

Quer financiar sua casa própria? Conheça dois dos principais tipos de amortização e como antecipar as parcelas da melhor forma.



<https://www.eliger.com.br/casa-propria-com-o-fgts/>

Financiamento Habitacional traz uma reflexão sobre as possibilidades de elaboração de um planejamento eficiente a fim de garantir o direito à moradia.

Aquele que intenciona adquirir um imóvel, precisa analisar com cuidado cada etapa; desde o anúncio até a assinatura do contrato. Muitos autores concordam que - realizar o sonho da casa própria - pode ser uma tarefa difícil, pois requer muita pesquisa sobre estudo de mercado, comparação de preços, planejamento, etc. É necessário ser observador, fazer simulações de compra, além de definir o imóvel que caiba no orçamento. É muito importante o preparo financeiro para a compra do imóvel. Outra dica é poupar até que se alcance a monta equivalente a, no mínimo, 20% do valor do imóvel, que servirá de entrada, financiando o restante, porque, a maioria das linhas de crédito, permite financiar, no máximo, 80% do valor do imóvel. Vale ressaltar que alguns bancos permitem financiar até 90%, é crucial consultar antes de decidir. O FGTS poderá ser usado como parte da entrada, e essa é uma excelente escolha, visto que o rendimento desse fundo é muito baixo, e, se conseguiu poupar bem,, pagará menos juros porque uma boa entrada reduzirá o valor do financiamento e consequentemente o pagamento de juros.

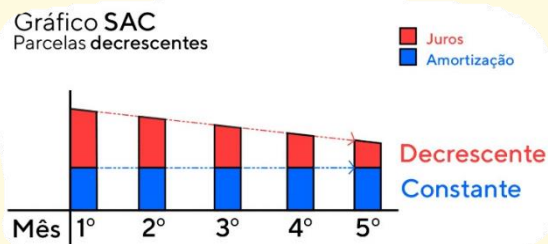
## De olho no Financiamento

Amortizar, no mundo das finanças, representa abater uma dívida em prestações. Como em finanças não é possível trabalhar com valores ao longo do tempo sem considerar uma taxa, é preciso realizar alguns cálculos de matemática financeira para calcular qual será o valor de cada parcela. Com isso, temos 2 formas principais para se amortizar um financiamento habitacional, quais sejam: **Sistema de Amortização Constante (SAC)** e Tabela Price. Importante esclarecer que, em termos de matemática financeira (considerando as teorias e fórmulas de valor do dinheiro no tempo), a Tabela PRICE e o SAC são equivalentes, ou seja, a escolha entre um ou outro sistema é mais uma questão de conveniência.

Os dois tipos de amortização comumente aplicadas em contratos de financiamento no sistema habitacional são:

### Sac - Sistema de Amortização Constante.

Neste modelo as prestações diminuem conforme os pagamentos são feitos, pois os juros diminuem



### PRICE - Sistema Francês de Amortização

sistema de amortização em que as parcelas são fixas ao longo do tempo. Com isso, os juros cobrados são mais elevados no início, porque a taxa aplicada é multiplicada pelo saldo devedor atualizado.

