



Guia de compra - Postada em: 10/01/2018

## Conheça as vantagens de contratar um consórcio imobiliário



*Mais de 60 mil brasileiros foram contemplados e tiveram oportunidade de realizar o sonho da casa própria*

Cada vez mais o brasileiro vem aderindo ao consórcio como meio para realizar sonhos como o da aquisição do apartamento ou casa própria, casa de praia ou campo ou até mesmo, de imóveis para a abertura de um negócio próprio. Só para se ter uma ideia, segundo dados da Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), nos dez primeiros meses do ano passado, 60,05 mil brasileiros foram contemplados no segmento e tiveram a oportunidade de adquirir um imóvel por meio de consórcio.

Além disso, balanço da entidade também aponta que o potencial de participação dessa modalidade na venda de imóveis já chegou ao índice de 29,1%. Isso indica que um a cada três imóveis financiados no país pela poupança no SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) foi adquirido por meio de consórcio.

“O Sistema de Consórcio é um método de aquisição planejada de bens que viabiliza a compra do apartamento ou casa própria, bem como imóveis para veraneio, aluguel ou instalação de negócios de forma bastante facilitada, com planos flexíveis e sem o ônus dos juros do financiamento bancário. Cada vez mais o consumidor tem se informado e comprovado as vantagens desse método para compra de imóvel”, destaca Rogério Pereira, diretor comercial do Embracon, uma das maiores administradoras de consórcio do país.

## Vantagens do Sistema de Consórcios:

A flexibilidade e possibilidade de crédito acessível, sem incidência dos juros praticados pelo financiamento bancário, tem atraído cada vez mais o consumidor. Veja algumas das vantagens do consórcio imobiliário:

- O sistema conta com várias opções de crédito, prazos e parcelas que cabem no orçamento do consorciado;
- Pelo consórcio, o comprador do imóvel não paga juros e não precisa dar entrada nem tampouco intermediárias;
- O consorciado tem a possibilidade de usar o saldo do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para dar lance ou aumentar o valor do crédito;
- O valor da carta de crédito acompanha o reajuste das parcelas (INCC – Índice Nacional de Custo da Construção), o que mantém o poder de compra;
- A carta de crédito dá ao consorciado o poder de negociar a aquisição do bem à vista, o que lhe confere mais poder na hora de negociar;
- Ao ser contemplado, o consorciado pode usar a carta de crédito para adquirir um imóvel novo ou usado, terrenos e até realizar reformas em qualquer localidade do território nacional;
- Após a contemplação, a carta de crédito também pode ser utilizada para quitar um financiamento ou consórcio de outra administradora em nome do próprio consorciado;
- O sistema de consórcio conta com legislação específica e a administradora deve ser autorizada e fiscalizada pelo Banco Central, o que traz mais segurança ao consumidor.

O Embracon disponibiliza o guia “*Consórcio de A a Z*” na internet ([clique aqui](#)), que tem como objetivo apresentar informações precisas e esclarecer sobre o Sistema de Consórcios de Automóveis, Motos e Imóveis. Organizado em tópicos por ordem alfabética, o e-Book procura responder de forma clara e simples, desde as dúvidas mais comuns, até questões específicas do funcionamento dos consórcios.

## Participação nas vendas

Um levantamento feito pela assessoria econômica da ABAC, com base em dados do Banco Central do Brasil relativos ao terceiro trimestre de 2017, apontou que as contemplações nos grupos de imóveis registraram uma média nacional de 29,1% no potencial de participação na venda desse tipo de bem. Esse índice é 11,3% superior aos 17,8% observados em igual período de 2009, o que mostra que a decisão pelo uso do Sistema de Consórcios aumentou consideravelmente ao longo dos anos.

Por região, a maior média está na Região Sul, com 36,9%, seguido pelo Sudeste (29,2%), Distrito Federal (25,2%), Centro-Oeste (23,3%), Nordeste (19,7%) e Norte (19,2%) no terceiro trimestre de 2017. Já no âmbito Estadual, o Paraná apresenta maior representatividade, com 43%, seguido do Rio Grande do Sul (35,6%), São Paulo e Minas Gerais empatados (30,7%), Santa Catarina (29,1%), Mato Grosso do Sul (28,7%) e Bahia (27,8%).

## Região Sudeste

Em grande parte da Região Sudeste, a utilização do consórcio gira em quase um terço dos imóveis adquiridos por meio do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo e o Sistema de Consórcios. No levantamento da ABAC, São Paulo e Minas Gerais aparecem empatados com 30,7%, seguidos do Espírito Santo (27,4%) e Rio de Janeiro (18,9%). “A expectativa com o início da retomada econômica em 2018 traz também uma boa expectativa para o setor imobiliário e de consórcios. O

consumidor está mais confiante em relação às suas finanças, o que lhe dá mais tranquilidade para fazer planos de investimentos como a aquisição da casa própria”, acrescenta Pereira.