

Como me planejar para comprar uma casa?

Por **Leticia Camargo**

Tenho 25 anos, sou recém-casada, pretendo ter filhos e comprar minha casa própria em breve. Porém, hoje vivo de aluguel, gasto toda a minha renda e, às vezes, entro no cheque especial. Como posso me planejar e começar a poupar?

Leticia Camargo, CFP:

Cara leitora, realmente, é preciso fazer um esforço muito grande para conseguir gastar menos do que se ganha. Para isso, é preciso abdicar do prazer do consumo imediato e evitar todos os apelos da mídia. Por outro lado, é importante planejar-se para poder viver com mais tranquilidade no futuro.

Para não colocar sua saúde financeira em jogo, é necessário constituir uma reserva para emergências. O ideal é fazer um esforço para economizar o equivalente a seis vezes seus gastos mensais e aplicar esse montante em produtos conservadores, como a poupança ou fundos DI. Para os recursos de longo prazo, é possível assumir um pouco mais de risco, diversificando em produtos atrelados à inflação, fundos multimercado e ações. Mas sempre considerando o seu perfil de risco.

Comece a poupar o quanto antes e aproveite o poder dos juros sobre juros atuando a seu favor: eles são um ótimo aliado para ajudar a aumentar o seu patrimônio. Em vez de trabalhar para pagar as dívidas do cheque especial, faça uma poupança e deixe os juros trabalharem para você. Uma pessoa que comece a poupar R\$ 200 por mês aos 25 anos, com uma taxa de juros de 8,5% ao ano, terá, aos 65, aproximadamente R\$ 736 mil. Mas se iniciar aos 45, com o mesmo valor de poupança mensal e mesma taxa de juros, seu montante na aposentadoria será de apenas R\$ 120 mil.

A melhor estratégia é iniciar logo: agende uma aplicação automática no dia do recebimento do seu salário e perceba que, com menos dinheiro sobrando na conta, logo você estará gastando menos. Procure poupar pelo menos 10% de sua renda todo mês.

Também é importante pensar em adquirir a casa própria. Procure dar de entrada o maior valor possível e, se conseguir, ainda guarde um pouco para emergências. Pesquise as menores taxas e financie o restante. Lembrando que as prestações não devem ultrapassar 30% de sua renda.

De qualquer modo, procure evitar as dívidas do cartão de crédito e do cheque especial, pois são as que cobram os juros mais altos. Se precisar de um reforço de caixa para fechar as contas do fim do mês, primeiro recorra à sua reserva financeira, mas, se ela não for suficiente, negocie um empréstimo pessoal com taxas mais baixas.

Planeje-se preparando um orçamento financeiro pessoal, no qual serão registradas todas as suas receitas e despesas. Não se esqueça de incluir os pequenos itens do dia a dia, como o cafezinho e o estacionamento; e os gastos sazonais, como o IPTU e o IPVA.

Aprenda a distinguir a diferença entre o que são desejos, que podem ser adiados, do que são necessidades, que não podem ser evitadas. Analise os dados verificando quais despesas podem ser minimizadas e elimine os desperdícios. Negocie descontos nas tarifas do plano de celular e da internet, por exemplo, e verá o quanto pode economizar. Pequenas economias somadas fazem uma grande diferença no bolso!

Faça uma estimativa de quanto gastará nos próximos meses e verifique como enquadrar esses custos na sua renda. Estabeleça metas de despesas colocando limites para cada item. Não se esqueça de considerar também a poupança mensal. De tempos em tempos verifique se a realidade está de acordo com o planejado e efetue os ajustes necessários.

Leticia Camargo é Planejadora Financeira Pessoal e possui a Certificação CFP (Certified Financial Planner) concedida pelo Instituto Brasileiro de Certificação de Profissionais Financeiros (IBCPF) E-mail: leticia@leticiacamargo.com.br

As respostas refletem as opiniões do autor, e não do jornal Valor Econômico ou do IBCPF. O jornal e o IBCPF não se responsabilizam pelas informações acima ou por prejuízos de qualquer natureza em decorrência do uso destas informações. Perguntas devem ser encaminhadas para: consultoriofinanceiro@ibcpf.org.br