

Metro Quadrado

MERCADO IMOBILIÁRIO

Taxas e aluguel mais caros levam ao MCMV

Continuação

CONSTRUTORAS COM ESTOQUE

Para Thiago Ely, diretor executivo comercial da MRV&CO, a mudança vai impulsionar ainda mais as vendas e contribuir para a redução do déficit habitacional no Brasil. “Há uma parcela significativa da população que não se encaixava nas faixas que existiam até então e que ainda enfrentava dificuldades para financiar um imóvel. Com o anúncio, poderemos atender um público que hoje acaba ficando refém de taxas de juros muito altas no financiamento tradicional”, analisa.

Faixa 4 deve beneficiar até 120 mil famílias. Cerca de 13% do estoque atual da MRV se enquadra na nova categoria – e a expectativa é de aumento na velocidade das vendas. “A alta da Selic encarece o crédito imobiliário tradicional, mas o MCMV garante taxas entre 4% e 10,5% mais TR, sem impacto direto da Selic. Nas faixas mais baixas, os juros reais chegam a ser negativos, considerando a inflação atual”, explica Ely. Hoje, cerca de 90% das vendas líquidas da empresa vêm do programa do Governo Federal.

“O mercado está reagindo positivamente. A combinação entre políticas públicas, iniciativas estaduais que complementam os subsídios e um ambiente de crédito mais acessível para a população de média renda cria um ciclo virtuoso, que movimenta a economia e reduz o déficit habitacional”,

aponta.

Em 2024, a MRV teve quase 40 mil unidades vendidas, com R\$ 10 bilhões em vendas líquidas – crescimento de 17,4% em relação a 2023 e de 70,3% em relação a 2022. Do total, cerca de 90% das vendas ocorreram via MCMV.

ALUGUEL EM ALTA, FGTS COMO ALIADO

Enquanto o financiamento pelo MCMV oferece alguma previsibilidade, o aluguel tradicional segue pressionado. Em 2023, os reajustes médios foram de 16%, e em 2024, chegaram a 13,5% – ambos muito acima da inflação. “Quem financia um imóvel pelo MCMV paga, em muitos casos, parcelas mais baixas do que o aluguel na mesma região”, afirma Ely.

No MCMV, as taxas de juros são pré-fixadas e não variam conforme a política monetária. Para as famílias de menor renda, os juros podem, inclusive, ser negativos em termos reais. Na Faixa 1, os encargos são os mais baixos do programa, permitindo prestações que, muitas vezes, ficam abaixo do valor de mercado dos aluguéis na mesma localidade. Já nas Faixas 2 e 3, os juros variam entre 4% e 8% ao ano, acrescidos da Taxa Referencial (TR), patamar ainda bastante inferior à Selic vigente. Considerando um cenário de inflação entre 5% e 5,5%, o programa oferece, em diversos casos, taxas efetivas abaixo da inflação – um diferencial importante frente ao financiamento habitacional convencional.



GUVENDEMIR

No MCMV, as taxas de juros são pré-fixadas e não variam conforme a política monetária

FUNDAÇÃO CASA DA CULTURA HERMILO BORBA FILHO - FCCHBF

A FUNDAÇÃO CASA DA CULTURA HERMILO BORBA FILHO - FCCHBF, em cumprimento a autorização procedida pela autoridade competente, faz publicar o presente Extrato de INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 009/2025. Objeto: CONTRATAÇÃO DA ATRAÇÃO MUSICAL: FORRÓ VUMBORA, APRESENTAÇÃO NO DIA 25 DE FEVEREIRO DE 2025, NAS FESTIVIDADES DO PRÉMARES 2025 NO MUNICÍPIO DOS PALMARES. Contratada: MARIA GILVANIA PEREIRA CLEMENTE, inscrita no CNPJ Nº06.350.303/0001-10. No valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Período de vigência do contrato: 90 (Noventa Dias). Fundamentação Legal: Art. 74, inciso II da Lei 14.133/2021. Palmares - PE, 21 de fevereiro de 2025. Cicero Nonato da Silva - Presidente.

FUNDAÇÃO CASA DA CULTURA HERMILO BORBA FILHO - FCCHBF

A FUNDAÇÃO CASA DA CULTURA HERMILO BORBA FILHO - FCCHBF, em cumprimento a autorização procedida pela autoridade competente, faz publicar o presente Extrato de INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 011/2025. Objeto: CONTRATAÇÃO DAS ATRAÇÕES MUSICAIS: ELVIS, APRESENTAÇÃO NO DIA 02 DE MARÇO DE 2025 E ROGINHO, APRESENTAÇÃO NO DIA 01 DE MARÇO DE 2025, NO CARNAVAL DOS DISTRITOS, EM SERRO AZUL, NO MUNICÍPIO DOS PALMARES. Contratada: NOBREGA PROMOCOES E ILUMINACAO LTDA, inscrita no CNPJ Nº 25.173.110/0001-86. No valor de R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). Período de vigência do contrato: 90 (Noventa Dias). Fundamentação Legal: Art. 74, inciso II da Lei 14.133/2021. Palmares - PE, 21 de fevereiro de 2025. Cicero Nonato da Silva - Presidente.