

# Financiar ou Pagar a Vista? Saiba qual a melhor opção para comprar um imóvel

Essa é certamente uma das perguntas de quem está na busca por um imóvel e resposta para ela não é sim, nem não. Mas, depende!

**13/10/2016 11:49:57**

Para quem quer adquirir um imóvel, as taxas de financiamento podem soar bastante atrativas, principalmente se comparadas à taxa básica de juros – SELIC.

Apesar de a alternativa ser bastante interessante, há uma rápida conta que deve ser feita para saber se o financiamento é ou não, uma opção interessante para o seu bolso.

Veja só...

Suponhamos que a TAXA SELIC atual esteja em 14,25% a.a e a do financiamento seja de 11,00% a.a.

Neste caso, a SELIC está 29,55% maior que a taxa de financiamento, sendo assim, vale mais a pena financiar a maior parte e deixar o dinheiro aplicado, ou seja, fazer um misto entre aplicação financeira e financiamento. Resumindo, o financiamento é recomendável sempre que a taxa SELIC estiver maior que a taxa do financiamento habitacional em mais de 20%.

Se utilizado com inteligência, o financiamento pode ser uma excelente opção para quem deseja comprar um imóvel, principalmente se for o primeiro. Para quem vive de aluguel, por exemplo, o valor da parcela de um imóvel pronto para morar pode substituir o aluguel pago mensalmente. Agora, se o imóvel for comprado na planta, aluguel e prestação deverão se somar, o que tornará o processo tão pesado quanto poupar para comprar à vista. Portanto, se você mora de aluguel, financeiramente falando, a compra de um imóvel pronto é mais vantajosa.

Ainda assim, apesar de vantajoso, caso você não possua disciplina financeira para deixar o seu dinheiro aplicado ou não consiga conviver com uma dívida por muitos anos, o ideal é financiar menos, mesmo porque, o seu conforto psicológico é o mais importante.

Vale lembrar que, durante os últimos 15 anos, em apenas 1, a taxa SELIC esteve próxima dos juros de financiamento habitacional. Portanto, o histórico mostra que o habitual é estar sempre acima dos

20% que mencionamos e, conseqüentemente, financiar pode ser uma opção segura e vantajosa.