



Pagamento longo deixa residência mais cara

Compra da casa própria em longo prazo deve ser bem planejada

Alex Francisco
Da Redação

Comprar a casa própria requer planejamento. Afinal, trata-se da aquisição de um bem para toda a família. E em meio a tantas facilidades de crédito como financiamentos e consórcios, é preciso estar atento a alguns detalhes antes de fechar negócio.

O comprador precisa estar atento às taxas e ao processo de registro, que são burocráticos. “Tem que conhecer um pouco desse mercado e consultar alguém de confiança para saber se a construtora ou imobiliária entregarão exatamente o prometido”, explica o consultor e especialista em finanças da Moneyfit, Antonio De Julio.

Segundo ele, os financiamentos de 30 anos podem ser uma escolha arriscada. A base está nas altas taxas de juros para crédito no Brasil que são de 10%. Na China, por exemplo, a aplicação beira os 4%. Assim, paga-se quase o valor de três imóveis ao término de um financiamento.

“Com certeza, a tabela de preços atuais dos imóveis dificulta a compra à vista, então o ideal é fazer o menor financiamento possível”, explica De Julio, que orienta o comprador a ter também atenção para os encargos com documentação, construção ou reforma, mobília e manutenção da residência.

Com o dinheiro para a compra à vista, seja por poupança ou carta de crédito concedida por consórcio, o futuro proprietário pode negociar o preço do imóvel, mas o trabalho é mais árduo e necessita de visitas a condomínios e bairros, além de imobiliárias. Em alguns casos é possível pechinchar um valor mais baixo se a residência está a venda por motivos de separação ou processo de herança.

“Nesses casos, os proprietários querem vender o mais rápido possível e ter o dinheiro no bolso”, diz o especialista.

A orientação é que antes de comprar a casa, questões como vizinhança, bairro e projetos da região, transporte, comércio, entre outros, sejam avaliados. “Comprar uma casa é bem diferente de comprar um celular novo. Por isso, o comprador precisa se perguntar se ele se vê morando na casa nos próximos 20 anos”, conclui De Julio.