

Especialista dá dicas para financiamento de imóveis

Felipe Ferreira
segunda-feira, 15 de junho de 2015 12h11

A+ | A-

ENVIAR

IMPRIMIR



Foto: Arquivo/JP



Diante das alterações promovidas pela Caixa para a contratação de financiamento imobiliário, as exigências para quem pretende comprar um imóvel foram modificadas.

Para esclarecer como o cidadão deve proceder para adquirir um imóvel novo, a Amspa (Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências) listou algumas alternativas para driblar a alta dos juros e conseguir vencer todas as etapas burocráticas típicas desta negociação.

Marco Aurélio Luz, presidente da Amspa, diz que o consórcio continua também sendo uma boa opção para financiar a casa própria.

“As vantagens dessa alternativa de empréstimo são os juros baixos, a possibilidade de usar o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para dar lances e receber a carta de crédito rapidamente e o prazo para a liberação que varia entre 60 a 180 meses, menor se comparado a outros financiamentos que chegam a 35 anos”, afirmou.

Financiar o imóvel direto com a construtora é indicado para quem quer adquirir o bem no valor acima de R\$ 500 mil e pretende quitar as parcelas em pouco tempo.

“O diferencial dessa modalidade é dar uma entrada menor do que no empréstimo com banco e ter a facilidade de negociação com o incorporador. O problema dessa escolha está na cobrança dos juros, de 12% ao ano mais o IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado). Por isso, é aconselhável quitar em torno de 30% o valor do imóvel na entrega das chaves”, relatou Luz.

A possibilidade de financiar o imóvel com instituições privadas também pode ser uma boa alternativa.

“Nesse caso, o valor de entrada é menor. Além disso, o consumidor, que tem um bom relacionamento com o banco e até mesmo recebe seu salário pela instituição, pode conseguir juros menores. Mas atenção, financiar com o banco que você tem conta não significa que a taxa de juros será menor do que com um banco estatal”, afirmou.

O Minha Casa Minha Vida, programa habitacional popular do governo federal, é mais uma opção para aqueles que pretendem adquirir uma moradia.

“O benefício dessa modalidade são as taxas de juros menores, que vão de 5% a 7,16%, e dar uma entrada a partir de 10%. Para conseguir o empréstimo, o futuro mutuário deve ter renda entre R\$ 1.600 a R\$ 5 mil e adquirir imóvel com o teto máximo de R\$ 190 mil. Diante de uma economia cheia de incertezas, é válido

escolher uma propriedade menor, com prestações que caibam no seu bolso e depois, quando a renda da família estiver melhor, aí sim, o adquirente comprar a casa própria desejada”, afirmou o presidente da Amspa.