

Um sonho que exige sacrifícios

Poupar é tarefa considerada difícil para o brasileiro. Quando se trata de comprar imóvel, então, valores sobem e o objetivo se distancia mais. Porém, as pessoas não atentam para os benefícios de trocar aluguel pela poupança



Foto: Rose Brasil

DF tem dois tipos de investidores: o que compra para revender o ágio antes da entrega e o que forma patrimônio para alugar

Conseguir o primeiro imóvel não é uma tarefa fácil. Muitas pessoas consideram que esta etapa só se concretiza com a compra de uma residência; outras acreditam que o primeiro aluguel já traduz a realização – mesmo que parcial – de morar com privacidade em uma casa ou um apartamento que possa ser chamado de seu.

Para os mais jovens, a segunda alternativa muitas vezes já significa a conquista de um novo imóvel. Naturalmente, essa ideia nasce acompanhada da sensação de liberdade, de dar os primeiros passos sem o auxílio dos pais, de responsabilizar-se pelos impostos e contas referentes a qualquer domicílio legal, entre outras atribuições.

Pesquisa da Quorum Brasil revela que em 2009 os jovens de até 29 anos correspondiam a 15% do mercado de consórcio imobiliário em todo o país. Na Caixa Consórcios, esse público representa 13,8% da carteira da empresa. Considerado uma poupança segura e um investimento programado para formar um patrimônio, o consórcio tem se mostrado ideal para jovens que pensam no futuro, seja para obter um imóvel, para formar uma nova família ou mesmo para montar um escritório.

Esses jovens compõem uma parcela de investidores imobiliários que cresce com velocidade no Brasil: a dos compradores com menos de 30 anos. No DF há, basicamente, dois tipos de investidores no tocante aos lançamentos: aquele que compra para revender o ágio antes da entrega e o que compra para formar patrimônio e alugar o imóvel depois de pronto. Logicamente, quem compra para residir está excluído do cálculo.

E se em vez de gastar com aluguel o interessado fizesse uma pesquisa quanto às condições de financiamento? E se for mais além e colocar em uma planilha o investimento necessário para poupar e, posteriormente, pagar à vista o tão sonhado imóvel? A opinião dos especialistas é quase unânime, mas com ressalvas: caso o orçamento permita, poupar para comprar em parcela única é a melhor alternativa.

l ar nrório

Carlos Alberto Reis, economista e professor na UPIS Faculdades Integradas, acredita que a situação financeira no início da idade adulta está diretamente relacionada à educação desde a fase infantil. "Aprender a poupar não é simples como parece. Entender os benefícios de manter dinheiro guardado também não. Começar a ilustrar essas facilidades desde cedo é indispensável, pois no Brasil, geralmente, um jovem começa a pensar nos alicerces do futuro somente após os 20 anos", identifica.

Em uma perspectiva essencialmente financeira, Reis avalia que a adolescência é primordial na montagem do panorama econômico da fase adulta. "Pensemos na questão do estágio, por exemplo, que ocorre em uma fase na qual o jovem mora com os pais, tem suas despesas cobertas por eles e, na maioria das vezes, possui gastos majoritariamente supérfluos. Quanto mais ele conseguir poupar mensalmente, melhor. Com cerca de 70% da renda guardada, dos 18 aos 24 anos, um montante de dois mil reais rende o equivalente a um bom valor de entrada em um apartamento", exemplifica. O economista destaca que a cultura da poupança destinada à casa própria pode levar em conta uma diminuição do valor mensal a ser guardado.

Um amanhã melhor

Adriana Cesário de Santana, 26 anos, é corretora de imóveis e mora na Colônia Agrícola Vicente Pires. No ano passado ela fez um investimento em um apartamento no Entorno do DF, região com valorização crescente no mercado imobiliário. A cidade escolhida foi Valparaíso, situada a 32 quilômetros de Brasília.

A corretora escolheu um imóvel de R\$ 104 mil, mas não tinha condições de pagar à vista. "Nem por isso desanimei. Pelo contrário, sentei, organizei minha planilha financeira e adaptei meus gastos mensais de modo que conseguisse poupar uma certa quantia por mês para dar de entrada", lembra. O montante obtido por Adriana equivalia a 4% do valor do imóvel. O economista Carlos Alberto Reis aposta que Adriana agiu com inteligência. "Juntou o que estava ao alcance dela, sem comprometer bruscamente outros gastos, e não fica alienada à questão do aluguel. O imóvel é patrimônio dela", avalia.

Credibilidade

Apresentar um valor expressivo de entrada para o imóvel dá credibilidade no processo seguinte: o da negociação das condições de parcelamento.

Outra proposta sugerida por Carlos Alberto Reis (foto) é esquecer determinados gastos ao iniciar a fase da aquisição do imóvel. "Cortar o cartão de crédito, por exemplo, é crucial. A habitação deve compor o primeiro plano na vida da pessoa, assim como manda Maslow", conclui. Reis se refere à Pirâmide de Maslow, uma divisão hierárquica de atividades proposta por Abraham Maslow em que as necessidades de nível mais baixo devem ser satisfeitas antes daquelas de nível mais alto. Cada um tem de "escalar" uma hierarquia de necessidades para atingir a sua autorrealização.

