



Novas regras do SFH restringem crédito para compra de imóveis usados

Jornal Metro - São Paulo/SP - ECONOMIA - 04/05/2015 - 07:40:00

Autor não encontrado



Até a semana passada, o governo pedia apenas 20% de entrada e financiava os 80% restantes | Nacho Doce/Reuters

O sonho da casa própria está mais distante do brasileiro. A partir desta segunda-feira, o governo vai financiar apenas 50% do valor dos imóveis usados pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação). Os outros 50% o comprador precisará ter na conta bancária na assinatura do contrato. Até a semana passada, o governo pedia apenas 20% de entrada e financiava os 80% restantes.

Com a restrição, o candidato à casa própria tem como saída duas alternativas: recorrer aos bancos privados, cujos juros são mais altos do que os praticados pelo SFH, ou a um **consórcio** de imóveis, que não cobra juros, apenas taxas

que, geralmente, são mais baixas.

Os **consórcios** de imóveis podem financiar a compra de imóveis de baixo, médio e alto padrão. O valor das cartas de crédito começa em cerca de R\$ 40 mil e vai até R\$ 1 milhão. O número de parcelas de pagamento do **consórcio** também varia bastante e pode chegar a 200 meses.

Paciência

Diferentemente do financiamento do SFH ou de um banco, no entanto, o **consórcio** não garante o imóvel no momento em que o comprador quer tê-lo. Essa modalidade de aquisição é recomendada a quem não tem dinheiro para dar de entrada em banco ou no SFH e também não tem pressa, ou seja, pode esperar 199 meses (quase 17 anos) até ser o último a receber a carta de crédito e poder, finalmente, comprar a casa própria.

Mesmo assim, há o inconveniente de que enquanto não for contemplado, o consorciado terá de pagar o valor do aluguel e o da cota.

Mico

Há ainda riscos. A alta do valor dos imóveis durante o pagamento das cotas é um deles. Pode ocorrer de a elevação dos preços médios ser maior do que a correção da carta de crédito. Nesse caso, o consorciado chega ao 200º mês com um mico na mão, já que o valor que tem disponível é insuficiente para a compra.

A tendência, porém, é oposta. No primeiro trimestre de 2015, os preços dos imóveis caíram, em média, 3%. Nesse caso, em vez de mico, a carta de crédito nas mãos do consorciado pode ser um bingo.

<http://www.miti.com.br/ce2/?a=noticia&nv=EW7D4XOQB-zvtmW9GSzVNQ>