

Pretendo comprar uma casa em breve; o consórcio é uma opção interessante?

B.B., de Jundiaí (SP)

RESPOSTA DO CONSULTOR DE FINANÇAS MAURO CALIL, DA CALIL & CALIL - Existem basicamente três alternativas financeiras para conquistar a casa própria.

A mais comum e ainda cara é o financiamento, que pode ser vantajoso em programas como o Minha Casa, Minha Vida, em que é possível encontrar juros subsidiados e menores que os pagos pelo Tesouro Direto.

Para ter acesso a essa linha, porém, é necessário comprovar a baixa renda da família e outros quesitos.

O segundo caminho é a poupança prévia, ou seja, juntar dinheiro suficiente até que a compra possa ser realizada. O problema aqui

reside na capacidade de poupança que poderá ser demandada para que a conquista seja efetivada em um espaço razoável de tempo.

O terceiro caminho, que é intermediário entre os dois anteriores e por isso pode ser o ideal, é o consórcio.

Apesar de ser uma dívida assim como o financiamento, no consórcio não se pagam juros, mas taxa de administração, que costuma ser bem menor.

O lado ruim é a incerteza da contemplação. Por conta disso, algumas operadoras permitem que se use o próprio crédito da carta contratada para efetivar o lance e acelerar a contemplação.

O processo completo funciona da seguinte forma: se você está de olho em um imóvel de R\$ 200 mil, faça uma carta de R\$ 260 mil.

Use R\$ 60 mil da própria carta para lance, assim suas chances de contemplação serão muito grandes e sua dívida final será recalculada para os R\$ 200 mil.

Ter uma poupança pode ajudar no lance, mas lembre que você terá despesas na compra (cartórios etc.) e com a mudança. É bom manter uma reserva.

Outra boa dica é fazer a conta do imóvel com uma folga, pois a valorização imobiliária pode tornar os R\$ 200 mil insuficientes.

