

Programar casa própria é a melhor opção

Consórcio é saída para quem não precisa se mudar logo, mas carta de crédito pode demon

tem como base renda mensal de R\$ 2.500 e parcelamento de 30 anos.

Para imóveis com valor até R\$ 130 mil, considerando o mesmo salário, é possível se enquadrar no programa *Minha Casa Minha Vida*, do governo federal. Nesta opção, as parcelas fluem na média de R\$ 750, há subsídio no valor do imóvel, o tempo do financiamento diminui e o valor de entrada é menor.

BOM NEGÓCIO

Especialistas consultados pelo **Diário** são unânimes em apontar que, no caso de a mudança não ser iminente, o melhor caminho é programar a compra do imóvel, por meio de consórcios habitacionais. O número de participantes subiu 8% em 2010, ante o mesmo período de 2009. Essa forma de crédito movimentou R\$ 19,8 bilhões no acumulado do ano – 26,9% a mais que no ano anterior, segundo a Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios).

O economista-chefe do Seco-

ius Gorzeski

A demanda pela casa própria só tem aumentado nos últimos anos. Surto a esse movimento, surge a dúvida: qual a melhor maneira de pagar por um imóvel? O pagamento à vista é a melhor opção, pois garante desconto e evita juros altos. Mas não trata-se de bens de alto valor, buscar recursos no mercado é inevitável.

para quem precisa de estímulo, duas modalidades destacam, o financiamento consórcio. A escolha tem de ser baseada nas necessidades básicas do comprador.

Para quem precisa do imóvel imediatamente, o melhor caminho é escolher o financiamento. Mas prepare o bolso: as parcelas acessíveis e praticas mais longas, os juros de cerca de 8% ao ano, além de mais despesas com taxas, fazem com que imóveis de R\$ 100 mil custem, no final mais que o dobro; atingindo cerca de R\$ 350 mil. A estimativa

FAZENDO AS CONTAS



Endereço: Av. Carlos de Campos, 100 - Vila Militar - Rio de Janeiro, RJ

Agostinho/Editoria de Arte

vi-SP (Sindicato da Habitação de São Paulo), Celso Petrucci, defende que a modalidade é economicamente mais vantajosa do que o financiamento, mas é preciso ter disciplina financeira. Petrucci ressalta ainda que ambas as formas de cré-

dito não se compararam, em razão de, no consórcio, o consumidor adquirir carta de crédito, e não a residência.

No consórcio não há juros, apenas taxa administrativa, na média de 18% sobre o valor total da carta. Isso contribui para

que a parcela e o tempo para pagar sejam menores. No consórcio há sorteios, em que os participantes do grupo podem ser contemplados com o valor integral adquirido.

Caso a sorte não contribua, o consumidor tenha recursos,

pode ofertar lances e
tar as chances de levar
to total. “Se ganhar, irá
cado imobiliário com
de pagar à vista”, diz
dente da Abac, Paulo F
a sorte não contribuir,
esperar o fim do prazo
quirir o bem, o que f
um empecilho já que c
lização imobiliária,
da carta de crédito difi
te garantirá a compra
desejado no início do o

Há ainda mais opções no mercado, como o lance “Se você compra crédito por 100 mil, dá lances de 100 mil e é contemplado por R\$ 75 mil na mão e o lance é abatido em parcelas. O lance vinculado ao crédito da pessoa não depende de sorteio”, diz a gerente do Consórcio Nacional, com. Leila Ferreira.

O perfil que apostou
sórdio quer ter opções
dia para lazer ou para
"Ele não precisa do in-
diatamente. É uma
de fazer poupança", e
trucci. ▲