

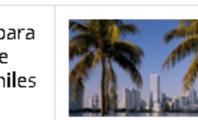
Os imóveis que você pode financiar de acordo com a sua renda.



O saldo do FGTS é repartido em caso de separação?



BB reduz piso para transferência de pontos para Smiles



Os destinos mais caros e baratos para viajar por uma semana

SEU DINHEIRO

25/01/2016 05:00 Construtoras financiam até 80% do

valor do imóvel

y 8⁺ in Recomende

6 12.760 views ☐ 4 ☐ Salvar notícia RyanKing999/Thinkstock



Eztec e M. Bigucci oferecem financiamento direto a clientes como forma de driblar o aumento de restrição dos bancos no crédito imobiliário

Brasil. Para conter os cancelamentos de contratos de clientes que não



conseguem crédito na praça na hora da entrega das chaves, construtoras voltaram a financiar imóveis de forma direta. Algumas, mais agressivas, chegam a conceder crédito em valor equivalente a até 80% do valor do imóvel. É o caso da Cyrela. Além do porcentual mais alto do financiamento, a

construtora também consegue financiar imóveis por um prazo mais longo do

São Paulo - Os bancos vêm pisando no freio na hora de financiar imóveis no

que o da concorrência: 240 meses (20 anos). De acordo com o diretor financeiro da construtora, Eric Alencar, essas condições são as melhores já oferecidas na história da empresa. "Antes, havíamos chegado a financiar, no máximo, 75% do valor do imóvel, e em até 180 meses".

O financiamento direto oferecido pelas construtoras costuma oscilar conforme as condições do mercado. Quando há muito crédito no mercado, as empresas costumam interromper os financiamentos, já que a demanda é menor. Como a

concessão do crédito não é o principal negócio das construtoras, e acabam

gerando custos e riscos para essas empresas, dificilmente elas conseguem

Alencar aponta que a Cyrela nunca parou totalmente de financiar de forma direta, mas voltou a conceder agora esse tipo de crédito de forma mais estruturada e com condições mais atrativas por conta da crise. "Buscamos ao máximo oferecer condições semelhantes às dos bancos". Outra construtora que voltou a oferecer o financiamento direto em um cenário

de aumento dos contratos cancelados foi a M. Bigucci. Assim como a Cyrela, a

inflação. Já o tempo máximo de financiamento e o porcentual financiado são

construtora cobra juros de 12% ao ano e as prestações são corrigidas pela

oferecer condições melhores do que as concedidas pelos bancos em um cenário

70% do valor do imóvel. A Eztec também oferece financiamento direto aos clientes em até 150 meses e correspondente a até 75% do valor do imóvel, com taxa de juros de 12% ao ano corrigida pelo IGP-M.

mais restritos: o crédito é concedido por até 150 meses e equivale a, no máximo,

acesso ao financiamento oferecido pela construtora. Mas a possibilidade de a empresa avaliar esse histórico durante o período da construção do

Mais flexibilidade

mais favorável.

empreendimento, no caso de quem comprou o imóvel na planta, pode tornar essa análise de crédito mais flexível. Isso significa permitir que o cliente possa comprometer uma fatia maior da renda em alguns casos, diz o diretor da construtora M. Bigucci, Marcos Bigucci. "Podemos conceder o crédito mesmo que ele seja equivalente a 40% da renda do

cliente, por exemplo". Nos bancos, os financiamentos só são concedidos se não

comprometerem mais de 30% da renda do tomador.

Assim como no banco, somente quem tem um bom histórico de crédito tem

Além de buscar oferecer uma opção de crédito para o cliente que tem o financiamento negado pelo banco, o foco do financiamento direto é atender compradores que tenham dificuldade de comprovar renda em instituições financeiras, como microempresários e trabalhadores sem carteira assinada. O financiamento direto também é utilizado pelas empresas para oferecer maior

segurança para novos clientes que queiram comprar um imóvel na planta, mas não têm a certeza de que o financiamento será aprovado pelo banco quando a obra acabar. "Nesse caso, já asseguramos o financiamento direto na hora de entrega das chaves", diz Bigucci. A construtora também pode personalizar a periodicidade de pagamento das

parcelas, que pode ser semestral ou ter valores maiores no final do ano, quando

o cliente recebe o 13º salário, por exemplo, conta o diretor. "Temos clientes que

venderam um imóvel, mas irão receber os valores a cada seis meses. Buscamos

então uma solução para adequar o financiamento às suas necessidades". Crédito exige cuidado Geralmente, as taxas cobradas pelas construtoras no financiamento são maiores do que as oferecidas pelos bancos, o que aumenta o saldo devedor final.

Além disso, as parcelas são reajustadas por índices de inflação, que costumam

breve".

ter variações maiores do que a Taxa Referencial (TR), mais comum nos financiamentos bancários. A título de comparação, o IGP-M fechou 2015 em 10,54%. Já a TR em 1,70%.

Além disso, as construtoras não costumam oferecer, como os bancos, financiamento com parcelas que diminuem ao longo do tempo. O mais comum é que o sistema de amortização da dívida no crédito dado pelas construtoras sejapelo sistema Price, no qual o valor das parcelas é fixo durante todo o tempo do financiamento. Ou seja, as parcelas podem pesar no orçamento durante um

longo período, a não ser que ocorra uma amortização do saldo devedor no meio

do caminho (veja como antecipar as parcelas do financiamento imobiliário).

O prazo do financiamento, ainda bem inferior ao que os bancos costumam oferecer, também faz com que as parcelas figuem mais pesadas e exige atenção redobrada do comprador para evitar um descontrole financeiro. Vale destacar ainda que, se por um lado as construtoras são mais flexíveis na concessão dos financiamentos, por outro os tomadores correm mais riscos de se comprometer com parcelas maiores do que seu orçamento pode arcar.

comemora o fato de ter obtido o financiamento oferecido pela construtora, que evitou que tivesse de cancelar o contrato de seu apartamento de 56 metros. quadrados em São Paulo. Contudo, Nazaré terá de pagar prestações de 2,6 mil reais por mês, valor que corresponde a cerca de 80% do valor da sua aposentadoria. Com parcelas

reajustadas pela inflação, ela vem sentindo um aumento no valor das parcelas a

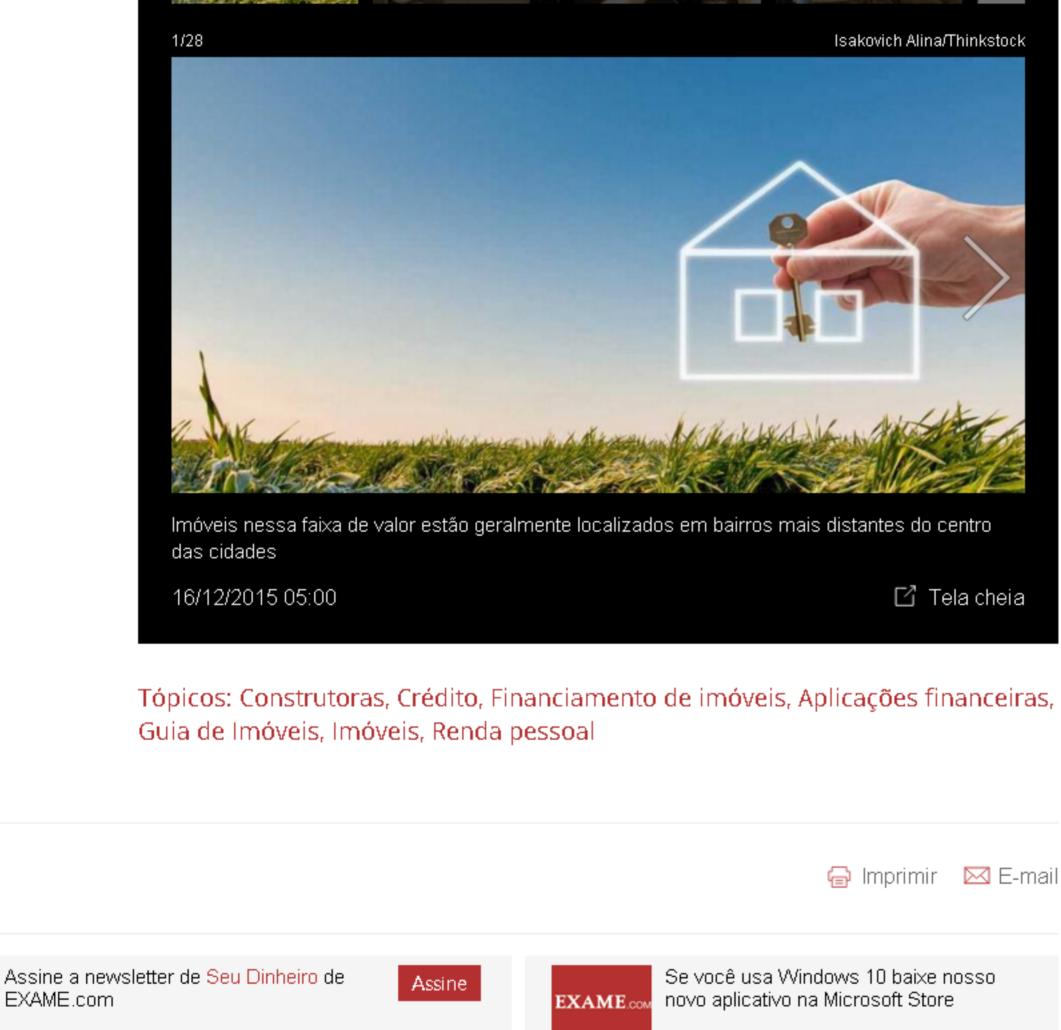
cada mês, mas confia que irá aliviar o peso das prestações nos próximos meses.

"Estou iniciando um negócio próprio e pretendo aumentar minha renda em

É o caso da aposentada Nazaré de Araújo de Sousa, 64 anos. Ela teve o crédito

negado pelo banco por ter renda insuficiente para arcar com as parcelas e

Os imóveis que você compra por R\$ 300 mil pelo Brasil Levantamento do portal de classificados VivaReal mostra imóveis vendidos por R\$ 300 mil em dez capitais do país



Assine A revista de negócios e economia **EXAME** mais completa do país.

Que magra! Novo método inibe

fome e faz você emagrecer até

8kgs/mês (Perdendo Peso)

Top 5 Investimentos para você

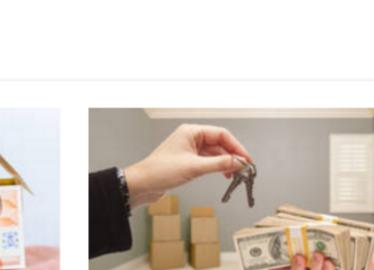
lucrar no ano de 2016

(Empiricus)

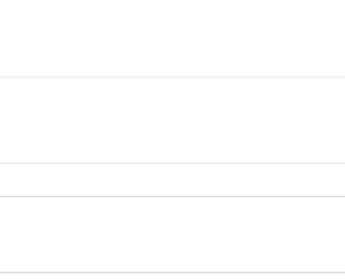
Recomendados para você

EXAME.com









CONSTRUTORA vendendo TERRENO para sobreviver, se isso não é uma BOLHA, é o que então???



Por que a parcela do

pode aumentar?

financiamento do imóvel

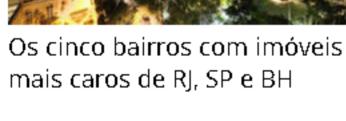
PATROCINADO

(Viva o Corpo)

Veja!

Cápsulas emagrecem até 3X

mais que dietas especializadas.

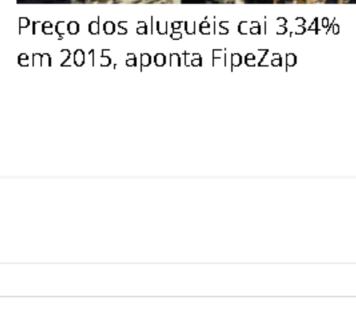


Comentários

4 comentários

Os imóveis que você pode

renda





Seja um Corretor de Sucesso!

Bernardo L Madoff







Home

Negócios

Mercados

Economia

Tecnologia

Marketing

Carreira

PME

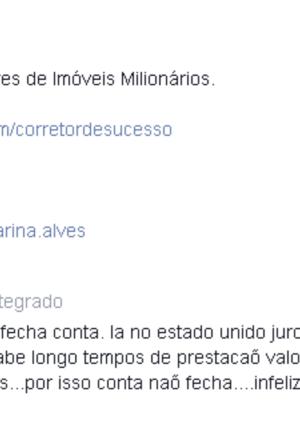
Vídeos:

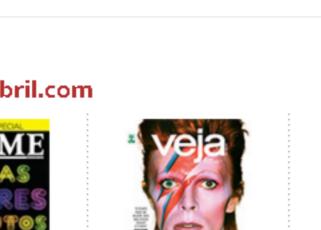
Seu Dinheiro

Estilo de Vida

Brasil

Mundo







Mobile

Meu Site Exame

Só em Exame

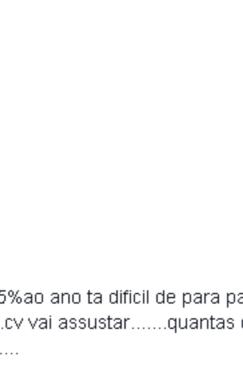
App Chrome

Newsletters

Mapa do site

RSS

EXAME Express





Facebook

Twitter

Google +

Linkedin

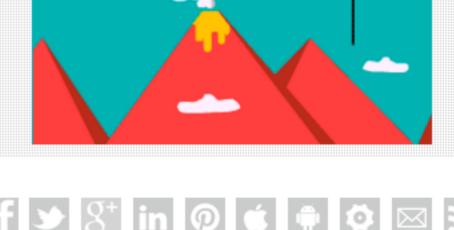
Youtube

RebelMouse

Daily Motion











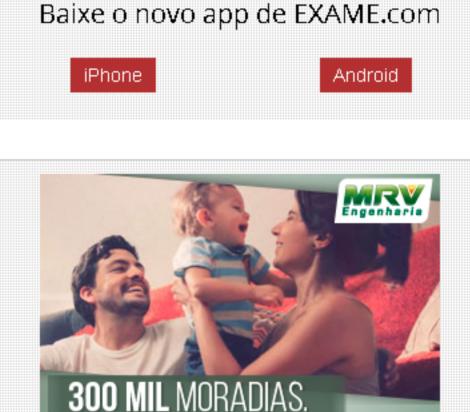








EXAME.com no smartphone









ouro no cofre

12.758

Os 15 países com mais

12 novos produtos que a

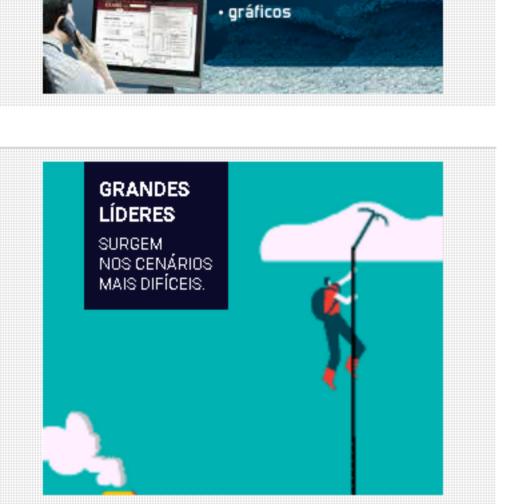
Apple deve lançar em 2016



3.413.949 curtidas

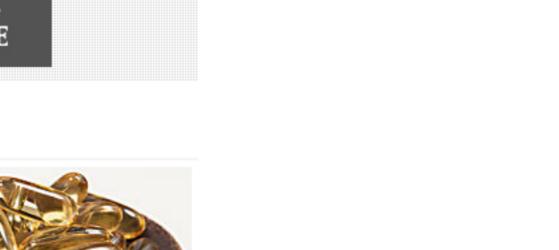






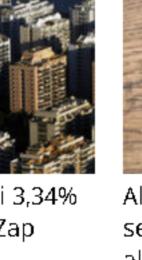








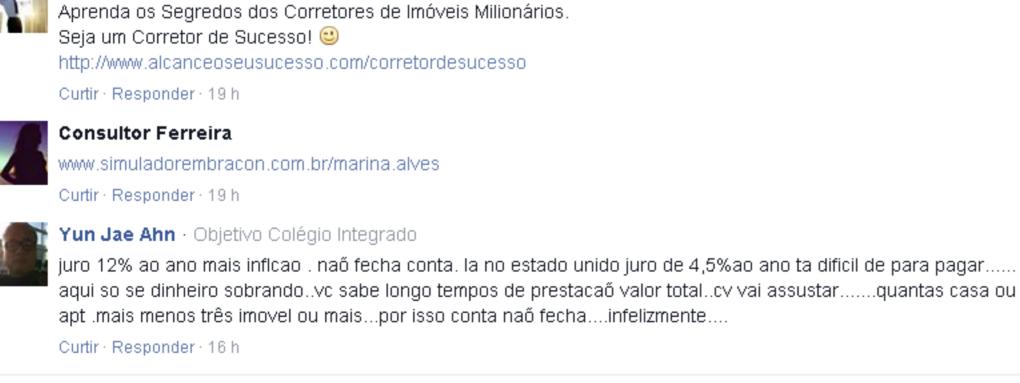






Curtir · Responder · 🖒 1 · 21 h Alcance o seu Sucesso

Adicionar um comentário..





Assine

Últimas Notícias

Cotações

Blogs

Alertas

Tópicos

Quizzes

Eventos

Infográficos

Ferramentas







Parceiros

Termos de uso

Sobre EXAME

About EXAME

Política de privacidade

Sumário

Arquivos

Assine

SAC