

Indicadores Imobiliários

Feirão Minha Casa, Minha Vida

Evento na Serra terá descontos de até R\$ 8 mil em apartamentos e lançamento de condomínio

Entre amanhã e domingo, a MRV Engenharia promove na Serra o 1º Feirão de Imóveis com as condições da terceira fase do programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal – com novos limites para financiamento e subsídio de até R\$ 22 mil. O evento será no Shopping Mestre Álvaro e vai reunir mais de 600 imóveis com descontos de até R\$ 8 mil e entrada em até 36 vezes. O horário será de 10h às 22h, até sábado,

e de 12h às 22h no domingo. Entre os destaques está o Parque Esquadra, condomínio recém-lançado no Portal Mestre Álvaro, além de opções prontas para morar. O gestor executivo comercial da MRV na Regional Espírito Santo, Rodrigo Maia, disse que essa é uma boa hora para adquirir o primeiro imóvel. “Estaremos com uma equipe à disposição para apresentar todas as opções e escolher o melhor negócio.”



PARQUE ESQUADRA será lançado no Feirão de Imóveis

REAJUSTES DE ALUGUEL *

ÍNDICES	ACUMULADO % ATÉ OUTUBRO (*)				ACUMULADO % ATÉ NOVEMBRO (*)			
	TRIM.	QUADR.	SEM.	ANUAL	TRIM.	QUADR.	SEM.	ANUAL
Fipe	2,12	2,99	4,10	10,09	2,62	3,20	4,56	10,49
IGP-DI	2,62	4,22	5,36	10,58	4,44	4,68	6,19	10,64
IGP-M	3,14	3,85	4,97	10,09	4,42	4,71	6,14	10,69
INPC	1,54	2,13	3,93	10,33	2,41	2,66	4,05	10,97

(*) ACUMULADO ATÉ OUTUBRO REAJUSTA ALUGUÉIS E CONTRATOS A PARTIR DE NOVEMBRO, PARA PAGAMENTO EM DEZEMBRO; ACUMULADO ATÉ NOVEMBRO REAJUSTA A PARTIR DE DEZEMBRO, PARA PAGAMENTO EM JANEIRO.

CUSTO DA CONSTRUÇÃO (CUB)

MÊS	VALOR (M²)	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
Janeiro	R\$ 1.372,32	+0,33%	+0,33%
Dezembro	R\$ 1.367,82	+0,09%	+9,47%
Novembro	R\$ 1.366,57	+0,52%	+9,37%
Outubro	R\$ 1.359,54	+1,02%	+8,80%
Setembro	R\$ 1.345,87	+0,18%	+7,71%
Agosto	R\$ 1.343,49	+0,15%	+7,52%
Julho	R\$ 1.341,45	+0,31%	+7,21%
Junho	R\$ 1.337,24	+1,09%	+7,02%
Maior	R\$ 1.322,82	+4,83%	+5,86%

ALUGUEL

APARTAMENTOS DE 1, 2, 3 E 4 QUARTOS (VALOR MÉDIO)

	JARDIM DA PENHA	JARDIM CAMBURI	PRAIA DO CANTO	BENTO FERREIRA	MATA DA PRAIA	PRAIA DA COSTA	ITAPOÃ	ITAPARICA	LARANJEIRAS	CAMPO GRANDE
1 QUARTO	R\$ 700 a R\$ 1 mil	R\$ 700 a R\$ 1 mil	R\$ 900 a R\$ 1.200	R\$ 800 a R\$ 1 mil	R\$ 800 a R\$ 1 mil	R\$ 800 a R\$ 1.100	R\$ 700 a R\$ 1 mil	R\$ 700 a R\$ 900	-	R\$ 400 a R\$ 500
2 QUARTOS	R\$ 800 a R\$ 1.400	R\$ 750 a R\$ 1.200	R\$ 1 mil a R\$ 1.600	R\$ 800 a R\$ 1.300	R\$ 1 mil a R\$ 2 mil	R\$ 900 a R\$ 1.400	R\$ 800 a R\$ 1.300	R\$ 800 a R\$ 1.200	R\$ 800 a R\$ 1 mil	R\$ 600 a R\$ 800
3 QUARTOS	R\$ 1 mil a R\$ 2.200	R\$ 900 a R\$ 1.800	R\$ 1.300 a R\$ 2.600	R\$ 1.100 a R\$ 1.800	R\$ 1.200 a R\$ 2.800	R\$ 1 mil a R\$ 2 mil	R\$ 1.100 a R\$ 1.900	R\$ 900 a R\$ 1.800	R\$ 900 a R\$1.300	R\$ 900 a R\$ 1 mil
4 QUARTOS	-	-	R\$ 2 mil a R\$ 9 mil	R\$ 2 mil a R\$ 3 mil	R\$ 2 mil a R\$ 3 mil	R\$ 2.200 a R\$ 5 mil	R\$ 2 mil a R\$ 5 mil	R\$ 1.800 a R\$ 4 mil	-	-

IMÓVEIS COMERCIAIS (VALOR MÉDIO)

	JARDIM DA PENHA	JARDIM CAMBURI	PRAIA DO CANTO	BENTO FERREIRA	ENSEADA DO SUÁ	PRAIA DA COSTA	ITAPOÃ	ITAPARICA	LARANJEIRAS	CAMPO GRANDE
SALAS	R\$ 600 a R\$ 800	R\$ 600 a R\$ 800	R\$ 900 a R\$ 1.200	R\$ 700 a R\$ 900	R\$ 600 a R\$ 1 mil	R\$ 500 a R\$ 650	R\$ 400 a R\$ 600	R\$ 300 a R\$ 400	R\$ 400 a R\$ 1.100	R\$ 400 a R\$ 1 mil
LOJAS	R\$ 800 a R\$ 2 mil	R\$ 900 a R\$ 1.700	R\$ 1 mil a R\$ 3.500	R\$ 1.200 a R\$ 5 mil	R\$ 1.200 a R\$ 3 mil	R\$ 800 a R\$ 1 mil	R\$ 700 a R\$ 1.200	R\$ 500 a R\$ 1.600	R\$ 2.500 a R\$ 8.500	R\$ 2.500 a R\$ 9 mil

FONTES: ADEMI, ADIMÓVEL E LOCAMAXX.

VENDA

METRO QUADRADO PARA COMPRA-E-VENDA PARA APARTAMENTOS DE 2, 3 E 4 QUARTOS (PREÇO MÉDIO)

	JARDIM DA PENHA	JARDIM CAMBURI	PRAIA DO CANTO	BENTO FERREIRA	ENSEADA DO SUÁ	PRAIA DA COSTA	ITAPOÃ	ITAPARICA	LARANJEIRAS	CAMPO GRANDE
2 QUARTOS	R\$ 4.800	R\$ 5 mil	R\$ 6.500	R\$ 6 mil	R\$ 6.400	R\$ 4.800	R\$ 4.500,00	R\$ 4.400	R\$ 2.600	R\$ 1.900
3 QUARTOS	R\$ 5.500	R\$ 5.500	R\$ 7.500	R\$ 6.500	R\$ 6.500	R\$ 5 mil	R\$ 4.700,00	R\$ 4.500	R\$ 2.900	R\$ 1.900
4 QUARTOS	R\$ 4.500	R\$ 6.500	R\$ 8 mil	R\$ 7 mil	R\$ 7 mil	R\$ 5.400	R\$ 4.700,00	R\$ 6 mil	-	-
CASA	R\$ 3.500	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 3.500	-

METRO QUADRADO DE COMPRA-E-VENDA PARA SALAS COMERCIAIS (PREÇO MÉDIO)

	JARDIM DA PENHA	JARDIM CAMBURI	PRAIA DO CANTO	BENTO FERREIRA	ENSEADA DO SUÁ	PRAIA DA COSTA	ITAPOÃ	ITAPARICA	LARANJEIRAS	CAMPO GRANDE
SALAS	R\$ 4 mil	R\$ 5 mil	R\$ 6 mil	R\$ 2.500	R\$ 8 mil	R\$ 6.500	R\$ 6.500	R\$ 5.500	-	R\$ 6 mil
LOJAS	R\$ 11.300	R\$ 8 mil	R\$ 12 mil	R\$ 8 mil	R\$ 10 mil	R\$ 9 mil	R\$ 9 mil	R\$ 8 mil	-	R\$ 8 mil

FONTES: FRANCISCO ROCHA IMÓVEIS E LOPES IMOBILIÁRIA.

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Opções para pagar o seu imóvel em até 420 meses

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
www.caixa.gov.br
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO COM RECURSOS DO FGTS

- > **Prazo:** 360 meses
- > **Taxa de juros:** de acordo com a renda familiar. De R\$ 465 a R\$ 2.455, a taxa é de 4,5% a ao ano (a.a.); de R\$ 2.455,01 a 3.275, 5,5% a.a.; e de R\$ 3.275,01 a R\$ 5.000 – 6,66% a.a.
- > **Essa modalidade** inclui o programa Minha Casa, Minha Vida.

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS COM RECURSOS DO SBPE-SFH

- > **Juros:** a partir de 8,64% a.a.
- > **Imóvel Novo:** SAC – até 80% do valor do imóvel/ Prazo: 420 meses. Price – até 50% do valor do imóvel/ Prazo: 240 meses. Mínimo: R\$ 100 mil
- > **Imóvel Usado:** SAC – até 50% / Prazo: 420 meses. Price – Até 40% / Prazo: 240 meses. Mínimo R\$ 100 mil

BRADESCO
www.bradescob.com.br
SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) - IMÓVEIS ATÉ R\$ 650 MIL

- > **Financiamento:** até 80% do valor do imóvel.
- > **Prestação:** a partir de R\$ 200. Prestação atualizada.
- > **Prazo:** até 30 anos para pagar.

- > **O imóvel** pode ser novo ou usado e é permitido o uso do FGTS.
- > **Limite:** é possível comprometer no máximo 30% da renda.
- > **Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC) ou TP.
- > **Taxa de juros:** 9,5%.
- > **Tarifas do processo de contratação:** tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de bens recebidos em garantia - R\$ 2.500, debitada em conta-corrente. Entrada do Seguro Habitacional, que varia de acordo com a faixa etária do contratante e com o valor do imóvel. Pagamento do ITBI, calculado pela prefeitura. Taxa de registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

IMÓVEL RESIDENCIAL DE R\$ 650 MIL A R\$ 5 MILHÕES

- > **Linha de crédito:** taxa de mercado.
- > **Financiamento:** de até 80% do valor do imóvel.
- > **Parcelas:** a partir de R\$ 200. Prestação atualizada.
- > **Prazo:** até 30 anos.
- > **O imóvel** pode ser novo ou usado, sem uso do FGTS.
- > **Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC) ou TP.
- > **Taxa de Juros:** 10,30% ao ano.
- > **Tarifas do processo de contratação:** Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de Bens Recebidos em Garantia - R\$ 2.500, debitada em conta-corrente; entrada do Seguro Habitacional, que varia de acordo com a faixa etária do contratante e com o valor do imóvel. Pagamento do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis (IT-BI), calculado pela prefeitura local. Taxa de registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

ITAÚ UNIBANCO
www.itaun.com.br

- > **Prazo de financiamento:** mínimo de 12 e máximo de 360 meses
- > **Renda exigida:** o valor da parcela deve comprometer até 35% da renda líquida, que pode ser composta por mais de uma pessoa. Se a pessoa é casada ou convive em união estável, poderá ser composta com o marido ou a mulher. Se for solteira, poderá somar renda com a de qualquer outra pessoa, desde que ela também não seja casada ou conviva em união estável.
- > **Utilização do FGTS:** para uso do fundo, o valor de avaliação do imóvel deve ser de até R\$ 650 mil. Além disso, há outras condições determinadas pela Caixa Econômica Federal para uso do fundo.
- > **Valor do imóvel:** a partir de R\$ 106,6 mil sem limite máximo.
- > **Taxa de juros:** varia de acordo com o relacionamento do cliente com o banco, e o foco são os correntistas.
- > **Observação:** o percentual de financiamento máximo é de até 75% do valor de avaliação do imóvel residencial, com valor mínimo de R\$ 80 mil, seja novo ou usado.

SANTANDER
www.santander.com.br

- > **Valor mínimo de imóvel:** R\$ 40 mil
- > **Valor mínimo de financiamento:** R\$ 20 mil
- > **Taxa de juros:** a partir de 10,1% + T.R (pode variar de acordo com a análise de crédito)
- > **Prazo:** até 35 anos
- > **Comprometimento máximo de renda:** entre 30% e 35% (pode variar de acordo com a análise de crédito)
- > **Financiamento:** até 80%.
- > **Composição de renda:** pode ser composta por até 2 pessoas e não é preciso ter parentesco

- > **FGTS:** pode ser usado na compra de imóvel residencial avaliado em até R\$ 650 mil, conforme regras vigentes e sua política de utilização

BANCO DO BRASIL
www.bb.com.br

- > **Financiamento:** até 80% do valor do imóvel residencial novo ou usado
- > **Prazo:** até 420 meses
- > **Para imóveis** enquadrados nas normas do sistema Financeiro da Habitação – SFH, conforme as regras do Manual do FGTS, é possível utilizar FGTS na entrada, amortização e liquidação do crédito imobiliário. Nesse caso, o valor de avaliação deve ser de até R\$ 650 mil.
- > **É possível** financiar as despesas da compra do imóvel. ITBI, custos cartorários e tarifas de avaliação podem ser incluídos na própria operação com os mesmos prazos e taxas.
- > **É permitida** a composição de renda entre casais, inclusive homoafetivos, ou até três proponentes com vínculo de parentesco, consanguíneo ou por afinidade entre si.

BANESTES
www.banestes.com.br
LINHA SFH

- > **Valor máximo do imóvel:** até R\$ 650 mil
- > **Prazo:** 360 meses (30 anos)
- > **Financiamento:** até 90% no sistema de amortização SAC. No sistema Price, o percentual máximo é de 80%.
- > **FTGS:** pode ser utilizado para aquisição e amortização do saldo devedor, desde que atendidas as normas vigentes.
- > **Taxa de juros:** a partir de 8,80% ao ano LINHA SFI
- > **Valor do imóvel:** acima de R\$ 650 mil
- > **Prazo:** 360 meses (30 anos)
- > **Financiamento:** de acordo com análise

- de crédito gerencial
- > **Taxa de juros:** negociável
- > **Limite de renda:** em ambos os casos, poderá ser usada composição de renda familiar.
- > **Comprometimento da renda:** até 30% da renda bruta comprovada.

HSBC
www.hsbc.com.br
CREDIMÓVEL

- > **Prazo:** até 10 anos
- > **Financiamento:** até 75% do valor para imóveis a partir de 200 mil, sem limite de valor total.
- > **Valor:** R\$ 100 mil a R\$ 400 mil.
- > **Prestação:** sistema de amortização constante, isto é, com parcelas decrescentes.
- > **Taxa de juros:** 12% a.a.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELO SFH

- > **Prazo:** 180 meses
- > **Financiamento:** 70% do valor do para imóveis a partir de R\$ 15 mil até R\$ 245 mil
- > **Taxa de juros:** nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12% ao ano.
- > **Taxas diferenciadas:** imóveis de R\$ 50 mil a R\$ 100 mil, 8% a.a. nos 36 primeiros meses e contrato e 10,7% a.a. para o restante . Até R\$ 150 mil, 11% a.a. para os 36 primeiros meses e 11% a.a. para o restante.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELA TAXA DE MERCADO RESIDENCIAL

- > **Prazo:** até 180 meses
- > **Financiament o:** 70% do valor para imóveis de R\$ 20 mil a R\$ 400 mil.
- > **Renda mínima:** R\$ 1,5 mil.
- > **Taxa de juros:** nominal de 12,2842% ao ano e efetivas de 13% ao ano.
- > **Prestações:** atualização mensal pelo índice aplicado às cadernetas de poupança livre, Plano de Correção Monetária (PCM), assim como o saldo devedor.