

Conheça as novas regras de financiamento habitacional da CDHU

Apresentação

Aqui você encontrará informações sobre as novas regras de financiamento habitacional adotadas pela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) para a oferta da casa própria. A principal mudança diz respeito à **isenção da taxa de juros** nos novos financiamentos concedidos pela CDHU. Confira a seguir os detalhes dessa nova política de atendimento habitacional.

Quem tem direito a juros zero na aquisição da casa própria?

A taxa de juros zero aplica-se a contratos de financiamento habitacional da CDHU assinados a partir de 2 de março de 2020 para famílias com renda mensal de até 5 Salários Mínimos (SM), devidamente inscritas, selecionadas e que comprovaram atendimento aos critérios da Política Habitacional do Estado. Acompanhe pelo site www.cdhu.sp.gov.br os locais onde há inscrições abertas. Anteriormente, a taxa de juros praticada pela companhia chegava a 7% por ano.

A isenção de juros vale também para quem já é mutuário da CDHU?

Não. Essa nova regra só vale para os novos contratos de financiamento da CDHU, assinados a partir de 2 de março de 2020. Os contratos anteriores a essa data seguirão a taxa de juros que consta do financiamento assumido pelo mutuário.

Qual será o comprometimento de renda para pagamento das parcelas mensais?

Agora a CDHU fixou em 20% o percentual de comprometimento da renda familiar para pagamento das prestações do início ao fim do contrato de financiamento. Nos contratos anteriores, o comprometimento varia de 15% a 30% da renda familiar.

Quais os benefícios para o futuro mutuário com essas novas regras?

Com os juros zero e a fixação de 20% como limite de comprometimento de renda, o valor da prestação mensal praticamente permanecerá mesma ao longo de todo o contrato de financiamento, acrescido apenas da correção monetária anual. Por exemplo, mutuário com

renda familiar de 1 Salário Mínimo pagaria pelas novas regras uma prestação mensal de R\$ 199,60 ao longo de 30 anos de contrato. Na nova forma, o mutuário poderá fazer um planejamento de suas finanças, com total previsibilidade, pois desde o princípio saberá que o valor de sua prestação terá um comportamento constante durante o prazo contratual.

Como será a correção das mensalidades e saldo devedor?

Todos os novos financiamentos concedidos pela CDHU terão como base para correção monetária das mensalidades e saldo devedor o índice IPCA-IBGE em substituição ao IPC-FIPE, usado até então.

Qual é o motivo da troca do índice de correção?

O índice de correção IPC-FIPE, que não será mais utilizado pela CDHU, considera apenas a variação de preços no município de São Paulo. Já índice IPCA-IBGE, adotado agora pela CDHU, é mais abrangente, pois mede a variação dos preços no Brasil, sendo também utilizado para o monitoramento da meta de inflação. Essa mudança permite que o financiamento habitacional da CDHU fique mais alinhado com a situação econômica do país.

Quem ganha acima de 5 salários mínimos será afetado pelas novas regras?

Famílias com renda entre 5 e 10 Salários Mínimos serão redirecionadas para obtenção do financiamento habitacional em instituições do mercado imobiliário. O objetivo das novas regras adotadas pela CDHU é priorizar o atendimento a quem mais precisa e também proporcionar oportunidade para aqueles que ainda não têm condições necessárias para obter o financiamento no mercado.

Toda as informações sobre as novas regras de financiamento da CDHU podem ser esclarecidas também pelo Alô CDHU no telefone 0800 000 2348.