

Classificados



P.10 e 11

P.6

P.16

Imóveis

Empregos

Casa

Automania

ALTERNATIVAS PARA FINANCIAR A CASA PRÓPRIA



Consórcio e Sistema Financeiro Imobiliário estão entre as opções

CRISTIANE CAMPOS
cristiane.campos@odia.com.br

Com a escassez de recursos para o financiamento da casa própria com o dinheiro da caderneta de poupança e a rigidez dos bancos na liberação da carta de crédito, o mercado passa a oferecer opções como o empréstimo pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e o consórcio, para quem não tem urgência em se mudar. O Banco Intermedium, instituição financeira fundada pela MRV Engenharia, por exemplo, tem se destacado no modelo do SFI, que utiliza fundos provenientes dos investimentos de pessoas físicas, como títulos de renda fixa.

“O SFI é mais sustentável do que aquele que usa a poupança, já que, por ter recursos de longo prazo, é menos suscetível às oscilações de juros do mercado, além das taxas mais atraentes. É mais estável e, por essa razão, é a forma de crédito dominante em alguns países. Nos Estados Unidos, por exemplo, o formato corresponde a mais de 80% do mercado. No Brasil, a modalidade representa apenas 8% das operações”, explica João Vitor Menin, presidente da instituição.

Vale lembrar que o financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) tem juros limitados a 12% ao ano mais Taxa Referencial (TR) e o valor do imóvel não pode ultrapassar R\$ 750 mil.

A modalidade utiliza dinheiro do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Já o consórcio de imóveis não cobra juros, apenas a correção anual das parcelas e do valor da carta de crédito. O consorciado tem que pagar a taxa de administração e o fundo de reserva, despesas diluídas nas parcelas. A contemplação acontece por meio de sorteio ou lance e o FGTS pode ser usado na operação, desde que o trabalhador cumpra as regras para a liberação do recurso.

Os imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) têm juros mais acessíveis