

Poupança, Financiamento ou Consórcio? Qual a melhor opção para adquirir um imóvel?

Todas as 3 opções são válidas na hora de adquirir um imóvel, basta saber identificar qual a necessidade e perfil do cliente.

Poupança

Esta opção é indicada para aqueles que tem disciplina financeira e que também não tem pressa em adquirir o imóvel de imediato. Com um baixo investimento mensal é possível poupar muito.

Na poupança o cliente decide o quanto deseja investir por mês, podendo realizar depósitos altos em alguns meses e mais baixos em outros, porém a quantia fica ali disponível para saque a qualquer momento o que acaba se tornando uma tentação para muitas pessoas principalmente aos indisciplinados levando-os a não conclusão de planos que neste caso seria a compra de um imóvel.

Financiamento

Este já é indicado aos “apressadinhos com condição”

O Financiamento é a modalidade mais utilizada na hora de comprar um imóvel, pois nela a liberação do crédito é imediata após análise de crédito. Nesta modalidade a instituição financeira irá fazer um estudo do comportamento do cliente com base nas informações apresentadas através de documentos, após este estudo será definido até quanto o cliente pode assumir de financiamento, prazo para pagamento e taxas de juros, sendo a diferença entre o valor do imóvel e o valor do financiamento aprovado o valor de entrada para a compra do imóvel, em geral os bancos financiam entre 80% e 70% de acordo como imóvel e perfil do cliente.

Consórcio

Esta modalidade vem ganhando muito espaço recentemente e se tornando a

preferida de muitos brasileiros, e não poderia ser diferente pois esta é uma criação de origem brasileira.

O Consórcio é indicado para aquelas pessoas que não tem uma disciplina financeira para realizar uma poupança e ao mesmo tempo não possuem um perfil compatível para um financiamento.

No consórcio o cliente paga uma parcela fixa por mês não tendo o crédito liberado de imediato, sendo este liberado sob contemplação que se dará através de sorteios e lances.

O consórcio seria uma espécie de fusão entre poupança e financiamento onde o cliente escolhe o valor do crédito e prazo para pagamento, não havendo a necessidade de comprovação de renda e quando contemplado o cliente tem o crédito integral para realizar a compra à vista, porém continua pagando as parcelas normalmente.

Assista abaixo um vídeo da ABAC – Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio

A seguir uma imagem de exemplo básico sobre as diferenças entre Poupança, Financiamento e Consórcio, no prazo de 10 anos para um crédito de R\$100.000,00

Poupança em 10 Anos		Financiamento em 10 Anos		Consórcio em 10 Anos	
Mensal	R\$ 650,00	Entrada	R\$ 30.000,00	Lance	R\$ 36.905,04
Total depositado	R\$ 78.650,00	Mensal	R\$ 1.142,00	Mensal	R\$ 1.025,14
Juros	R\$ 27.288,88	Renda Necessária	R\$ 2.664,67	Total	R\$ 123.016,80
Total	R\$ 105.878,88	Total	R\$ 173.770,48		

Poupança

Vemos que se o cliente realizar depósitos de R\$650,00 por mês, em 10 anos terá poupado R\$78.650,00 obtendo um rendimento de R\$27.288,88 totalizando um montante de R\$105.878,88.

Financiamento

No exemplo do Financiamento, foi utilizada uma entrada de 30% e considerado uma taxa de juros de 10% ao ano. Então para o cliente adquirir um imóvel no valor de R\$100.000,00 para pagar em 10 anos, ele teria que ter disponível R\$30.000,00 para dar como entrada sendo necessário comprovar uma renda de R\$2.664,67 pagando uma parcela inicial de R\$1.142,00 acrescendo R\$73.770,48 de juros sobre os R\$70.000,00 a ser financiado totalizando um custo de R\$173.770,48 sob esta operação.

Consórcio

No Consórcio não há rendimento como na poupança, mas também não tem a cobrança de taxa de juros como no financiamento.

Para um crédito de R\$100.000,00 o cliente pagaria uma parcela mensal de R\$1.025,14 durante os 10 anos de prazo totalizando R\$123.016,80 sendo estes R\$23.016,80 correspondente a taxa de administração e seguro. Foi dado também como exemplo a contemplação por meio de lance para antecipar a liberação do crédito no valor de R\$36.905,04 que corresponde a 36 parcelas do consórcio.

Se analisarmos o exemplo aqui dado o consórcio tem uma “entrada” maior que o financiamento, porém a economia em taxas de juros foi maior que R\$50.000,00.

Como dito no início do post cada modalidade irá atender a um perfil de cliente de acordo com sua necessidade.

Caso queiram saber mais sobre Consórcio acesse nossa [pagina clicando aqui](#).