

As alternativas para financiar o imóvel

Em meio à crescente oferta de planos de compra, uma delas pode se encaixar no seu perfil

Se você deseja comprar um imóvel e ainda não sabe a melhor forma para transformar o sonho em realidade, saiba que opções existem e elas estão pipocando no mercado. Uma delas pode se encaixar no seu bolso.

O sistema de consórcios, por exemplo, movimentou R\$ 13,2 bilhões nos oito primeiros meses deste ano no país com a liberação de recursos para a aquisição de imóveis. Segundo o presidente executivo da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac), Paulo Roberto Rossi, os resultados mostram que o consumidor continua considerando o planejamento financeiro como importante ferramenta de decisão para a aquisição de bens e serviços, consumindo de forma consciente e responsável e analisando as opções disponíveis no mercado.

Pesquisa realizada recentemente pela Quorum Brasil, a pedido da ABAC, mostrou em múltipla resposta, que 8,97 consorciados em 10 apontam os consórcios como bem de futuro, índice superior à poupança (8,60), previdência privada (8,70), aplicação financeira (8,56) e ações (7,99). É inferior apenas aos imóveis (9,21), o que mostra a força do produto.



Tirar as dúvidas e buscar informações complementares é fundamental para fazer uma boa compra

Modalidades de crédito

CONSÓRCIO

- **Uma empresa** administradora monta grupos com um número de clientes interessados em comprar um imóvel de determinado valor. Cada um dos clientes compra cotas desse valor e paga uma parcela mensal. Três consorciados são contemplados com uma carta de crédito no valor do imóvel no mês, através de sorteio ou lance, que significa um adiantamento de dinheiro a fim de obter mais cedo a carta de crédito, sem depender da sorte. O prazo final é de 120 meses.

CRÉDITO BANCÁRIO

- **O total** é pago pelo banco, que empresta o dinheiro ao comprador. Dessa forma, o imóvel fica no nome do cliente, que assume uma dívida com a instituição financeira, e não pode ser negociado enquanto não houver quitação completa do valor emprestado. As condições de pagamento, os juros e o valor financiado também variam conforme o banco. Vale pesquisar.

LEASING

- **O imóvel** a adquirir fica "de propriedade" da instituição financeira (geralmente um banco). Assim, a instituição financeira que comprou do imóvel funcionará como uma "locadora", "alugando" o local para o comprador. Este paga uma quantia fixa mensal, acertada em contrato, até a liquidação do valor do bem.

IMÓVEL NA PLANTA

- **Quem escolheu** adquirir um imóvel na planta deve visitar outras obras da mesma construtora já entregues e outras pessoas, bem como consultar se não há ações judiciais contra a empresa. O comprador também deve guardar todos os panfletos de propaganda, exigir que no contrato sejam discriminados os padrões de materiais que serão empregados na obra, além do prazo máximo para entrega, a possibilidade de rescisão do contrato e devolução dos valores pagos, dentre outras condições previstas no contrato.

DIRETO COM A CONSTRUTORA

- **A vantagem** que se tem ao comprar direto com a construtora é o de poder adquirir o imóvel com deságio, ou seja, como o pagamento do preço é feito durante a construção, o preço final sai mais barato. Em geral, quando o imóvel fica pronto, ele vale mais do que o preço pago pelo comprador. A desvantagem deste sistema também é a demora na entrega que pode levar de dois a três anos para entrar no imóvel.

BANCOS

- **O financiamento** de um imóvel não precisa ser feito diretamente pela Caixa Econômica Federal (CEF). Confira as opções dadas pelos maiores bancos do país. Você não precisa, necessariamente, ser correntista de nenhum deles e veja qual mais se adapta às suas necessidades e possibilidades de pagamento de parcelas. É muito importante comparar as taxas praticadas pelas instituições, pois elas podem diferir.