

Aluguel vs. parcela: o que os números realmente mostram



“A parcela vai ser mais cara que o aluguel.”

Essa frase já **travou muita gente.**



Vamos ver se ela se sustenta com **números reais** de **Porto Alegre.**



Arrasta →

O aluguel médio




Um apartamento de **2 quartos** na Zona Norte de Porto Alegre custa entre **R\$1.400 e R\$1.800/mês** de aluguel — sem contar condomínio e IPTU.



Fonte: média de anúncios em plataformas imobiliárias na região do Passo d'Areia e arredores.



Ou seja: você paga entre **R\$16.800 e R\$21.600 por ano** por um imóvel que **nunca vai ser seu.**



Aluguel:
não é seu.
não volta.
não constrói
seu futuro.

A parcela equivalente



Um apartamento de **2 quartos** no Open Bosque custa a partir de **R\$270 mil.**



Pelo **Minha Casa Minha Vida**, com entrada parcelada e financiamento pela **Caixa em 30 anos:**



Parcela estimada:
R\$1.200 a R\$1.500/mês



Menos do que o **aluguel médio** da mesma região — por um imóvel que **vai ser seu.**



Entrada parcelada em até **36 meses**



Use seu **FGTS** na entrada



Financiamento Caixa em até **30 anos**

O que muda em 10 anos



Pagando aluguel por 10 anos a **R\$1.600/mês:**

 → **R\$192.000** gastos.

 Patrimônio gerado: **zero.**



Pagando parcela de **R\$1.400/mês** pelo mesmo período:

 → **R\$168.000** pagos.

 Patrimônio gerado: **imóvel valorizado.**



A diferença não é só financeira. É de onde você vai estar daqui a uma década.

A objeção real



“Mas e
a entrada?”

Essa é a objeção mais
comum — e a **mais resolvível**.



Com o **MCMV**, a entrada
pode ser **parcelada** em
até **36 meses** direto com
a construtora.



Mais o **FGTS**,
que pode **cobrir parte**
ou **toda** a entrada
dependendo do seu saldo.



A entrada **não precisa**
estar guardada **agora**.



O custo de esperar



✗ É um mês de **aluguel pago** sem retorno



✗ É um mês a mais de **valorização** que você não captura



✗ É um mês a mais longe de **quitar o financiamento**



Esperar o “momento certo” tem um **custo real** — ele só não aparece na conta bancária de forma visível.





Quer ver como
esses números
ficam no seu
caso **específico?**



Me manda o **valor do seu aluguel atual** e faço uma comparação real com a parcela que você pagaria no Open Bosque.



Link na bio —
sem compromisso.

open BOSQUE
PARQUE DO ARVOREDO

