

Juros baixos, oportunidade para financiar

Esta é a sétima redução consecutiva no atual ciclo de baixa

Freepik/Banco de Imagens

Com a queda da taxa Selic, economista avalia que momento é favorável para quem pretende financiar um imóvel

Guilherme Baffi/Arquivo

Comprar o tão sonhado imóvel atualmente pode parecer algo distante. Isso porque a crise econômica que o país enfrenta, decorrente da pandemia de coronavírus, fez com que muitas pessoas adiassem os planos a fim de agir com mais cautela diante de um cenário de instabilidade. No entanto, com a queda dos juros, o financiamento parece uma boa alternativa para sair do aluguel, mas, será que essa é uma opção viável para o momento?

O Comitê Monetário do Banco Central (Copom) decidiu baixar a taxa básica de juros da economia, a Taxa Selic, de 3,75% para 3% ao ano – considerada uma redução histórica. De 2019 até o momento, é a sétima redução consecutiva no atual ciclo de baixa, iniciado em julho do ano passado.

Segundo o economista Hipólito Martins Filho, com a queda da Taxa Selic, os demais investimentos e aplicações também caem, justamente porque todos são corrigidos com base nessa mesma taxa. A construção civil é um dos setores que mais geram mão de obra e, com o aumento do desemprego, a solução escolhida pelo governo foi baixar as taxas de juros para tentar estimular a compra de imóveis.

"É um bom momento para financiar, sem dúvidas, porque as taxas estão historicamente baixas. Considerando que imóvel é um ótimo investimento, pois não perde, aconteça o que acontecer, ele estará sempre ali. É um investimento que a médio e longo prazo costu-



Economista Hipólito Martins Filho: 'Taxas estão historicamente baixas'

ma render e valorizar mais que os demais investimentos", explica o especialista.

Com os juros cada vez mais baixos, também é comum buscar a portabilidade dos financiamentos de crédito imobiliário, ou seja, migrar a dívida para outro banco. Hipólito diz que essa é, também, uma boa opção. "Todos aqueles que já fizeram o financiamento devem procurar outros bancos, pois as taxas estão caindo bastante. Mas, antes de fazer isso, é preciso pesquisar no mercado, ver qual a taxa que está sendo cobrada, e avaliar se aquela está sendo menor do que a que você está pagando", orienta.

Modalidades de financiamento

Na hora de financiar, existem várias opções, e cabe a cada um avaliar qual a melhor. Os consumidores podem optar pelo financiamento ligado à taxa referencial; ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), por ter entrada menor; ou, ainda, pagar um pouco mais nas parcelas, para ter certeza do valor nos próximos 30 anos, por exemplo. "No geral, o ideal seria dar uma boa entrada e financiar o resto. Hoje, o sistema financeiro está financiando a correção pelo IPCA, que é a inflação oficial do Brasil. Como há uma tendência, teoricamente falando, os preços estão sob controle no país, no momento, o IPCA é a melhor opção", orienta o economista.

Os imóveis comprados nos últimos anos, independentemente dos prazos em que foram financiados, podem ter juros mais altos do que no atual momento, em que as taxas estão menores. Por essa razão, em vez de fazer a portabilidade, renegociar com o próprio banco para a diminuição das taxas pode ser também uma boa opção. "Quanto mais negócios você tem no banco – como cheque especial, cartão de crédito, seguro, empréstimo, conta-corrente –, menor será a taxa cobrada por aquilo que você vai pedir emprestado (financiamento). Podendo negociar, eu acredito plenamente que os bancos vão negociar. É melhor ainda do que a portabilidade, porque aquele banco que você está, você já tem o vínculo com ele", finaliza Hipólito.

(Colaborou Beatriz Moreira)