

Imóveis

# Indicadores Imobiliários

## Manutenção para imóveis

Usar corretamente a edificação e adotar medidas preventivas contribuem para sua durabilidade

O uso correto e a manutenção, sobretudo a preventiva, estão diretamente ligados à durabilidade de uma obra. Para tratar do tema, o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES) e o Sindicato Patronal de Condomínios e Empresas de Administração de Condomínios (Sipces) promovem na próxima quarta-feira, 9, o workshop "Uso, operação, manutenção e reforma das edificações". A palestrante, arquiteta e urba-

nista Liliam Araújo, vai informar para os participantes as ações de todos os agentes envolvidos com a edificação e falar de algumas normas, como a que estabelece níveis de desempenho e destaca a importância do correto uso e manutenção do imóvel.

O evento será realizado no auditório do Sinduscon-ES, com início às 9 horas. As inscrições são gratuitas e podem ser feitas pelo site [www.sinduscon-es.com.br](http://www.sinduscon-es.com.br).



LILIAM ARAÚJO: arquiteta vai dar orientações

### REAJUSTES DE ALUGUEL \*

ÍNDICES	ACUMULADO % ATÉ MAIO (*)				ACUMULADO % ATÉ JUNHO (*)			
	TRIM.	QUADR.	SEM.	ANUAL	TRIM.	QUADR.	SEM.	ANUAL
Fipe	2,01	2,92	5,18	9,98	1,69	2,68	5	10,18
IGP-DI	1,94	2,74	2,28	11,26	3,16	3,60	6,02	11,32
IGP-M	2,96	3,36	5,91	12,21	2,96	3,38	5,91	12,21
INPC	2,07	3,04	5,54	9,82	2,10	2,55	5,08	9,49

(\*) ACUMULADO ATÉ MAIO REAJUSTA ALUGUEIS E CONTRATOS A PARTIR DE JUNHO, PARA PAGAMENTO EM JULHO; ACUMULADO ATÉ JUNHO REAJUSTA A PARTIR DE JULHO, PARA PAGAMENTO EM AGOSTO DE 2016.

### CUSTO DA CONSTRUÇÃO (CUB)

MÊS	VALOR (M²)	VARIÇÃO MENSAL	VARIÇÃO ANUAL
Julho	R\$ 1.435,07	+2,7%	+4,92%
Junho	R\$ 1.397,36	+0,29%	+2,16%
Mai	R\$ 1.393,35	+0,48%	+1,87%
Abril	R\$ 1.386,69	+0,22%	+1,38%
Março	R\$ 1.383,67	+0,65%	+1,16%
Fevereiro	R\$ 1.375,21	+0,21%	+0,54%
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%

### 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\$ 1mil	R\$ 700 a R\$ 1mil	R\$ 900 a R\$ 1.200	R\$ 800 a R\$ 1mil	R\$ 800 a R\$ 1mil	R\$ 800 a R\$ 1.100	R\$ 700 a R\$ 1mil	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\$ 1mil a R\$ 1.600	R\$ 800 a R\$ 1.300	R\$ 1mil 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\$ 1mil	R\$ 600 a R\$ 800
3 QUARTOS	R\$ 1mil 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\$ 1mil 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\$ 1mil
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\$ 1mil	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\$ 1mil
LOJAS	R\$ 800 a R\$ 2 mil	R\$ 900 a R\$ 1.700	R\$ 1mil a R\$ 3.500	R\$ 1.200 a R\$ 5 mil	R\$ 1.200 a R\$ 3 mil	R\$ 800 a R\$ 1mil	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-VENDE 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-VENDE 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](http://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](http://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 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 (ITBI), calculado pela prefeitura local. Taxa de registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

#### ITAÚ UNIBANCO

[www.itaun.com.br](http://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](http://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)
- > **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](http://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](http://www.banestes.com.br)

- LINHA SFH**
- > **Valor máximo do imóvel:** até R\$ 650 mil
- > **Prazo:** 360 meses (30 anos)
- > **Financiamento:** até 80% 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:** a partir de 10,20% de acordo com o perfil do cliente.
- > **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](http://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.
- CREDITO 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.
- CREDITO IMOBILIÁRIO PELA TAXA DE MERCADO RESIDENCIAL**
- > **Prazo:** até 180 meses
- > **Financiamento:** 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.