

Quais são as formas de financiamento mais conhecidas?

SAC, Sacre e Sistema Price são os tipos mais conhecidos, variando em formas de pagamento crescente ou decrescente



A hora de comprar um imóvel é um dos momentos mais aguardados na vida de qualquer pessoa. Planejar a compra, economizar dinheiro por um bom tempo, definir como será o estilo do imóvel que você pretende adquirir, buscar por esse imóvel, fazer as tratativas de compra, negociações, financiamento... Ufa! Quanta coisa, não é mesmo? Por isso, conhecer e estar por dentro de todos esses processos é fundamental para que não haja arrependimentos ou erros futuros.

Mas, como fica difícil falar sobre tudo com bastante clareza em só material, vamos apresentar alguns tipos de financiamento que podem esclarecer algumas dúvidas na hora de acertar o pagamento. Essa **ajuda** é fundamental, afinal, é a parte mais importante no processo, junto com a etapa em que economizamos dinheiro para poder realizar esse sonho. Mas, chega de blá, bla, bá e vamos ao que interessa: conhecimento sobre as formas de financiamento mais conhecidas no mercado.

O que importa, de fato, num financiamento?

As parcelas, óbvio. No contrato que é fechado, as parcelas que deverão ser pagas no período estipulado, estarão descritas com clareza para que não haja dúvidas. Dependendo de como o contrato é fechado, as parcelas podem aumentar ou cair conforme elas forem sendo pagas.

Em todo financiamento, juros são cobrados, funcionando como se fosse um aluguel para o dinheiro emprestado para quitar o imóvel. Entender essa dinâmica de empréstimo bancário é fundamental para saber qual deles irá se encaixar melhor nas suas condições.

Para ser mais objetivo, existem três tipos de financiamento bancário: o SAC, o Sacre e o Sistema Price. Vamos falar um pouco mais de cada um abaixo.

SAC

É o Sistema de Amortizações Constantes, deixando claro como funciona no próprio nome. A taxa de juros varia de banco para banco, mas o que difere é que as parcelas vão caindo com o tempo. As parcelas de início são maiores e os compradores quitam mais rapidamente o imóvel, deixando a

parte mais barata para o final. Nesse tipo de financiamento, geralmente, paga-se um juro menor. Isso garante mais segurança ao banco, pois a parte mais polpuda será paga no começo e para o comprador, pois caso exista algum imprevisto, as últimas parcelas serão mais baratas.

Sacre

Sistema de Amortização Crescente funciona quase como o SAC, mas com algumas ressalvas. As parcelas são crescentes, ou seja, ao invés de diminuir elas sobem até um determinado período de tempo, no entanto, após esse período, elas diminuem. Nesse tipo de financiamento há um reajuste imposto pela TR, que acaba substituindo as correções monetárias.

Esse tipo de financiamento pode ser considerado ruim para algumas pessoas por conta das primeiras parcelas serem muito altas e crescentes, mas há a vantagem de ser pago ainda mais rapidamente do que o SAC e com menos juros.

Sistema Price

Cada vez menos usado no Brasil e mais valorizado ao redor do mundo, o Sistema Price as prestações são fixas, os juros são decrescentes e as amortizações crescentes. É como se fosse dividir esse financiamento em poucas parcelas. Por exemplo: no primeiro mês, a maior parte da prestação está relacionada aos juros, no segundo, essa parcela referente aos juros já é menor.

É sempre bom fazer ressalvas de que o montante devido está ligado ao saldo devedor. Como as parcelas são fixas, é necessário aumentar o valor da amortização.