

Entre alugar e comprar

Conheça as perguntas que a família deve responder antes de decidir entre financiar e alugar um imóvel

Com a falta de espaços para construções e a disputa crescente pelos novos imóveis, o aluguel passou a ser uma opção interessante.

Mas, com isso, muitos casais se veem em uma encruzilhada: financiar e garantir um imóvel só deles ou alugar e ganhar tempo para pensar?

Morar de aluguel ainda não é muito bem visto por algumas famílias, que acreditam que a melhor escolha ainda é a casa própria.

Para especialistas, as duas possibilidades são válidas, e o único jeito de decidir com consciência é reunir a família e responder a algumas questões importantes.

Tenho o dinheiro da entrada? Faço questão de várias opções de lazer no prédio? Posso estabilidade financeira? Sei do meu futuro no emprego? Essas são algumas questões que, se respondidas, ajudarão na escolha (veja mais ao lado).

"As pessoas erram ao achar que morar de aluguel é jogar dinheiro fora. É importante fazer uma simulação para saber em quanto tempo os rendimentos da poupança vão superar o valor total do imóvel", sugere o consultor financeiro Conrado Navarro.

O também consultor Gustavo Cerbasi aponta alguns critérios para a escolha. "O mais importante é analisar a parte profissional, o peso da prestação no bolso e a necessidade da família", diz.

"A dica é ter paciência e criar uma disciplina para pagar a nova dívida", diz o economista Luiz Roberto Calado. (Leonardo Mesquita)

Financiamento x aluguel

Está em dúvida? Faça o teste e descubra qual opção satisfaz mais a sua família

Pergunte-se

1 Posso o dinheiro para uma boa entrada?

Sim: financie

Não: alugue

2 O aluguel do imóvel que eu encontrei corresponde a menos de 1% do valor total?

Sim: nesse caso, vale mais a pena alugar

Não: financie ou procure outros imóveis

3 Dou mais valor à localização do que a outros fatores?

Sim: alugue

Não: financie

4 Tenho a necessidade de ter um apartamento maior pagando pouco por mês?

Sim: alugue

Não: financie

5 Dou mais valor a áreas de lazer?

Sim: financie

Não: alugue

6 Tenho estabilidade financeira e família já formada?

Sim: financie

Não: alugue

7 Tenho segurança sobre o meu futuro profissional para os próximos sete anos?

Sim: financie

Não: alugue

8 Pretendo ter filho nos próximos anos (o que mudaria minhas necessidades em relação ao imóvel)?

Sim: alugue

Não: financie

9 Tenho condição e vontade de poupar boa parte do meu salário agora?

Sim: alugue

Não: financie

10 Vou precisar de mais vagas de garagem em um futuro próximo?

Sim: financie, pois imóveis novos têm mais vagas

Não: alugue, pois imóveis mais antigos, em geral, possuem só uma vaga

11 Quero e posso dinheiro para personalizar a casa (inclusive quebrando paredes)?

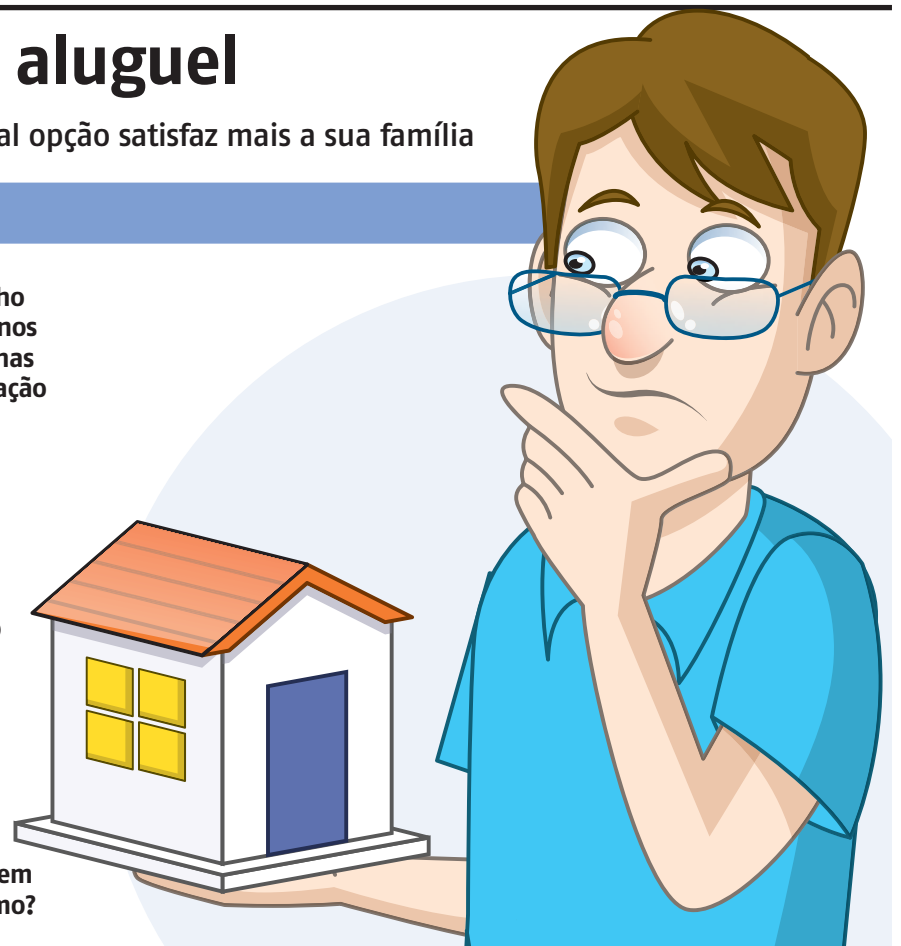
Sim: financie

Não: alugue

12 Os juros do financiamento equivalem-se aos da minha aplicação mensal?

Sim: financie

Não: alugue



Quando é melhor comprar?

- Quando tiver o valor total
- Quando puder dar uma entrada de, pelo menos, 30%
- Quando o imóvel se valoriza e você pode vendê-lo por um valor maior
- Quando tiver uma carreira consolidada

Outras vantagens

- Os prédios novos costumam vir com mais áreas de lazer
- As melhorias feitas no imóvel só irão valorizá-lo

Quando é melhor alugar?

- Quando o valor do aluguel representa menos do que 0,5% do valor do imóvel
- É fundamental aplicar o valor da diferença entre aluguel e parcela para que ele renda
- Faça simulações para saber se o dinheiro investido supera o valor do imóvel em determinado tempo

Outras vantagens

- Os apartamentos para alugar, em geral, são maiores
- Você tem mais facilidade em se adaptar caso passe por um problema financeiro
- Se for começar do zero e não tiver grana guardada, essa é a melhor opção

Fontes: presidente do Secovi-SP (sindicato da habitação), João Crestana, consultores financeiros Conrado Navarro e Gustavo Cerbasi e economistas Miguel de Oliveira e Luiz Roberto Calado