)



Foto: Divulgação Perspectivas animadoras sinalizam crescimento do mercado imobiliário

Apesar das crises em diversos setores do país, a expectativa em relação a 2018 é que o mercado imobiliário tenha uma melhora se considerarmos os números do ano de 2017. Contudo, é importante lembrar que o novo ano começa com regras um pouco mais rígidas para concessão de financiamentos pela Caixa Econômica Federal.

De acordo com o presidente da **Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH)**, Vinícius Costa, a perspectiva de uma estabilidade financeira com geração de novos empregos tem chamado atenção para novas aquisições pelos consumidores. “A partir do momento que o poder consumidor, a tendência é que o mercado volte a girar melhor com as novas operações

realizadas entre construtores e compradores. Com aumento da procura, a tendência é que a oferta sofra uma leve aceleração e os negócios passem a se tornar mais vantajosos para os fornecedores”, analisa.

De qualquer forma, antes de adquirir um imóvel, o consumidor deve ter em mente o tamanho da operação que está fazendo. “Se não tem recursos próprios para adquirir à vista o bem, muito provavelmente vai precisar da ajuda do próprio construtor e de um banco para compra. Nessa hora é que se deve ficar atento às pegadinhas do mercado”, alerta Vinícius Costa.

Conforme o presidente da ABMH, levando-se em conta as regras atuais da Caixa, não se tem mais empréstimos pelo programa Pró-Cotista (linha mais barata fora do Programa Minha Casa Minha Vida) e os financiamentos são liberados na cota de 70% para imóveis novos e 50% para imóveis usados. “Nessas condições, o comprador deve ter um bom valor à vista, ou então deverá se sujeitar aos financiamentos dos construtores – correção da dívida pelo INCC antes do fim da construção e correção da dívida pelo IGP-M, mais 1% de juros ao mês após o término da construção. Nesse caso, é capaz que o comprador tenha em determinado momento dois financiamentos para pagar ao mesmo tempo. Isso deve ser levado em conta para evitar o endividamento.”

Por outro lado, se a compra for feita diretamente com particular, aí a possibilidade de barganha do valor da entrada aumenta um pouco, pois já não se tem mais um contrato de adesão, mas sim um contrato com liberdade de negociar cláusulas. “O vendedor pode ser mais flexível para fechar o negócio, principalmente se já tiver em vias de aquisição de um novo imóvel”, avalia.

Para quem não tem condições de se enquadrar nas novas regras da Caixa, as alternativas viáveis são consórcio, locação, financiamento com bancos particulares e principalmente a compra com recursos próprios. “Quando falamos em consórcio, locação e compra com recursos próprios, isso pode significar adiar o sonho da casa própria, porém, economicamente falando, pode ser um excelente negócio para o comprador. Por outro lado, se a aquisição do imóvel é uma prioridade absoluta, uma pesquisa junto a bancos particulares, principalmente com os quais o comprador já tem um relacionamento, pode ser uma alternativa muito viável para compra imediata”, aconselha Vinícius Costa.

(Redação - Investimentos e Notícias)