

Consórcio de imóveis registra crescimento

Quando se fala em compra de imóvel, o consórcio surge como opção ao financiamento. Essa é uma alternativa que vem crescendo e desperta interesse de quem faz a compra planejada e não precisa se mudar com urgência.

Dados da Associação Brasileira de Consórcios (Abac) mostram que no primeiro trimestre, a modalidade avançou 8,4% no total de vendas de novas cotas em comparação ao mesmo período de 2017. O acumulado chegou a 577 mil adesões entre janeiro e março contra versus 532,5 mil no País. Em março foram comercializadas 204 mil unidades, o recorde do ano. Os negócios contratados cresceram 8,3% quando comparados ao mesmo trimestre do ano passado. O volume alcançou R\$ 22,14 bilhões contra R\$ 20,45 bilhões de igual período anterior.

Para o presidente da entidade, Paulo Roberto Rossi, os indicadores econômicos apontam para o fim da crise. “Isso está animando o consumidor a voltar a investir no consórcio, que tem como essência o planejamento financeiro, hábito mais adotado depois da crise.”

O gerente da Porto Seguro em Rio Preto, Marcos Mendes, afirma que na cidade houve alta de 28% nas cotas vendidas nos últimos 12 meses, de fevereiro do ano passado a fevereiro deste ano. O valor do crédito cresceu 52%. “O mercado está aquecido até por conta das restrições do financiamento”, explicou.

Em média, na empresa, as cartas de crédito são para comprar um imóvel no valor de R\$ 250 mil. Atualmente, os maiores consumidores são

Isso está animando o consumidor a voltar a investir no consórcio, que tem como essência o planejamento financeiro, hábito mais adotado depois da crise

Paulo Roberto Rossi, presidente da Abac

aqueles em busca do primeiro imóvel ou de uma casa nova, explica. A taxa média da empresa é de 21% para planos de 200 meses.

Na Rodobens, as vendas cresceram 12% no mesmo período. Segundo Ronald Macedo Torres, diretor da unidade comercial de consórcio da Rodobens, as vendas se mantêm aquecidas e a tendência é de crescimento. “Com a melhora dos indicadores econômicos nos últimos meses, o consumidor se sente mais confiante para voltar a planejar investimentos e o consórcio é uma modalidade financeira vantajosa para isso, pois é uma maneira segura para investir”, disse.

O valor médio da carta também é de R\$ 250 mil. Para este valor R\$ 250 mil, há opções de 180 meses com parcelas a R\$ 1.847, 37; 144 meses com parcelas a R\$ 2.221, 41; e 120 meses com parcelas a R\$ 2.571, 21. O percentual do

custo de administração varia de acordo com a modalidade de consórcio, entre 10% e 25% do valor do bem.

Características

Uma das vantagens do consórcio frente ao financiamento é a inexistência da taxa de juros. O que há é uma taxa de administração que varia conforme o grupo. Hoje, o prazo foi estendido para 200 meses. Antes da recessão, variava de 120 a 150 meses. Segundo Rossi, numa simulação de um grupo de 200 meses, com taxa de 20% durante o período, por mês a cobrança é de 0,10%. Uma simulação de um consórcio de R\$ 300 mil, com taxa de 20%, 200 meses e reajuste anual de 4% vai representar R\$ 498.380,80 pagos, com uma parcela inicial de R\$ 1,8 mil e final de R\$ 3,3 mil.

“Para ter segurança, é fundamental procurar uma administradora autorizada pelo Banco Central, pesquisar as taxas e calcular se tem capacidade financeira para arcar com esse crédito”, orienta. Outra preocupação é observar qual será o índice de reajuste anual da parcela e do crédito.

O executivo

afirma ainda que a liberdade de usar o crédito, para a casa própria, no campo, na praia, nova, usada é outro benefício. O que atrai os interessados também é o fato de existir a possibilidade de ser contemplado com o bem por sorteio.

Ou ainda ofertando um lance, que permite também o uso do FGTS como parte do negócio, desde que obedecidas todas as regras do Fundo. “Do ponto de vista financeiro, o consórcio é mais vantajoso que o financiamento já que não tem juros, mas é para quem não tem urgência. É uma questão de necessidade”, afirmou o economista Hipólito Martins Filho. (LM)



Paulo Roberto Rossi, da Abac: consórcio cresceu 8,4% no primeiro trimestre