

**Serviços**

Matéria publicada em 03/08/11

**Imóveis****Veja como definir o financiamento ideal**

Segundo especialista, na hora de escolher o financiamento da casa própria comprador não deve comprometer mais do que 30% da renda

Laíla Kamegasawa  
Da Redação

A dúvida do consumidor na hora de escolher o financiamento que se encaixe melhor em seu orçamento é comum. Isso porque cada comprador possui um perfil, um fator que pode ser decisivo para que o pagamento seja feito de forma adequada a ele. O ideal, de acordo com o coordenador da Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor (Procon) de Ferraz de Vasconcelos, David Andrade Macedo, é não comprometer mais do que 30% da renda mensal, pois a folga financeira é necessária.

A casa própria é o sonho de muitos consumidores, contudo, àqueles que não têm tanta urgência nesta aquisição podem optar pelo consórcio pelo fato de possuir encargos mais baixos além da possibilidade de o comprador fazer uso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Neste caso, o fundo pode ser utilizado para dar os lances e, desta forma, o consumidor pode receber a carta de crédito antes do final do consórcio. O prazo para que isso seja liberado é de 60 a 180 dias. Outra vantagem deste tipo de financiamento é que não há valor mínimo do imóvel a ser considerado, contudo, para que seja viável ao comprador, os imóveis teriam que ser a partir de R\$ 250 mil. Entretanto, o consórcio também tem suas desvantagens como, por exemplo, as taxas de adesão e administração, fato que pode comprometer até 20% das prestações. "O consórcio é para quem realmente não tem pressa. O custo é menor para quem vai obter este imóvel", afirma o professor de economia, João Luis de Souza Lima

A negociação também pode ser feita com a própria construtora, quando o imóvel ultrapassa o valor de R\$ 500 mil. A desvantagem é que neste caso os juros chegam a 12% ao ano mais o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M).

Já aos que precisam fazer mudança de forma imediata, mas não tem dinheiro para o pagamento à vista, o mais viável é o financiamento com os bancos, podendo ser o SFH ou o SFI. A primeira modalidade conta com taxa de juros, em média, de 12% ao ano enquanto a segunda chega a 15%. A diferença é que o SFI permite que o consumidor compre imóveis em qualquer valor, enquanto o SFH limita o valor .