

Em tempos de crise, saiba como conquistar a casa própria; veja passo a passo

Para quem a compra é inevitável, o CORREIO preparou um passo a passo para você não se perder das armadilhas do mercado

Jorge Gauthier (jorge.souza@redebahia.com.br)

24/05/2015 11:48:00

C c e

Tweet

Atualizado em 24/05/2015 12:15:38

As notícias para quem está planejando realizar o sonho da casa própria este ano não têm sido animadoras ... Os bancos aumentaram os juros, a Caixa reduziu o percentual de financiamento para usados (agora só financia 50% do valor total do imóvel e vai reduzir em 20% o percentual de recursos destinados à habitação) e a construção civil tem lançado cada vez menos imóveis.

É preciso ter cautela - ou até mesmo adiar o sonho - em novas aquisições, mas, para quem a compra é inevitável, o CORREIO preparou um passo a passo para você não se perder das armadilhas do mercado.

A funcionária pública Valéria Sousa se viu nesse labirinto pela compra de um imóvel novo no início deste mês. “Fiquei completamente desorientada, perdida mesmo, quando soube que a Caixa tinha reduzido as taxas de financiamento e aumentado os juros. O dinheiro que eu tinha reservado para a entrada não é mais suficiente. Agora vou ter que esperar mais e viver por pelo menos mais um ano no aluguel”, diz.



Em tempos de crise, saiba como conquistar a casa própria; veja passo a passo

(Foto: Marcio Costa e Silva/Arquivo Correio)

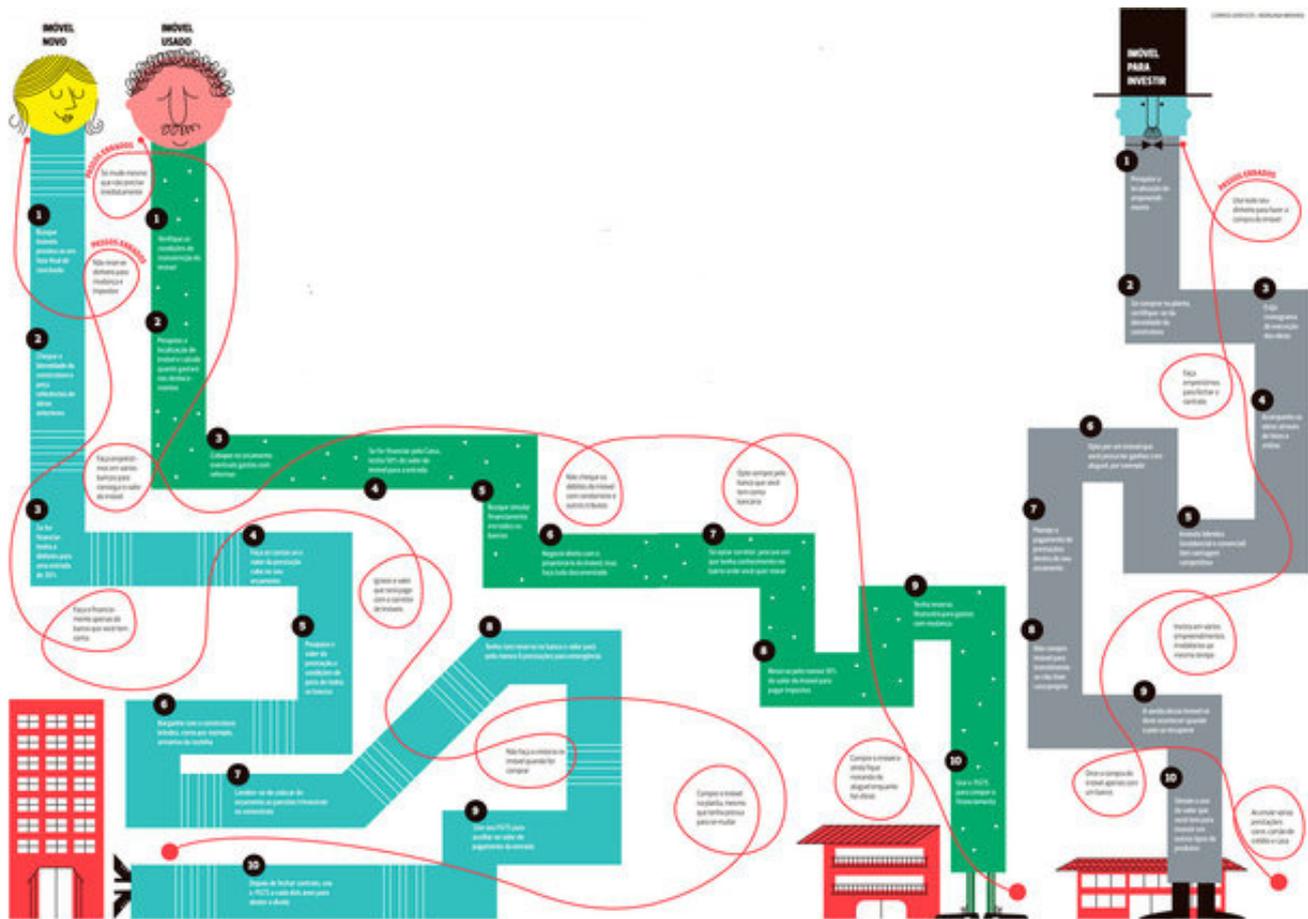
O educador financeiro Paulo Santana explica que o caminho está mais difícil, mas não pode ser considerado impossível. “Sem dúvida, está mais complicado e o caminho agora - mais do que nunca - é focar no ajuste da compra do imóvel com o seu orçamento. Tem que fazer conta e barganhar descontos com os vendedores

dos imóveis pretendidos. A mesma regra vale para quem quer comprar imóveis novos”, diz.

A dica de Santana faz todo sentido. Segundo pesquisa Fipezap, divulgada na última quinta-feira (20), o percentual médio de desconto recebido pelas pessoas que compraram imóveis nos últimos 12 meses atingiu em março seu maior nível desde 2013. O índice registrado foi de 7,5%, o maior resultado desde o início da série histórica da pesquisa. Ou seja, vale pechinchar.

Para a presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado da Bahia, Eliene Freitas, o ano de 2015 tem sido difícil para quem não tem reserva para comprar um imóvel à vista, por exemplo.

VEJA ABAIXO O PASSO A PASSO PARA CONQUISTAR O SEU IMÓVEL - CLIQUE NA IMAGEM ABAIXO PARA AMPLIAR



“Quem tem economias e pode comprar à vista, é uma grande oportunidade pelo fato que tem havido um ajuste no preço”, explica. Eliene destaca que a recessão tem atingido tanto o segmento de venda quanto o de aluguel. “Está ruim para todos os setores”.

Diretor comercial da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), José Azevedo Filho, indica que, na Bahia, entre os meses de janeiro e fevereiro, houve uma redução média de 30% no volume de vendas.

“As pessoas têm postergado um pouco mais a decisão de compra. Mas, acredito que essa postura é um equívoco. O momento do mercado está mais fácil para o comprador do que para o vendedor, que tem feito

ofertas e descontos cada vez mais agressivos”, explica Azevedo que também está à frente da Ello Imóveis. Azevedo pondera que quem não comprar agora na esperança de ter preços menores pode se decepcionar.

“Não vai haver redução no preço. Os imóveis seguem se valorizando, apesar de ter um ritmo mais lento. O consumidor deve aproveitar essa tendência de mercado e comprar o imóvel, pois pode haver mais dificuldades econômicas que tornem mais difíceis ainda as condições oferecidas pelos agentes financeiros”, defende o dirigente da Ademi-BA.

Alternativas

Com mais de 20 anos de atuação na área imobiliária, o corretor de imóveis Márcio Bulhões, da M2B Imóveis, explica que o interessado em uma casa nova precisa buscar alternativas para a compra do imóvel. “O menos complicado nesse movimento seria adquirir um consórcio imobiliário, o que pode ser feito nos principais bancos. Tem que torcer para ser contemplado pelo sorteio ou fazer o aporte em lance”, argumenta Márcio, que tem percebido uma redução de até 15% no volume de negócios este ano comparando com o mesmo período de 2014.

Bulhões ressalta que o comprador não deve ficar restrito só a fazer o financiamento na Caixa Econômica, que detém 65% dos contratos imobiliários do país.

“Os bancos privados, hoje, estão mais competitivos muitas vezes do que os bancos públicos como por exemplo a Caixa. Hoje, a Caixa só financia 50%, em março era 80% e em fevereiro era 90%. Os privados financiam até 70%”, destaca Márcio, lembrando que o FGTS deve ser usado para ajudar na entrada.