



A Gazeta Online | Notícias

Casa própria até o final do ano? É possível

Paula Gama 06/04/2017 07:33:47

CENTIMETRAGEM : 43.91 CM/COL - VALOR R\$ 1.536,85

AG

Fazer o planejamento da renda ajuda o comprador a ter facilidade no pagamento Foto: Divulgação

Você quer aproveitar que o ano ainda está no comecinho para programar a compra da casa própria até o final de 2017? Especialistas orientam o que fazer agora para que o negócio seja um sucesso.

O tempo de sobra deve ser usado para determinar o mais importante: as características que o imóvel deve ter. Para isso, é preciso encaixar a necessidade no orçamento. “O mais interessante para quem está planejando a compra do primeiro imóvel é começar por uma unidade mais básica e, mais tarde, usá-la como degrau para adquirir uma superior”, aconselha o economista Antônio Marcus Machado.

Nos primeiros meses da programação, a recomendação é conhecer as opções e suas regiões. “O comprador deve usar o tempo para ver se o bairro tem uma infraestrutura que lhe atende, se tem potencial de valorização e ficar de olho nos preços. Como estamos falando de nove meses, é importante se organizar com uma margem de atualização dos valores”, afirma o diretor-geral da Francisco Rocha, Francis Rocha.

Juntando a grana

Segundo Antônio Marcus, é importante ter, no mínimo, 20% do valor do imóvel para pagar a entrada. Caso contrário, é melhor esperar e poupar um pouco mais.

“O ideal é reservar 30% da renda mensal, mas quem mora com os pais pode até dobrar este índice. Vale aplicar o dinheiro guardado em um investimento seguro e com prazo de retirada para ter um aporte maior. Letras de crédito e Renda Fixa podem ser boas opções. Quem ainda não conseguiu economizar, pode se desfazer de um carro, por exemplo”.

Quando a compra é conjunta o tempo de poupança é menor. Seguindo a dica do economista, se um casal com renda em torno R\$ 4.800 cada reservar 30% do seu salário por mês, R\$ 1.444, no fim do ano terá R\$ 26 mil, o necessário para pagar a entrada de um apartamento de R\$ 130 mil. Para poupar a entrada no mesmo período, uma

pessoa sozinha com a mesma renda, precisaria reservar 60%. “Esta recomendação é para quem tem poucos gastos, não vale a pena ficar inadimplente em outras contas para comprar o imóvel”.

A forma de pagamento também deve ser pesquisada com calma. “Procure as menores taxas de juros, mas compare o custo efetivo total. Outra alternativa é entrar em um **consórcio**. O dinheiro guardado pode ser utilizado como um lance, mas há o risco de esperar mais do que o planejado se a oferta não for superior a dos outros participantes”, frisa Antônio Marcus Machado.

Para Francis Rocha, quem não tem pressa em se mudar deve considerar a compra na planta. “O comprador vai pagando o máximo que puder durante a obra, e o que sobrar fica para o financiamento. É uma maneira de suavizar a entrada”.

Confira as dicas

Orçamento

Defina o valor do imóvel. É importante definir as características da unidade que atende à necessidade e cabe no orçamento.

Conheça

Visite diversas opções e aproveite para conhecer o bairro e infraestrutura.

Reserva

Para dar a entrada é preciso, pelo menos, 20% do valor da unidade. Quem tem uma reserva financeira pode aplicar o dinheiro em um investimento com prazo de retirada. Outra alternativa é vender um bem.

Contas

Junto com o imóvel vêm outras contas, como documentação, água, luz e condomínio. É preciso incluí-las no orçamento. Antes de definir a unidade, cheque se há cobrança de taxas extras, que encarece a taxa condominial.

Local

Avalie a localização do imóvel, se será necessário transporte para ir ao trabalho. Compare o preço com o de uma unidade em um bairro mais próximo.

Como pagar

Pesquise a forma de pagamento. Em caso de financiamento, compare os juros e o custo efetivo total. O

consórcio é uma saída se não houver pressa.

Na planta

Considere comprar na planta, assim, a entrada pode ser paga de maneira mais suave, durante a obra.

<http://www.miti.com.br/ce2/?a=noticia&nv=NxcqMRvCsXYXVEjimp2aNqw>