

última hora

25Ago JOGADA

17h23

Fabiana Murer faz sua melhor marca no ano e ganha ouro

MOBILIDADE SOCIAL

Aumento da renda elevou a busca por crédito

25.08.2013

Curtir

Rafael Moraes, Casa Fde Nordeste e
outras 281.317 pessoas curtiram

Tweet

0

0



Em dez anos, cerca de 35 milhões de brasileiros saíram da classe baixa e passaram para a chamada nova classe C

Nos últimos dez anos, o Brasil passou por importantes mudanças que melhoraram a qualidade de vida da população e impactaram positivamente todos os setores. A economia em crescimento e as políticas governamentais de geração de emprego, recuperação do salário mínimo e de inclusão socioeducativa, por meio de programas como o Bolsa Família e o ProUni, dentre outras ações, são os pilares que têm transformado a realidade de milhões de famílias brasileiras.



A renda per capita dessa nova classe média cresceu mais de 50% sobretudo devido às transformações ocorridas no mercado de trabalho com a geração de mais empregos com melhores salários Foto: Marília Camelo

De acordo com o 4º Caderno Vozes da Nova Classe Média, divulgado pela Secretaria de Assuntos Estratégicos (SAE) da Presidência da República no último dia 5 de agosto, essas transformações possibilitaram que, em dez anos, cerca de 35 milhões de brasileiros saíssem da classe baixa e passassem para a chamada nova classe C – famílias com renda per capita entre R\$ 291 e R\$ 1.019 por mês, segundo critérios adotados pela SAE –, que já representa mais de

50% da população brasileira. Nesse mesmo período, conforme a SAE, a renda per capita dessa nova classe média cresceu mais de 50%, sobretudo devido às transformações ocorridas no mercado de trabalho do País.

Com mais e melhores oportunidades de emprego, mais dinheiro no bolso, condições favoráveis ofertadas pelo mercado para a aquisição de produtos diversos, incentivos de programas como o Minha Casa, Minha Vida e confiança na economia, a nova classe C tem conseguido realizar muitos sonhos de consumo, inclusive o da casa própria. Não é à toa que a concessão de crédito imobiliário tem crescido consideravelmente em todo o País, com destaque para os estados da região Nordeste, onde a ascensão socioeconômica da população se mostra mais forte.

Recursos da poupança

Somente no primeiro semestre de 2013, os empréstimos para aquisição ou construção de imóveis com recursos da poupança somaram R\$ 49,6 bilhões em todo o Brasil, o que representa um recorde histórico para o período e um incremento de 34% em relação aos seis primeiros meses de 2012, conforme mostra um estudo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

No Nordeste, a concessão de crédito imobiliário entre janeiro e junho deste ano somou R\$ 5,6 bilhões, 27% a mais que no primeiro semestre do ano passado.

O Ceará, por sua vez, financiou R\$ 1,02 bilhão no primeiro semestre de 2013, montante muito

FACEBOOK



Diário Nordeste

Curtir

281.319 pessoas curtiram Diário Nordeste.



Plug-in social do Facebook

ÚLTIMAS DA EDITORIA

26Ago | 10h08

Projeções para cotação do dólar sobem pela terceira semana consecutiva

26Ago | 09h50

Instituições financeiras projetam novo aumento da taxa Selic

25Ago | 16h59

Presidente do BNDES terá que explicar empréstimos a empresas de Eike

ÚLTIMA HORA

26Ago | 11h46

Deco anuncia aposentadoria dos gramados

26Ago | 11h44

Concurso da UFC oferece 42 vagas para níveis superior e médio

26Ago | 11h25

Caminhão arrasta fiação de poste e causa engarrafamento na avenida Antônio Sales

26Ago | 11h21

Serviços de saúde serão oferecidos no Mercado Central

26Ago | 11h10

Fuga de detentos de CPPL é impedida durante a madrugada

superior ao registrado nos seis primeiros meses de 2012 (R\$ 674,5 milhões).

“Sem dúvida nenhuma, a nova classe C tem uma forte influência sobre o avanço do setor. Isso mostra que o País está distribuindo melhor sua riqueza; que essas pessoas estão começando a ingressar na classe média, passando a ter dois empregos por família e crédito aprovado, indicadores que revelam o percentual máximo de comprometimento da renda e a possibilidade de adquirir o primeiro imóvel. O Minha Casa, Minha Vida veio contribuir com isso”, destaca o presidente da Coopercon-CE, Marcos Novaes. “Através dessas políticas de financiamento voltadas para a aquisição da casa própria, muitas famílias estão tendo a oportunidade de conquistar o primeiro imóvel, de ter a primeira casa, que é uma conquista muito importante”, completa.

Público A já opta por financiamento

A segurança no sistema bancário e as melhorias nas condições ofertadas pelas instituições financeiras para a concessão de crédito imobiliário não têm atraído apenas as classes C e média. Os mais abastados também têm se rendido ao financiamento, utilizando o crédito para adquirir imóveis de alto padrão, com preços próximos ou acima de R\$ 1 milhão. “Há alguns anos, a classe A jamais financiava imóveis com os bancos.



Atualmente, o limite para financiar um imóvel pelo SFH chega a R\$ 500 mil, mas há uma demanda para ampliar esse teto para R\$ 750 mil
Foto: Divulgação

Preferiam as construtoras, mesmo pagando o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) mais 1% ao mês. Essa taxa é maior que a dos bancos. Hoje, a classe A está mais confiante nos bancos e no sistema bancário brasileiro. Essa classe já migrou para o financiamento bancário”, afirma o presidente da Cooperativa da

Construção do Ceará (Coopercon-CE), Marcos Novaes.

Ele lembra, contudo, que existem alguns limites para o valor financiado pelos bancos. “Para os imóveis até R\$ 750 mil, é possível encontrar melhores condições de financiamento”, destaca, acrescentando que, acima desse valor, as taxas já são um pouco mais altas. No caso do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no qual o comprador pode obter melhores taxas de juros e utilizar o FGTS para a aquisição do imóvel, atualmente, o teto para o financiamento é de R\$ 500 mil. Contudo, este limite pode ser ampliado ainda este ano, passando para R\$ 750 mil. A proposta, encaminhada ao governo há alguns meses pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), ainda está sendo analisada pelo Ministério da Fazenda e pelo Banco Central.

De acordo com o presidente da Abecip, Octávio de Lazari Junior, caso o limite para financiamento pelo SFH seja ampliado, deverá haver melhora na venda de imóveis em todo o País, uma vez que haverá mais pessoas aptas a realizarem a aquisição pelas regras do SFH. Ele lembra que a última vez que o valor subiu foi em 2009 e, se tivesse sido corrigido pela inflação, estaria hoje em R\$ 650 mil.

Atrativo

Mesmo ainda não podendo comprar com as condições melhores do SFH, o diretor comercial da Magis Incorporações, Pedro Saboia, reforça que o público da classe A tem optado cada vez mais pelo financiamento. “O cliente que compra imóveis acima de R\$ 2 milhões procura menos pelo financiamento. Os consumidores realmente ricos, em geral, conseguem pagar à vista ou quitar até a entrega da obra. Mas é perceptível que a procura pelo financiamento bancário vem crescendo entre aqueles que compram imóveis entre R\$ 600 mil e R\$ 1,1 milhão. Antes, a classe média alta comprava para pagar em 60 meses com a construtora. Agora, esse público está se acostumando a comprar com o financiamento bancário, que está mais atrativo”, diz.

Classe C responde por 95% das vendas

O mercado cearense de imóveis é um reflexo dos avanços socioeconômicos ocorridos no País ao longo dos últimos anos. De acordo com o presidente da Cooperativa da Construção do Ceará (Coopercon-CE), Marcos Novaes, atualmente, a nova classe C e a classe média com rendimento familiar maior - entre R\$ 5 mil e R\$ 12 mil por mês, conforme o empresário - são os grandes

TWITTER

Tweets

Seguir @diarioonline

- **Diário do Nordeste**
@diarioonline 12m
- Caminhão arrasta fiação de poste e causa engarrafamento na avenida Antônio Sales. svmar.es/1c9tll7
- **Diário do Nordeste**
@diarioonline 24m
- Fuga de detentos de CPPL é impedida durante a madrugada. svmar.es/14VejVWw
- **Diário do Nordeste**
@diarioonline 33m
- Projeções para cotação do dólar sobem pela terceira semana consecutiva. svmar.es/17Yd62M

Tweetar para @diarioonline

nichos de expansão do setor de imóveis no Estado, devido à forte demanda e à maior facilidade de obtenção de crédito.



Entre os empreendimentos para a classe C e média, os condomínios-clubes, com piscina, academia e outros equipamentos, são uma tendência foto: Divulgação

“O Ceará é hoje um grande evento da classe média. Atualmente, 95% dos imóveis vendidos e financiados no Estado são para consumidores da classe C e da classe média com renda familiar mensal entre R\$ 5 mil e R\$ 12 mil”, afirma, lembrando as divergências que ainda

existem com relação à definição das classes socioeconômicas no País.

O diretor comercial da Magis Incorporações, Pedro Saboia, reforça que a nova classe C brasileira continua “brigando” para conseguir adquirir o primeiro imóvel e, para vencer essa luta, o financiamento bancário é uma “arma” fundamental. “Essa nova classe C começou a ter estabilidade de emprego, remuneração crescendo acima da inflação e uma renda maior. Com isso, tomou coragem para se aventurar e comprar o primeiro imóvel. Essa nova classe de emergentes só consegue comprar o imóvel tendo o financiamento bancário. Esse público é a grande base da tomada de crédito”, destaca Pedro Saboia.

Preços

Conforme Marcos Novaes, o Ticket médio dos imóveis financiados para a nova classe C e a classe média de maior rendimento varia entre R\$ 120 mil e R\$ 500 mil. Ele ressalta que os imóveis de R\$ 120 mil são mais voltados para o público beneficiado pelo Minha Casa, Minha Vida. O programa, criado pelo governo federal em 2009, oferece incentivos diferenciados para as famílias divididas em três faixas de rendimento mensal: até R\$ 1.600, até R\$ 3.100 e até R\$ 5 mil.

Em Fortaleza, o valor médio do metro quadrado é de R\$ 4 mil, segundo o vice-presidente do Siduscon-CE, André Montenegro. “Os apartamentos até R\$ 200 mil são vendidos rapidamente”, afirma. Para adquirir um imóvel neste valor, Montenegro avalia que é preciso ter uma renda familiar mensal em torno de R\$ 7 mil. “Juntando a renda dos membros da família, é possível chegar a este valor”, observa.

Já o diretor comercial da Magis afirma que as famílias com renda a partir de R\$ 4.500 podem conseguir comprar um imóvel de R\$ 220 mil. “Com uma renda menor que essa, elas não conseguem financiar, a não ser que tenham um valor de entrada muito alto”, diz.

Tendência

Entre os empreendimentos lançados para o público da nova classe C e da classe média, há uma tendência que vem ganhando força: os condomínios-clubes, com ampla estrutura de lazer, incluindo piscina e academia de ginástica, e apartamentos menores. “Esses atrativos são a grande opção do mercado, que hoje está pronto para receber produtos diferenciados”, destaca Novaes.

Para ele, esse mercado continuará em expansão, impulsionado pelo financiamento imobiliário, que, avalia, “é uma grande oportunidade que a sociedade está tendo”, pois casou fatores como inflação sob controle, crescimento do mercado de trabalho e a seleção natural do mercado com as construtoras.

EVOLUÇÃO

Volume recorde

Ceará

Mês	Unidades	Valor (R\$)
*1º Semestre/12	4.629	674.569.526
*1º Semestre/13	4.627	1.021.601.948

Brasil

Mês	Unidades	Valor (R\$)
*1º Semestre/12	214.348	37.043.808.678
*1º Semestre/13	244.581	49.605.549.221

FONTE: PESQUISA DIRETA

Recomendar

Enviar

6 pessoas recomendaram isso. Seja o primeiro entre seus amigos.

Perca 12quilos em 29 dias

www.planeadordedieta.com/

Perder até 12 quilos usando este truque de dieta simples



Passagens Aéreas Baratas

www.mundi.com.br

GOL, Azul, Avianca, Passaredo e +! Economize Até 70% em suas Passagens



Simule - Consórcio Imóvel

ConsortioDeImoveis.com.br...

Consórcio de Imóveis não tem Juros Compare Agora e Planeje sua Compra!



Ingresso.com

www.ingresso.com.br

Cinema, Teatro, Show Escolha Aqui Sua Diversão.



Anúncios Google

Anúncios Google

FALE CONOSCO

Nome

E-mail

Cidade/Estado

Telefone

Comentário

Insira o código da imagem ao lado

15CG2t

Nova imagem

OUTRAS EDITORIAS

AValiação Médica



MAIS MÉDICOS

Ceará recebe 79 profissionais cubanos para treinamento



MARIA DA PENHA

Caminhada comemora sétimo aniversário da lei

Atleta de fim de semana deve tomar cuidados; falta de preparo físico adequado pode causar vários tipos de lesões

DRAGÃO DO MAR

Cortejo de Maracatu feito pelo grupo Nação Pici surpreende população
Apresentação faz parte do projeto 'Dia 25 é dia de Maracatu

ESPAÇO PÚBLICO

Feira dos Pássaros é fiscalizada pela Autarquia Municipal de Trânsito (AMC)
Operação também esteve na Praia do Futuro e na Catedral neste domingo

RIO MARANGUAPINHO

Protesto questiona indenizações que estariam sendo pagas abaixo do desejado
Moradores queimaram pneus e bloquearam a Avenida Osório de Paiva



ENTREVISTA

Psicóloga fala sobre estresse pós-traumático

3/4

OFERTAS ESPECIAIS



Refrigerador Brastemp Clean BRM42

Extra.com.br

15 x

R\$ 105,20



Tênis Mizuno Wave Ovation 2

Centauro.com.br

12 x

R\$ 23,32

[veja mais ofertas](#) 1 2 3 4

Notícias

Opinião
Política
Cidade
Polícia
Regional
Nacional
Internacional
Negócios
Empregos
Auto
Tecno
Tur
Última Hora
Vida
Colunas
TV DN

Entretenimento

Zoeira
Caderno 3
Ler
Gente
Diarinho
Revista Siará

Esportes

Ceará 2014
Jogada
Futebol Cearense

Especiais

Eleições
Você Empreendedor
Revista Gente - 4ª edição
Prêmio Automotivo
Enem 2012
Ações Sustentáveis

Blogs

Andarilho
Blog do automóvel
Belas no Esporte
Bem-Estar Pet
Diário Cariri
Manobra Radical
Na Rede
Zona Cyber
Time de Fora

RSS

assinar

Redes Sociais

Facebook
Google +
Twitter
YouTube

Serviços

Agência Diário
VCrepórter
Classificados
Conhecendo o Ceará
Guia do Sabor
Jornal da Sala de aula

Versão Impressa

Assine
Edição Digital
Edições Anteriores

Institucional

Anuncie:
85 3266- 9638
Expediente
Política de privacidade
Classificados:
85 3266- 9100