

SIMULAÇÃO DE OFERTAS DE CRÉDITO À HABITAÇÃO

Um casal jovem, com uma média de 30 anos cada, com dois filhos a cargo, que pretenda contrair um empréstimo à banca para aquisição de casa própria, na ordem dos 100 mil euros e com um prazo de 35 anos, tem disponíveis várias opções no mercado do crédito à habitação. Ficam aqui alguns exemplos.

Na CA Crédito Agrícola, um empréstimo de 100 mil euros a uma taxa anual efectiva (TAE) de 3,15 por cento, uma Taxa Anual Efectiva Revisita (TAER), se aplicável, no valor de 4,009, e uma taxa de juro anual nominal de 2,070 por cento, pagará mensalmente, no primeiro ano, uma prestação com encargos totais de cerca de 362 euros; no ano 14, cerca de 380 euros; e no último ano de empréstimo uma mensalidade de 345 euros.

Por seu lado, o Millenium oferece um plano financiamento do empréstimo de 100 mil euros para habitação com uma TAE de 3,274 por cento, sendo que no primeiro mês do primeiro ano o cliente pagará 375 euros, no décimo ano 387 euros, no 25º ano cerca de 422 euros e, já no ano 35 será uma prestação de 370 euros mensais.

Já o Santander Totta oferece uma TAE de 2,642 por cento, uma TAER mínima de 2,642 por cento e uma máxima de 2,681 por cento, sendo que no primeiro mês do primeiro ano pagará cerca de 396 euros, uma quantia que se fixa mensalmente até ao ano 35, altura em que será na ordem dos 313,83 euros.

Em todos os casos, conte com as despesas aparte, relacionadas com responsabilidades como as comissões de dossier, comissões de avaliação e comissões de formalização.

No ramo dos seguros de vida, obrigatórios para quem compra casa, também há grande diversidade de oferta. Para além da seguradora associada à entidade bancária, sugerida durante o processo de contratação do empréstimo, o cliente pode optar por uma seguradora externa. Neste caso, há várias possibilidades, sendo a Mapfre um dos exemplos a considerar.

Para um seguro de vida associado ao crédito à habitação no valor de cem mil euros, pagará 8,42 euros mensais no primeiro ano, o que se reflectirá em 99,75 euros no final do ano; 20 euros por mês no décimo ano de contratação, o que representará um total de 237,60 euros no fim do ano; e 17,93 euros mensais no 35º ano, perfazendo um total de 212,46 euros no final do último ano de contratação.

