Moradia

Parcelas de financiamento da casa própria estão mais baratas que aluguel

Seguindo especialistas, os interessados devem fazer uma pesquisa entre bancos para considerar as melhores condições ofertadas

Vinícius Viana*
vinicius.viana@gmail.com

Rede Gazeta
Publicado em 09/12/2020 às 14:01

Contemporâneo Residence da CG Engenharia, localizado na Serra. Crédito: Casa Limpa

O financiamento da casa própria está cada vez mais acessível. Com a taxa Selic mantida a 2%, especialistas destacam que no atual cenário imobiliário vale a pena investir em um imóvel. Os baixos juros têm influenciado em parcelas de financiamento menores do que um aluguel e o sonho de casa própria nunca foi tão real.

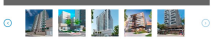
"Hoje o que estamos experimentando é um fenômeno que faz com que, entre os imóveis populares, seja mais vantajoso dar entrada em um financiamento a longo prazo, do que continuar pagando o aluguel", comentou o advogado imobiliário e especialista em imóveis, Diovano Rossetti.

Para os interessados em financiamento imobiliário, o economista e membro do Conselho Regional de Economia do Espírito Santo (Corecon-ES) Vanor Cornêa aconselha que seja mantida uma boa reserva dos rendimentos financeiros. "Com a queda das taxas de juros, o financiamento ficou atraente para muita gente. Mas é preciso considerar o que vai comprometer a renda familiar, porque são contratos de longo prazo. O recomendável é que envolva até 30%", explicou.

Além disso, também é preciso fazer uma pesquisa entre bancos para considerar as melhores condições ofertadas. "O primeiro passo é fazer diferentes simulações. Nesse processo você precisa portar os comprovantes de renda que irão informar o quanto você precisa para completar o financiamento e ajustá-los aos seus rendimentos mensais", destacou o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Carlesso.

Parcelas de financiamento da casa própria estão mais baratas que aluguel

Contemporâneo Residence da CG Engenharia, localizado na Serra. Crédito: Casa Limpa



Em uma simulação de financiamento para o Contemporâneo Residence, edifício da CG Engenharia, na Serra, a prestação com o banco gira em torno de R$ 1.300, com redução progressiva, chegando ao final com mensalidades de aproximadamente R$ 500. Já o aluguel, é cotado em torno de R$ 1.000 a R$ 1.200.

A arquiteta Carolina Rosseto, 27 anos, e o médico veterinário Diego Frank, 33, são casados há 3 anos e desde janeiro de 2020 estão morando no Contemporâneo Residence. Segundo Diego, o processo foi rápido, pouco mais de um mês, e não esperavam comprar um imóvel próprio tão cedo. "Quando nos mudamos demorou um pouco para cair a ficha. Mas todo o processo foi emocionante, desde receber a chave da construtora, até a mudança para o nosso apartamento", contou Carolina.

O processo de documentação é simples. A diretora da CG Engenharia, Flávia Gimenes, informou que na construtora é necessário reunir apenas os seguintes documentos: identidade, o cadastro de pessoa física (CPF), certidão de nascimento ou de casamento, três últimos contracheques, declaração de imposto de renda e comprovante de residência.

"Imóvel, geralmente, é o bem mais caro que a gente compra na vida e nunca foi tão propício comprar um. Muitas pessoas ficam na dúvida de continuar alugando, mas você está investindo em um bem que só se valoriza com o tempo", respondeu Flávia.

EMPREENDIMENTOS

01 **Contemporâneo Residence (CG Engenharia)**

Com opções de 2 e 3 quartos com garagem coberta, o edifício Contemporâneo Residence conta com unidades de 55,09 m² a 79,15 m² prontas para morar. A prestação do financiamento com o banco gira em torno de R$ 1.300, com redução progressiva, chegando ao seu final com mensalidades de aproximadamente R$ 500.

02 **Vista da Reserva (Morar Construtora)**

Localizado às margens da rodovia ES 010 e apenas a 5 km de distância do acesso às praias como Manguinhos e Carapebus, o Vista da Reserva Condomínio-Clube fica no bairro Camará, na Serra. As unidades têm valores a partir de R$ 158.000, com parcelas começando em R$ 499 e entrada de até 43 vezes.

03 **Villa do Mestre Residencial Clube (De Martin Construtora)**

Localizado em Jardim Limoeiro, na Serra, é possível pagar parcelas de financiamento no Villa do Mestre a partir de R$ 600 por mês com entrada de até 60 vezes. As unidades contam com 2 quartos ou 2 quartos com suíte, garagem com acesso de elevadores, além de vagas cobertas e ampla área de lazer com piscina, salão de festas e outros itens.

04 **San Pietro (MZI Incorporadora)**

Localizado na Praia do Suá, em Vitória, as unidades do San Pietro variam entre 1 e 2 quartos. O empreendimento conta com área de lazer, espaço gourmet, sauna e spa. Em uma simulação de financiamento para apartamento de 1 quarto, os interessados podem financiar 80% do valor, com prestações de R$ 1.396,80. O aluguel das unidades varia entre R$ 1.350 a R$ 1.500.

05 **Ilha de Key West (Kemp Engenharia)**

Localizado na Praia de Itaparica, em Vila Velha, o empreendimento possui apartamentos de 2 ou 3 quartos com suíte, unidades com opções de terraço, cobertura duplex, piscina privativa e lavabo. As parcelas de financiamento podem variar de acordo com os valores de entrada, mas em uma simulação de compra do imóvel, os interessados podem pagar a partir de R$ 1.499,55.

06 **Residencial Argo Camburi (Argo Construtora)**

Com unidades de 2 quartos com suíte e 1 vaga de garagem, o Residencial Argo Camburi, está localizado em Jardim Camburi, em Vitória. Em uma simulação de financiamento, as prestações mensais podem ser divididas em até 35 vezes de R$ 1.913, com entrada de R$ 31.992.

** Vinícius Viana é aluno do 23º Curso de Residência em Jornalismo da Rede Gazeta, sob supervisão da editora adjunta Lara Rosado.*

Imóveis