2018

Vale a pena financiar imóvel agora ou esperar a volta de juros menores?

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Devo comprar agora?

Você quer comprar seu apartamento, mas está em dúvida se vale a pena agora ou deve esperar?

Depois de um 2017 cheio de incertezas divulgadas pelos bancos, 2018 já vem demonstrando uma melhoria muito grande no financiamento de imóveis

A Caixa Econômica divulga uma redução na sua taxa de juros:

Caixa reduz juros para financiar casa própria, após 17 meses sem cortes COMENTE

A taxa caiu de 10,25% ao ano para 9% ao ano para imóveis de até R$ 950 mil no DF, MG, RJ e SP, ou imóveis de até R$ 800 mil nos demais estados…

Para você entender melhor esse impacto na prática, para um imóvel de R$ 250 mil, isso representa economia de R$ 25 mil reais, segundo o Secovi-SP.

> “A hora de comprar é agora, diz especialista”

Mauro Calil, especialista em investimentos do banco Ourinvest, diz em um artigo para o UOL Economia que acredita nesse momento para quem quer comprar imóveis.

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Segundo o presidente da Caixa, Nelson Antônio de Souza, a redução das taxas de juros facilita o acesso à casa própria, além de estimular o mercado imobiliário e a geração de empregos.

Nessa mesma linha, os bancos começaram a se mexer e anunciariam melhorias nas taxas, conforme tabela abaixo:

Banco	Sistema Financeiro Habitacional (SFH)	Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou carteira hipotecária	pró-cotista FGTS	limite do financiamento
Caixa	a partir de 9% ao ano + TR	a partir de 10% ao ano + TR	a partir de 7,85% ao ano + TR	80% do valor para imóveis novos e 70% do valor para usados
Banco do Brasil	a partir de 8,99% ao ano + TR	a partir de 9,35% ao ano + TR	5% ao ano + TR	Até 80% do valor do imóvel (tanto para novos como usados)
Itaú Unibanco	a partir de 8,8% ao ano + TR	a partir de 9,39% ao ano + TR	não opera	82% do valor do imóvel, com valor mínimo de R$ 80 mil (tanto para novos como usados)
Bradesco	a partir de 8,85% ao ano + TR	a partir de 9,39% ao ano + TR	não opera	até 80% do valor do imóvel novo ou usado
Santander	a partir de 8,95% ao ano + TR	a partir de 9,49% ao ano + TR	não opera	Até 80% do valor do imóvel (tanto para novos como usados), podendo incluir mais 5% para despesas como ITBI e registro

Fonte: Bancos

Leia a notícia na Íntegra

PINHEIRO
INCORPORAÇÕES

Segundo o portal G1, O realinhamento de taxas acontece em meio a um cenário de reaquecimento do mercado imobiliário, com maior número de lançamentos e aumento do volume de financiamentos, com os bancos reforçando o foco no crédito imobiliário e nos empréstimos para pessoas físicas como forma de compensar a contínua fraqueza na demanda das empresas por novos recursos para investimentos.

Isso só beneficia você, caro cliente!

PINHEIRO
INCORPORAÇÕES

"Os estoques de imóveis estão se reduzindo, a inflação está baixa, o juro está caindo e as pessoas estão voltando a ter ocupação. Isso significa que deve voltar a ter mais liberação de crédito…", declara o especialista.

Segundo o especialista, "tem gente querendo comprar imóveis… e é por isso que o banco está investindo novamente no setor".

Essas são excelentes notícias para você!

Notícia completa aqui.

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Então… imóvel na planta: A melhor escolha para quem quer economizar.

Quem escolhe por imóvel na planta se beneficia ainda mais!

Além de ser indicado pelos especialistas, com as previsões de redução de juros nos próximos anos, você consegue garantir seu sonho hoje e no momento do financiamento (após a conclusão da obra, ou no momento de pegar suas chaves) contar com juros reduzidos e um cenário ainda mais positivo.

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Dicas importantes

Fique de olho nas taxas de juros

Tenha em mente que, apesar de a Caixa Econômica Federal ser a instituição bancária que possui o maior volume de concessões de financiamentos, ela não é o único banco a oferecer esse tipo de empréstimo.

Por isso, pesquise as taxas oferecidas pelas instituições financeiras. As taxas podem chegar até 12,25% ao ano, dependendo do banco, mas com o mercado atual é possível encontrar juros mais reduzidos que esse!

Temos experiência super positivas de bancos privados cobrindo taxas muito atrativas. Comece pelo banco no qual você possui conta. É comum que as taxas sejam menores para correntistas. Afinal, em uma dívida longa, quanto menores os juros cobrados, melhor sua economia a longo prazo.

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Dicas importantes

Planejamento é, e sempre foi a chave ideal.

De fato, um financiamento imobiliário é uma dívida que pode durar até mais do que trinta anos. Mas isso **não é motivo para se desespera**r. Basta que você tenha o planejamento necessário para adquiri-la. Sabemos que ao longo desse tempo muito pode mudar na vida de cada um.

É justamente por isso que as instituições bancárias costumam permitir que somente 30% da renda do proponente possa ser comprometida com essa despesa. Assim, os outros 70% servirão para o sustento do futuro mutuário.

Dessa forma, é importante realizar uma simulação para que você possa ter uma noção do valor máximo que poderia ser financiado. Isso vai ajudar você a estabelecer um limite em relação ao custo total do imóvel que pode adquirir.

PINHEIRO INCORPORAÇÕES

Dicas importantes

Quitação antecipada: uma boa ideia.

Mesmo que você financie o imóvel por mais de trinta anos, isso não significa que você precise passar todo esse tempo pagando essa dívida. Além do FGTS, caso tenha condições, é possível abater as prestações ao longo do tempo.

É comum que se ofereçam duas possibilidades: a primeira delas é pagamento das prestações antecipadamente, ou seja, redução do tempo para terminar o pagamento das parcelas. A segunda possibilidade é manter o número de parcelas e reduzir o valor das prestações pagas mensalmente.

Outra alternativa é você vender o seu imóvel antes do término do financiamento. Dessa forma, quem o compra assume a dívida. Funciona do seguinte modo: o comprador financia o valor relativo ao imóvel. Assim, seu débito é quitado. Isto é, você passa a não mais dever ao banco. E o comprador que passa a ser responsável pelo financiamento.

PINHEIRO
INCORPORAÇÕES

Seu próprio imóvel: Sim, ainda é melhor que aluguel.

Sabemos que não é fácil assumir decisões de longo prazo. Mas, na maior parte dos casos, é mais vantajoso contratar um financiamento do que optar pelo aluguel. Ao financiar um imóvel, ainda que haja juros embutidos no valor da parcela, o bem será seu após algum tempo. No aluguel, isso não acontecerá.

Além disso, o receio de se manter vinculado a esse tipo de investimento pode ser resolvido com planejamento para quitação em tempo menor do que o previsto. Caso tenha receio de que uma situação inesperada e mais séria ocorra, considerar o seguro é uma boa opção.

Existe uma forma acessível de realizar o sonho da casa própria e nós estamos aqui para te ajudar

Gostou?

Entre em contato com um de nossos consultoras para sanar todas as suas dúvidas!

(19) 9 8150-0213
Departamento Comercial

vendas@pinheiroincorp.com.br

PINHEIRO
INCORPORAÇÕES