

CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIO E DE SERVIÇOS GANHAM FORÇA COM CENÁRIO DE CRÉDITO

10/10/2018 Terciotti 0 Comentários Imobiliário / Construção Civil

Com o mercado de crédito ainda em restrição, o setor de consórcios vem ganhando maior destaque e dinamismo. Os resultados positivos desse mercado vêm sendo puxados principalmente pelas modalidades de imóveis e serviços.

Após expansão de 21% dos negócios em 2017, houve crescimento de 10% no primeiro semestre deste ano, na comparação anual, segundo a Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios (Abac). O cenário reflete as mudanças que o setor tem adotado para adequar os produtos à crise, como aumento de prazos, além da entrada de novos tipos de consórcios.

Para o diretor geral da BR Consórcios, Rodolfo Montosa, a população tem visto o consórcio como uma alternativa ao crédito tradicional. “Com a crise, temos percebido no mercado que o acesso ao crédito está muito restrito, com muitas dificuldades para o consumidor entrante”, comenta ao DCI.

Modalidades mais novas, como a de consórcio de serviços, têm ganhado espaço. Segundo a Abac, no primeiro semestre deste ano, os negócios no segmento somaram R\$ 158 milhões, alta de 61% em relação ao mesmo período de 2017.

A opção funciona exatamente como um consórcio mais tradicional de imóveis, carros e motos: os clientes formam um grupo através de uma empresa que oferece o produto, adquirem as cotas e, para ter direito ao dinheiro, devem esperar o sorteio de contemplação ou dar um lance. De acordo com a Abac, a carta de crédito dessa modalidade tem valores que variam de R\$ 5 mil a R\$ 24 mil.

Os serviços residenciais (reformas) são os mais procurados, com 54,5%, seguido de festas e eventos, com 5,2%, e saúde e estética, com 1,8%. Outros consórcios procurados foram para serviços odontológicos com 1,3%, turismo, com 1,2% e educação, com 0,4%.

Segundo Rodolfo, entre janeiro e agosto deste ano, a BR Consórcios registrou um aumento de 26% no consórcio de serviços em comparação ao mesmo período de 2017.

Imobiliário – A elevação para até R\$ 1,5 milhão do limite do valor dos imóveis que poderão ser adquiridos por trabalhadores com uso do saldo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), anunciada pelo governo no mês passado, deverá alavancar ainda mais outra modalidade que vem apresentando crescimento: o consórcio de imóveis.

Hoje, o limite do valor do imóvel que pode ser financiado pelo Sistema Financeiro Habitacional (SFH) – que permite usar os recursos do FGTS – é de R\$ 950 mil em São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal. Nos demais estados, R\$ 800 mil. A partir de 2019, será de R\$ 1,5 milhão em qualquer lugar do País.

Para a diretora superintendente da Ademilar Consórcio de Investimento Imobiliário, Tatiana Schuchovsky Reichmann, o consórcio imobiliário tem se mostrado uma opção também para as pessoas que desejam ter um

leque de investimentos. “Muitas pessoas têm criado carteiras de aluguéis, um modelo de investimento que traz muita segurança.”

Segundo ela, a modalidade na empresa vem mostrando um aumento de 30% todos os meses, e a expectativa é de um crescimento de 33% no ano. “Todo ano o consórcio vem batendo recorde de vendas. A instabilidade econômica e política faz com que as pessoas optem por segurança ao estarem investindo. O produto veio crescendo paralelamente à crise”, comenta.

Segundo Rodolfo Montasa, na BR Consórcios, entre janeiro e agosto deste ano, o produto apresentou um acréscimo de 40% em relação ao mesmo período do ano passado. Com a divulgação da elevação do limite, o especialista espera uma demanda ainda maior.

“Terá um impacto muito positivo, principalmente nos grandes centros, que possuem imóveis de valores mais caros. Além disso, essa região concentra pessoas com salários mais altos, que vão sentir mais esse efeito”, afirma.

Fundo de Garantia – Nos últimos oito anos, cerca de 30 mil participantes ativos de consórcios sacaram aproximadamente R\$ 820 milhões para complementar o valor do crédito, ofertar lance e reduzir dívidas relativas a financiamentos através da modalidade.

A soma é resultado de uma lei que, em 2009, acrescentou a uma Resolução do Conselho Curado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) a permissão para amortizar, liquidar e pagar parte de valores relativos à cota já contemplada do Sistema de Consórcios.

Dependendo do montante, uma opção para o participante não contemplado no Sistema é utilizar o saldo do FGTS, total ou parcial, para ofertar lance e, se declarado vencedor, acelerar a sua contemplação.

Tags: Escritório de Advocacia de Construção Civil, Direito tributário de Construção Civil, Direito Construção Civil, Direito Imobiliário, Advogado de Construção Civil, Advogado de Direito Imobiliário.
Consórcios imobiliário e de serviços ganham força com cenário de crédito

Fonte: DCI