

## Como financiar sua casa própria! Conheça os tipos de amortização e como antecipar as parcelas da melhor forma para você!

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

## Cuidados na Aquisição de financiamento!

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. É necessário ser observador fazer simulações de compra além de definir o imóvel que caiba no orçamento. 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%, vale consultar antes de decidir. Poderá ser usado o FGTS 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.

## Tipos de financiamento

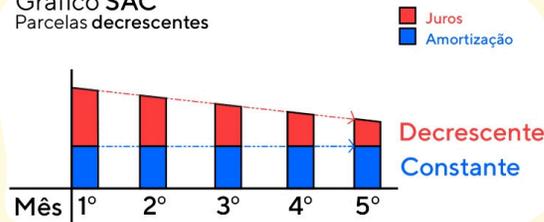
Amortizar, no mundo das finanças, representa abater uma dívida em prestações. Como em finanças não é possível trabalhar com valores ao longo do tempo sem considerar uma taxa, é preciso realizar alguns cálculos de matemática financeira para calcular qual será o valor de cada parcela. Com isso, temos 2 formas de amortizar um financiamento habitacional através do Sac e da Tabela Price, que são amplamente usadas. Vale ressaltar, 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.

Existem 2 tipos de financiamento que são utilizados no sistema habitacional, são eles:

### Sac - Sistema de Amortização Constante.

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

Gráfico SAC  
Parcelas decrescentes



### 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.

Gráfico PRICE

