

Preço Fechado Continua à Frente

O valor do maior financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, na faixa habitacional, passou para Cz\$ 3.477.500,00, representando uma prestação mínima de Cz\$ 44.206,00, para os mutuários dispostos a arcar com o prazo máximo (para a faixa) de 15 anos.

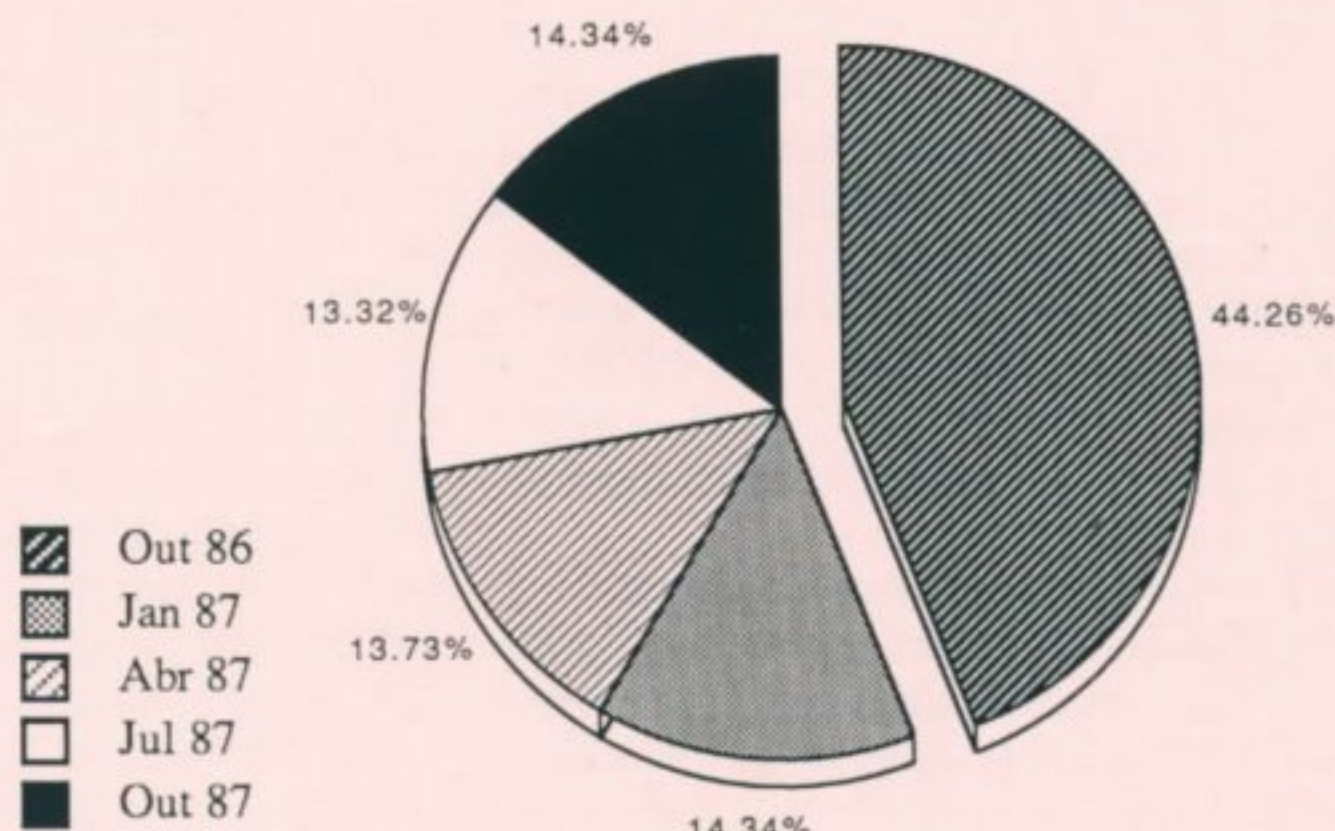
Compare os dados da tabela. A diferença entre um financiamento de 3.950 OTNs e outro de 5.000 é de 26,6%. No entanto, a diferença do valor da prestação é de 40%. Isto se deve ao menor prazo disponível para o financiamentos de maior valor.

Confira na tabela OS PREÇOS DOS LANÇAMENTOS que, pelos últimos dado disponíveis, 5.000 OTNs de financiamento não seriam suficientes sequer para bancar um imóvel novo com mais de 100 metros quadrados de área útil.

Repare na tabela, aliás, que à medida em que se diluem os efeitos dos processos de hiperinflação e dos pacotes, o preço do metro quadrado começa gradativamente a se equilibrar na faixa das 50 a 56 OTNs.

Repare na tabela PREÇO DE CUSTO E PREÇO FECHADO, que o mercado continua bastante concentrado em lançamentos a preço fechado. Esse acúmulo decorre da natural cautela dos clientes escaldados com as excessivas variações de índices dos últimos tempos. Em todo caso, conforme você pode conferir na seção ÍNDICES, com a tendência dos custos da construção caminharem à frente da OTN, possivelmente os empresários do setor acabarão disseminando o contrato com duplo indexador - fixando o maior dos dois, OTN ou CUB.

Lançamentos Out 86/Nov 87 (Acumulado - Em Unidades)



Lançamentos em São Paulo Preço de Custo e Preço Fechado

Período	Total		Preço de Custo		% Total	Preço Fechado		% Total
	Lanç.	Unid.	Lanç.	Unid.		Lanç.	Unid.	
Out-86	2166	9575	136	5249	62,96%	80	4326	37,04%
Jan-87	70	3936	35	1297	50,00%	35	2689	50,00%
Abr-87	67	3962	25	865	37,31%	42	3097	62,69%
Jul-87	65	3852	9	348	13,85%	56	3504	86,15%
Out-87	70	4577	15	512	21,43%	55	4075	78,57%

Fonte: Embraesp

Os Novos Valores das Prestações Do SFH

VALOR FINANCIADO		NOVA PRESTAÇÃO		
OTN	CZ\$	JUROS	PRAZO	PMT
1.400	973.700	7,50%	25	8.275
1.550	1.078.025	7,50%	25	9.161
1.700	1.182.350	7,50%	25	10.048
1.850	1.286.675	8,50%	25	11.915
2.000	1.391.000	8,50%	25	12.881
2.150	1.495.325	8,50%	25	13.847
2.300	1.599.650	8,50%	25	14.813
2.450	1.703.975	8,50%	25	15.779
2.600	1.808.300	9,30%	25	17.881
2.750	1.912.625	9,30%	24	19.115
2.900	2.016.950	9,30%	24	20.158
3.050	2.121.275	9,30%	23	21.453
3.200	2.225.600	9,30%	23	22.508
3.350	2.329.925	9,30%	22	23.876
3.500	2.434.250	10,50%	21	27.563
3.650	2.538.575	10,50%	21	28.744
3.800	2.642.900	10,50%	20	30.344
3.950	2.747.225	10,50%	20	31.542
4.100	2.851.550	10,50%	19	33.256
4.250	2.955.875	10,50%	18	35.098
4.400	3.060.200	10,50%	18	36.326
4.500	3.164.525	10,50%	17	38.324
4.700	3.268.850	20,50%	17	39.587
4.850	3.373.175	10,50%	16	41.788
5.000	3.477.500	10,50%	15	44.206

De acordo com a OTN de fevereiro
FONTE: Dinheiro Vivo

Os Preços dos Lançamentos (Em OTN)

	GERAL		PREÇO DE CUSTO		PREÇO FECHADO	
	Total	Útil	Total	Útil	Total	Útil
Jul-86	95,05	56,53	110,27	55,00	90,76	56,96
Ago-86	144,09	73,35	148,10	70,23	138,91	77,30
Set-86	117,39	63,69	98,51	51,71	142,39	79,55
Out-86	122,47	59,72	108,43	59,20	110,39	60,13
Nov-86	123,18	63,69	114,80	58,69	144,35	76,30
Dez-86	162,79	86,92	127,87	66,76	205,79	111,75
Jan-87	123,90	65,03	109,54	56,44	131,80	69,76
Fev-87	104,15	59,73	80,95	49,03	117,85	66,06
Mar-87	72,03	39,44	87,24	46,32	67,25	37,27
Abr-87	78,23	46,56	69,78	39,59	79,42	47,55
Mai-87	83,57	46,47	74,66	39,29	87,66	49,55
Jun-87	94,99	51,70	95,28	51,16	94,89	51,87
Jul-87	74,96	37,86	69,72	32,25	75,70	38,78
Ago-87	72,04	47,30	55,54	28,96	73,12	48,51
Set-87	95,80	50,88	65,60	38,65	99,75	52,48
Out-87	96,31	51,81	78,19	37,53	97,78	52,97
Nov-87	102,34	53,54	110,16	55,86	100,28	52,93
Dez-87	109,32	56,60	85,63	41,48	109,76	56,88

FONTE: Embraesp

Uma boa administradora valoriza o que você constrói. Uma má administradora pode demolir sua imagem.



O seu imóvel em boas mãos.

Rua Estados Unidos, 86 - São Paulo - Tel.: 887-2999/887-2420