

Mercado imobiliário segue otimista em Divinópolis

Sexta-feira, 15 de agosto de 2014 às 6h 12 - Atualizado às 6h 26 - Por: Amilton Augusto



Embora exista uma sensação de desaquecimento do mercado imobiliário, da construção civil e das especulações sobre os preços após a Copa do Mundo, as expectativas para o setor imobiliário continuam positivas para quem tem negócios no ramo. É o que garantiram alguns especialistas de Divinópolis ouvidos pela Gazeta do Oeste.

Agora que o evento esportivo acabou, o mercado está se recuperando dos meses de poucas vendas e locações. A Gazeta do Oeste ouviu especialistas no mercado para saber se realmente existe uma crise no setor. Entenda qual a melhor forma para adquirir a tão sonhada casa própria e como escolher o melhor imóvel para alugar.

Preços altos

Com o mercado ainda inflacionado devido à grande demanda por moradia, moradores de Divinópolis reclamam dos altos preços de imóveis na cidade. O déficit atual de moradias na cidade é de 10 mil casas, de acordo com o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Cleber Adriano de Carvalho. A demanda só será completamente atendida em 20 anos.

Mesmo com os preços altos, o balanço para os corretores de imóveis é positivo e as análises são bem otimistas. Para Cleber de Carvalho, o mercado em Divinópolis não deverá entrar em queda por um bom tempo. “O mercado de construção civil em Divinópolis sempre estará em evolução. Ele pode se estabilizar, mas não declinar. Hoje o mercado está mais evolutivo, está mais qualificado, com os compradores fazendo suas contas, tentando entrar em uma faixa de financiamento com taxas mais baixas, dando uma entrada maior, colocando seu veículo ou seu lote no negócio”, analisou o corretor.

Sensação de desaquecimento

A sensação de desaquecimento do mercado faz parte de especulações e confunde a cabeça de quem deseja vender ou comprar um imóvel. Mas graças aos investimentos do governo federal, principalmente do programa Minha Casa Minha Vida e das facilidades para o financiamento, o mercado imobiliário e da construção civil se mantém estável.

Na análise do engenheiro civil e presidente do Sindicato dos Construtores (Sinduscon), Fábio Silva Rocha, o mercado não está com dificuldades. “O mercado não está em declínio. O mercado não está mais com aquela aceleração acima da inflação com estava até o fim do ano passado. Tivemos um período de maior crescimento nos últimos cinco anos. O custo dos terrenos e das obras subiram nos últimos cinco anos bem acima da inflação, além da qualidade das obras que melhorou muito. Os preços deverão acompanhar a inflação sem nenhum acréscimo extra, já que o mercado está mais com o pé no chão”, afirmou o engenheiro.

Como escolher um imóvel?

Para quem deseja adquirir a casa própria, há muito com o que se preocupar e analisar antes de efetuar a compra. Embora a oferta de crédito com juros baixos e facilidade em conseguir um financiamento sejam positivas, o imóvel deve ser escolhido com cuidado e critérios, já que ali deverá ser a moradia da família.

Para o corretor, Cleiton de Carvalho, o momento certo para adquirir um imóvel é agora. “O momento de comprar é agora, onde estamos vivendo um ano menor, com Copa do Mundo, feriados prolongados, eleições. Tem condições? O imóvel pretendido está em oferta? Tem financiamentos bancários? Utilize-os, agrupe as rendas, reduza as despesas, vai esperar o que? Se tem o sonho da casa própria, todos os dias são dias”, comentou.

Alguns cuidados devem ser observados na hora de escolher o imóvel. Conheça a região onde se localiza, certifique-se de que não há enchentes, desapropriações, verifique a qualidade dos materiais utilizados na obra e os equipamentos – como elevador, ar-condicionado e acabamentos. A documentação também precisa estar em dia. Para isso, vá ao Cartório de Registros e confira as condições legais do imóvel.

É preciso se certificar da segurança da região, por isso converse com vizinhos, zeladores de prédios, ande pelo bairro à noite antes de tomar qualquer decisão.

Ampliação do uso do FGTS

A ampliação do uso de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) na compra da casa própria está em discussão. Caso seja aprovada, a proposta irá beneficiar quem não podia usar o fundo na assinatura de contratos devido ao limite existente para o valor do imóvel de R\$ 750 mil.

Em 2013, o governo subiu de R\$ 500 mil para R\$ 750 mil o teto de avaliação dos imóveis que podem ser comprados com o uso do FGTS. A nova proposta permitirá que as pessoas possam usar o dinheiro no fundo para abater prestações do seu empréstimo ou do consórcio imobiliário.

Considerando as regras atuais, só pode fazer isso quem comprou um imóvel que estava enquadrado nas regras do FGTS na data de assinatura do contrato.

Minha Casa, Minha Vida

O setor imobiliário se mantém aquecido em Divinópolis graças ao Programa Minha Casa, Minha Vida. Desde 2011 o mercado está sendo impulsionado pelas facilidades propostas pelo governo federal.

De acordo com o corretor, Cleber de Carvalho, o programa habitacional é o carro-chefe do mercado imobiliário na cidade. “Em 2014 houve esta diminuição, uma consequência do mercado, houve um grande aumento nos preços, mas o nicho, o mais evidente, que é o Minha Casa Minha Vida, não parou. Hoje vários profissionais liberais entraram no mercado de construção, estamos voltando a ter construções em condomínio, onde várias pessoas adquirem um lote e constroem em comum, e depois os transferem a terceiros ou consumidor final. É uma opção vantajosa para todos, visto que o preço fica diferenciado, não deixando de evidenciar que é trabalhosa a organização de grupos [investidores]”, explicou.

Créditos: Amilton Augusto