

ALUGAR OU COMPRAR UM IMÓVEL: EIS A QUESTÃO

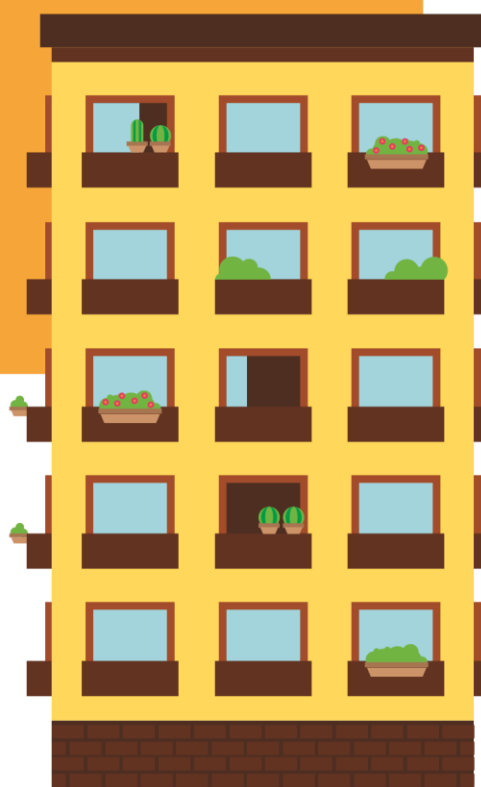


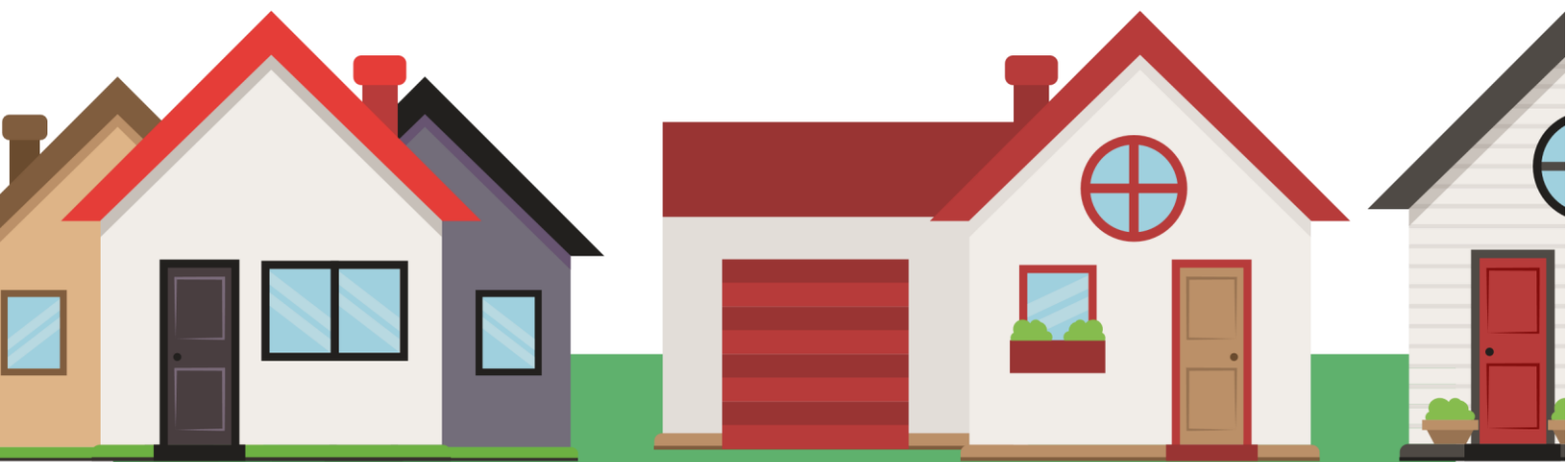
*Saiba o que você deve considerar para
tomar a decisão correta no seu caso*



O que esperar deste ebook:

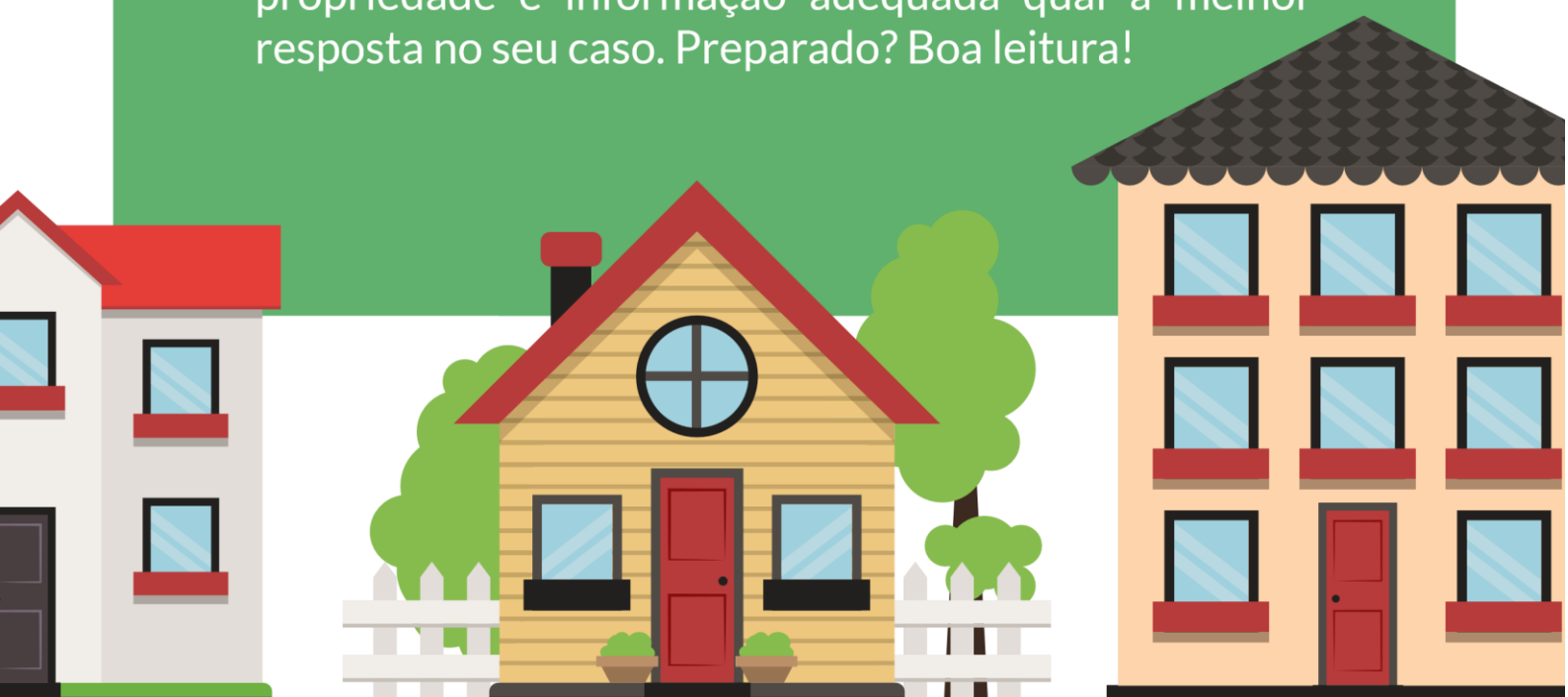
1. O sonho da casa própria: Você também tem?
2. Comprar casa própria é decisão de longo prazo
3. Pagar aluguel: suas vantagens e desvantagens
4. Check list da sua situação
5. Algumas contas necessárias
6. Conclusão





INTRODUÇÃO

Alugar ou comprar um imóvel? Esta é uma das questões financeiras mais importantes que você terá que fazer em algum momento da vida. E saiba que não há resposta pronta para ela. Cada caso é um caso e você não deve se deixar levar por opiniões comuns nem necessidades alheias. Pare, respire, avalie. São muitos pontos que devem ser observados antes de tomar uma decisão que pode afetar boa parte do seu orçamento. Neste e-book nosso objetivo será ajudá-lo a fazer as ponderações necessárias para decidir com propriedade e informação adequada qual a melhor resposta no seu caso. Preparado? Boa leitura!





**1. O SONHO DA CASA PRÓPRIA: VOCÊ
TAMBÉM TEM?**

Se você sonha em ter uma casa própria, deve saber que não está só, muito pelo contrário. Segundo estudos, grande parte dos brasileiros ainda cita a aquisição como um dos maiores sonhos a serem realizados na vida. Uma pesquisa realizada pelo LinkedIn entre profissionais na faixa etária dos 25 aos 33 anos mostrou que a casa própria era o objetivo principal para 67% deles por exemplo.

E um sonho que custa alto geralmente significa necessidade de planejamento e muito esforço, certo? Mas muita gente, na ânsia de realizá-lo, acaba tomando decisões financeiras de longo prazo que podem prejudicar o bolso sem muito pensar. É isso que não queremos que você faça.

Você sabe que sempre ressaltamos a importância de se ter planos e sonhos, afinal são eles que te ajudarão a enfrentar dificuldades temporárias, poupar, substituir e cortar gastos. Ter pelo menos uma casa para morar é algo em geral tido pelos especialistas como uma segurança a mais, um ponto positivo. Veja bem, estamos falando de uma casa para moradia, não como investimento, tá? Para falar nesta segunda opção teríamos que fazer um novo e-book.

Se o seu sonho é ter uma casa própria, planejamento deve ser a palavra-chave inicial, afinal, para não prejudicar as contas, será necessário poupar o máximo possível. Sobre esta questão não há dúvidas, afinal, seja uma compra à vista, um financiamento ou um consórcio, ter o máximo de dinheiro em mãos é sempre um ponto positivo para fazer o melhor negócio.

Portanto, planeje-se e passe a poupar a partir de hoje para este objetivo (caso não tenha começado). Vale substituir e cortar custos e, assim que o dinheiro entrar, começar a poupá-lo para esta finalidade, ok? Comece hoje mesmo a seguir as nossas dicas frequentes relacionadas à educação financeira.

2. COMPRAR CASA PRÓPRIA É DECISÃO DE LONGO PRAZO



Agora precisamos dizer que a compra da casa própria geralmente é uma decisão que trará impacto de longo prazo, pois seja para poupar receita para comprar à vista, como para pagar um financiamento, será preciso, em geral, abrir mão de algumas coisas para conquistá-lo.

É comum que casais recém-casados, por exemplo, pensem imediatamente em financiar um imóvel, mas se esquecem que muitas vezes isso significa deixar de lado uma série de oportunidades, sair menos, viajar menos, e etc., o que pode certamente trazer outras consequências para a relação, por isso ambos devem estar de acordo. Outro ponto é que nem sempre comprar pode ser a melhor solução de imediato, você entende?

O que você deve considerar por enquanto quando falamos em compra de um imóvel próprio:

- Se a ideia é **comprar à vista**, será preciso guardar parte das economias para esta finalidade.
- Se é **financiar**, será preciso guardar o máximo possível para a entrada e também considerar o prazo no qual parte da receita estará sendo utilizada para este fim.
- Se for pensar em adquirir via **consórcio**, será preciso checar o prazo máximo também para sorteio e de qualquer forma guardar o máximo possível para eventuais lances no meio do contrato.
- É importante **fazer simulações** para comparar o valor das parcelas de financiamento e de um aluguel. Muitas vezes o valor da parcela é bem maior e, no longo prazo, pode não valer a pena, pois se a pessoa investir a diferença entre o que pagaria no financiamento e o que pagaria de aluguel,

3. PAGAR ALUGUEL: SUAS VANTAGENS E DESVANTAGENS



Pois bem, ter uma casa própria tem suas vantagens obviamente, afinal, trata-se de um bem de alto valor, uma segurança familiar, e naturalmente a vantagem de não se ter

que pensar em pagar aluguel. Por outro lado, o aluguel também não deve ser visto como um bicho de sete cabeças, já que pode ser a alternativa certa em alguns casos, mesmo que temporariamente.

Para entender melhor, é necessário que você faça as contas. Vamos lá?

- Considere primeiramente quanto deve pagar nas parcelas do financiamento do imóvel desejado e por quanto tempo. Conheça o valor final do imóvel. Vamos supor, por exemplo, que as parcelas do financiamento de um imóvel de R\$ 400 mil comecem em R\$ 4.000 e cheguem a R\$ 1.500 em um financiamento de 20 anos, ok?

- Agora avalie o valor do aluguel. Quanto você gastaria mensalmente para viver em um imóvel semelhante ao que gostaria de comprar? Você estaria disposto a alugar um imóvel com um valor um pouco menor para economizar durante alguns anos e futuramente ter uma boa entrada ou até o valor total para a casa própria?

- O valor do aluguel costuma ser mais baixo que o do financiamento, e obviamente estamos citando valores hipotéticos pois dependem de uma série de fatores, mas se você conseguir investir a diferença (vamos supor que consiga um aluguel entre R\$ 1.500 e R\$ 2.000 no lugar de pagar por um tempo os R\$ 4.000 das parcelas de financiamento), isso significa que poderá acumular um patrimônio financeiro no longo prazo também.

- As perguntas a serem feitas são: 1) este patrimônio será menor ou maior que o valor do imóvel à vista? E 2) quanto o imóvel poderia valorizar neste tempo?

- E se você tiver dinheiro para comprar um imóvel à vista? Lembre-se que para saber se vale a pena destinar todo o patrimônio acumulado para esta finalidade, é preciso comparar outras opções conservadoras de investimento. Será que se você investisse esse valor, não daria para pagar um eventual aluguel e ainda ficar com o lucro? Avalie também quanto tempo pretende ficar no imóvel por conta dos custos de documentação. Cada caso é um caso e deve ser estudado a fundo antes de ser tomada uma decisão. Peça ajuda a um especialista em finanças e coloque todas as contas no papel!

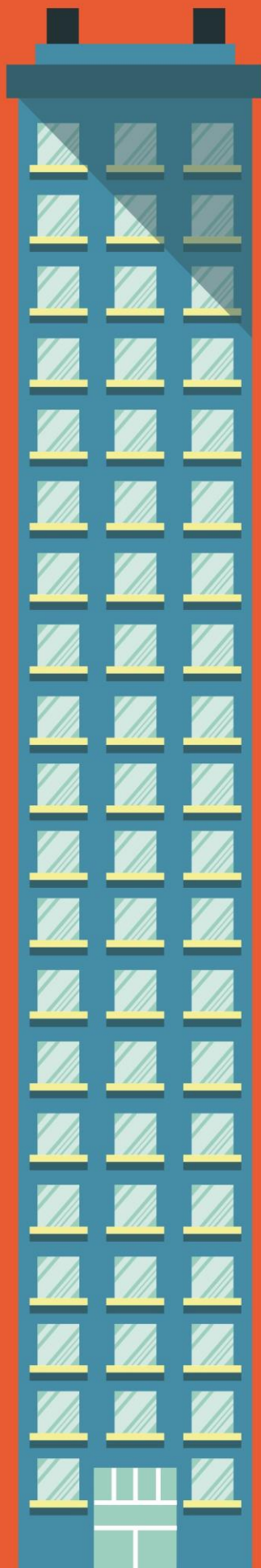
4. CHECK LIST DA SITUAÇÃO



Como você pode ver até agora, realmente são muitos os pontos a serem considerados antes de decidir se compra ou aluga um imóvel. Aqui, estamos procurando mostrar estes pontos para facilitar a sua avaliação, porém, será preciso muito mais do que isso para tomar a decisão certa, combinado?

Não tenha preguiça de pesquisar nem de por as contas no papel como já dissemos. A calculadora deve ser sua melhor amiga no momento. E também há planilhas gratuitas disponíveis no mercado para facilitar estas comparações. Uma boa pesquisa no Google o ajudará a encontrá-las.

Para facilitar, veja algumas perguntas que devem fazer parte de um check list inicial:



- Qual seria o custo do aluguel e do financiamento? Conseguiria guardar o dinheiro da diferença se optasse pelo aluguel?

- Se investido no longo prazo, esse dinheiro me daria quanto de retorno? E o imóvel? Tende a se valorizar ao final do financiamento?

- Tenho dinheiro para pagar à vista, mas será que não compensa mais investir o dinheiro e usar o lucro para pagar aluguel?

- Em que fase de vida estou? Será que teria que zerar as minhas reservas e contrair dívidas? Tenho estabilidade financeira? Estou certo de que quero realmente morar neste bairro, cidade ou país? Meu conjugue concorda com esse objetivo financeiro?

- Se perder o emprego ou parte de minhas receitas, tenho como continuar pagando um financiamento? Teria alguém a quem recorrer temporariamente?

- Quanto a parcela ou o aluguel consumiriam da minha renda? Conseguiria viver com o resto ou viveria para pagar um imóvel? Estaria satisfeito se tivesse que viver para pagar um imóvel, pois este é meu sonho?

- Qual seria o valor final deste imóvel ao final de 10 ou 20 anos de financiamento? Quanto gastaria de aluguel neste período?

5. ALGUMAS CONTAS NECESSÁRIAS

Como dissemos anteriormente, será necessário fazer todas as contas para poder comparar com exatidão, e cada caso é um caso obviamente. Mas há alguns pontos que podem ajudá-lo nesta tarefa e vamos exemplificar um pouco mais para ajudar:

- Se a sua ideia é comprar uma casa, deve considerar alguns pontos no valor final: 1) o valor da entrada ou do FGTS que foi usado (e que poderia ser aplicado em um investimento por exemplo, ou seja, estamos falando do custo de oportunidade); 2) o valor à vista que foi usado para a compra (caso você o tenha) e que também poderia ser aplicado; 3) o tempo de financiamento e os juros, que transformarão o valor final do imóvel bruscamente.

- No caso do aluguel, pense que em geral ele deve ficar entre 0,3% e 0,5% do imóvel, o que varia naturalmente de acordo com a situação econômica, demandas e ofertas. Um imóvel de R\$ 400 mil provavelmente teria um aluguel por volta de R\$ 2.000. Qual a diferença para uma parcela de financiamento? Daria para guardar para juntar uma boa quantia ao final de alguns anos?

- Por outro lado, você seria tão regrado financeiramente para investir a diferença ou provavelmente esta diferença escorreria pelo ralo? Temos que ser sinceros, pois apesar da teoria e dos números mostrarem muito do que precisamos, é

o componente emocional que poderá transformar esta teoria em prática – ou não.

6. CONCLUSÃO



Se você chegou até o final deste e-book, deve ter entendido que a decisão de comprar ou alugar uma casa não é nada simples. Culturalmente, estamos acostumados a ouvir de todos os lados que a compra é o melhor negócio e que alugar é jogar dinheiro fora, mas tudo depende da situação, você entende? Se você se considera regrado e organizado financeiramente para conseguir optar por um valor menor de aluguel e investir o restante, pode ser uma boa alternativa. Caso não ache que isso possa ocorrer, então deve considerar de fato as opções de aquisição.

Em qualquer caso, a compra de um bem como uma casa requer organização financeira de longo prazo e ta

Orçamento que permita destinar parte da receita para este fim. Quanto maior a entrada que você conseguir juntar, menor o financiamento, juros e taxas. E se conseguir todo o valor para comprar à vista, melhor ainda pois fugirá dos altos valores cobrados em um financiamento de longo prazo.

Não esqueça, porém, que existe algo chamado “custo de oportunidade” no mercado, e ele deve ser avaliado quando utilizamos uma quantia A para fazer B no lugar de C, entende? O que queremos dizer é que não há solução milagrosa. Para tomar a decisão mais sábia e com menos risco no momento de escolha, é preciso ponderar todos os pontos principais, e foi isso que tentamos colocar aqui neste material.

Também existe, obviamente, o chamado componente emocional, o sonho, e com relação a isso não podemos simplesmente dizer que este ou aquele sonho não vale a pena. Se o seu sonho é ter uma casa própria, dificilmente você se apoiará em resultados de contas para desistir dele. É como alguém ter o sonho de estudar na Espanha e de repente tentarmos dizer que deveria ir para a Argentina pois sairia muito mais barato, entende? Não funciona desta forma.

O que nós esperamos com toda esta reflexão é que você tenha um pouco mais de consciência sobre o que deve ser considerado. Lembre-se também que nada é para ontem. Se ainda sente que precisa informar-se um pouco melhor, fazer mais contas, buscar ajuda, apenas respire e dê-se mais um tempinho, Ok? Eu Bryan Rodrigues e minha equipe da

Conceição imóveis estamos a postos para ajudá-lo e na torcida para que consiga realizar todos os seus sonhos!