

Como comprar um imóvel sem ter dinheiro guardado?

Recomende

Thinkstock/Ridofranz

84.881 views

50

Salvar notícia



Casal sonhando com a casa própria: Especialista indica a melhor maneira de adquirir a casa própria para quem não tem reservas financeiras

Editada por
Marília Almeida,
de EXAME.com

Dúvida da internauta: Eu e meu noivo temos 29 anos, pagamos **aluguel e não temos nenhum **dinheiro** guardado. Pensamos em comprar um **apartamento** de 300 mil reais na planta, que será entregue após três anos. Durante esse tempo, pagaríamos 1.500 reais por mês para a construtora e, na entrega do apartamento, financiaríamos o valor restante. Outra opção é, durante três anos, depositar 1.500 reais por mês na **poupança** para dar como entrada em um **financiamento**. Qual é a melhor forma de adquirir o **imóvel**?**

*Resposta de Marcelo Prata**

Ambas as opções podem ser uma boa alternativa para a compra do imóvel, mas existem questões a serem consideradas em cada

uma delas.

Ao comprar o imóvel na planta, durante os 36 meses de obras, vocês pagariam algo em torno de 20% do valor total da unidade. Restaria, portanto, cerca de 240 mil reais para ser quitado na entrega da obra.

O problema é que esse saldo devedor será corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-M). Levando em conta o índice dos últimos 12 meses, esse saldo pode atingir 285 mil reais em três anos.

Para financiar esse valor vocês ainda precisarão comprovar uma renda de 10 mil reais. O valor da primeira prestação, caso o financiamento seja pago durante 30 anos, será de cerca de 3 mil reais.

Já a opção de aplicar mensalmente a quantia permite que vocês possam se organizar melhor sem assumirem um compromisso financeiro antes do casamento. Ao guardar 1,5 mil reais por mês, após três anos vocês terão cerca de 60 mil reais. Esse valor poderia ser utilizado para dar como entrada no financiamento de um imóvel, dependendo da renda de vocês.

Se vocês forem disciplinados para realizar o depósito todo mês, é melhor depositar o dinheiro em uma aplicação financeira (**veja qual seria o melhor investimento de renda fixa hoje**). Caso não tenham disciplina para poupar, contratar um **consórcio** pode ser a melhor opção.

No consórcio (**veja quais são as vantagens e desvantagens da modalidade de crédito**), um grupo de pessoas paga parcelas mensais para ratear o valor do imóvel. Com o dinheiro de cada membro do grupo, é possível ser contemplado com uma carta de crédito a qualquer momento e, dessa forma, obter os recursos necessários para a compra do bem.

Ao contratar essa modalidade de crédito, vocês são obrigados a realizar os pagamentos mensalmente. Se não forem sorteados

durante os próximos três anos, poderão utilizar recursos adicionais, como o saldo que eventualmente tenham no **FGTS**, por exemplo, para realizar um lance e obter a carta de crédito antes do prazo final do contrato. Além disso, os pagamentos são corrigidos ao longo do tempo, o que mantém o poder de compra de vocês até o momento em que forem contemplados com a carta de crédito.

**Marcelo Prata é fundador do site de comparação de financiamento imobiliário, Canal do Crédito.*

Envie suas dúvidas sobre dívidas, empréstimos e financiamentos para seudinheiro_exame@abril.com.br.