

Economia

Início · Economia



Foto: Reprodução/Internet

Saiba qual melhor financiamento na compra da casa própria

Andressa Mota

7 de maio de 2024

Última atualização: 2 de maio de 2024

< Compartilhe



Se tem um sonho, é preciso realizar. E um dos sonhos mais comuns é a casa própria. Seja para sair do aluguel, morar sozinha, recomeçar uma vida ou até investir. Mas, como dar esse passo tão importante? Nessa hora é preciso parar de sonhar acordado, colocar os pés no chão e procurar uma opção que seja melhor para o seu bolso e evitar pesadelos.

Muito se fala sobre consórcio e financiamento imobiliário, mas você sabe a diferença entre eles? De acordo com o diretor do Sindicato das Empresas de Administração, Comercialização e Atividades Imobiliárias no Estado do Espírito Santo (Secovi-ES), Ricardo Gava, cada um desses dois métodos atende a públicos diferentes.

"Consórcio imobiliário é um método de compra programada em que pessoas contribuem mensalmente para um fundo comum, gerenciado por um banco ou administradora. Esse fundo é utilizado para financiar a aquisição de imóveis por meio de sorteios ou lances em assembleias mensais. Além disso, as parcelas aumentam gradualmente devido à correção anual baseada em um índice específico. No financiamento o imóvel é adquirido de imediato, geralmente exigindo uma entrada de 10% a 20%. Esta modalidade não só permite aproveitar oportunidades de mercado como também oferece descontos significativos para liquidação antecipada", explicou.

Embora não envolva juros, o consórcio inclui taxas administrativas e ajustes anuais baseados em índices para manter o poder de compra dos participantes que ainda não foram contemplados, completou o diretor. Já o financiamento imobiliário é uma modalidade de empréstimo onde o comprador adquire um imóvel imediatamente, pagando-o ao vendedor com recursos financiados por um banco.

"O comprador então paga esse empréstimo em parcelas que incluem juros (fixos ou variáveis), e outras taxas, ao longo de um período estabelecido", completou.

Vantagens

A diferença entre os dois é a rapidez na aquisição do imóvel. "No consórcio, você espera ser sorteado ou dar um lance para usar o valor na compra do imóvel, sem necessidade de entrada inicial e sem benefícios para quitação antecipada. Já no financiamento, o imóvel é adquirido de imediato, exigindo uma entrada mínima de 10% a 20%, mas com a vantagem de obter descontos significativos em caso de liquidação antecipada", afirmou.

Conforme explica Gava, as vantagens do consórcio são possibilidade de poupar, porque não requer entrada, podendo financiar o valor integral do bem sem juros e com flexibilidade com lances para antecipar a contemplação.

Já o financiamento, o maior benefício é o acesso imediato ao bem, além de oferecer condições de juros subsidiados e descontos para pagamentos antecipados. Possibilita a portabilidade do crédito para condições mais vantajosas e prazos mais alongados.

Uma dica importante é saber se onde você vai buscar o financiamento ou consórcio são entidades autorizadas pelo Banco Central. "É crucial verificar a reputação da instituição financeira. A escolha entre consórcio e financiamento depende das suas necessidades financeiras e da urgência na aquisição do bem: Consórcio ideal se não há pressa e pode se programar, sem a necessidade de pagamento de juros. Financiamento: Excelente para quem está no seu momento de adquirir o imóvel rapidamente ou deseja aproveitar uma oportunidade específica de mercado, com vantagens na quitação antecipada e de poder trocar as condições de seu financiamento por uma mais barata através da portabilidade".

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

"Utilizar o FGTS na compra de imóveis pode reduzir o valor financiado, as parcelas ou o prazo do financiamento. No consórcio, é útil para complementar o pagamento após a contemplação. É importante observar as regras de utilização do FGTS, que incluem tempo mínimo de contribuição e restrições quanto à propriedade de outros imóveis", afirmou.

Então, escolher entre consórcio e financiamento requer uma análise cuidadosa de suas condições pessoais e financeiras, considerando o tempo para aquisição do bem. Contar com assessoria de crédito especializada é fundamental para selecionar a melhor opção para o seu momento.