

MOGINews

DIÁRIO  
DO ALTO TETÊ

Inscrições até o dia **22/06** no site,  
ou nas Lojas **FlexPé** até o dia **24/06**

| Fazer login

# MOGI NEWS

Pesquisar 

Ok

&gt; Pesquisa avançada

Edição 5409

Publicada no domingo, 12 de junho de 2011

[Expediente](#) [Fale conosco](#) [Localização](#) [Quem somos?](#)

## Capas

Brasil  
Cidade  
Contracapa  
Editorial  
Esportes  
Megafone  
Opinião  
Polícia  
Região  
Serviços  
Social  
Variedades

## Especiais

Imigrantes  
Mogi 450 anos  
Mogi News  
10 anos  
Mulher de  
Expressão  
2011  
Ponsse  
Professor Cidadão  
2010  
Resp. Social  
2010  
Revista  
Meio Ambiente  
Top of Mind 2010

## Suplementos

Agronegócios  
Andressa Wolff  
Auto News  
Decoração  
Edição 5000  
Entrevista de  
Domingo  
Entrevista Especial  
Especial AACD  
Especial Brás  
Cubas  
Especial Educação  
Especial Meio  
Ambiente  
Especial MN  
35 anos  
Especial Política  
juvenil  
Especial Saúde  
Feirão de Imóveis

## Imóveis

Materia publicada em 12/06/11

12/06/11

### Compare

## Financiamento ou consórcio: opções

Cálculo mostra diferença de até 75% entre os dois sistemas de contratação de crédito para a compra de imóvel

Maria Regina Almeida  
Da Reportagem Local

Um imóvel comprado por meio de financiamento pode ficar até 75% mais caro do seu valor inicial, enquanto que, por meio do consórcio imobiliário, este índice cai para 41%. Para mostrar na ponta do lápis o custo de um imóvel nos dois tipos de sistema de compra, a [Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios \(Abac\)](#) fez um cálculo sobre um valor de R\$ 250 mil, com o mesmo número de parcelas, que resultou nesta diferença significativa para o bolso do consumidor.

Os cálculos acima foram feitos com base na taxa pós-fixada de maio de 2011 para um período de 120 meses, a mais requisitada pelos clientes. Segundo os economistas da Abac, na taxa pré-fixada o valor do imóvel vai ficar 65% maior ao final das prestações, para o mesmo montante de R\$ 250 mil e o mesmo número de parcelas. Já no consórcio imobiliário, como não há mudança das taxas, o índice permanece o mesmo: 41% (veja quadro nesta página). O presidente da Abac, Luiz Fernando Savian, ressalta que esta diferença se deve fundamentalmente aos juros cobrados no financiamento e, em menor peso, a correção monetária. "No consórcio é cobrada a taxa de administração, que é bem menor em relação aos juros, e a correção anual, feita com base no ICC (Índice da Construção Civil). Em média, o financiamento tem alta em torno de 1% ao mês. No consórcio, este custo é de 0,18% ao mês".

Segundo ele, a principal característica do consórcio é a possibilidade de se fazer um planejamento para a compra, como se fosse uma poupança programada. "Para quem escolhe este mecanismo, o prêmio será se livrar dos juros. No sistema de financiamento, a vantagem é a liberação imediata do crédito, porém os juros, sem dúvida, serão o castigo", compara Savian. De acordo com a Abac, a diferença também pode ser comprovada no valor da prestação no decorrer dos meses. No consórcio imobiliário, para os mesmos R\$ 250 mil em 120 meses, a prestação será de R\$ 2,4 mil. Já no financiamento, o valor da mensalidade é o dobro: R\$ 4,8 mil. Esta situação se inverte um pouco na prestação final, quando o consumidor irá pagar R\$ 2,1 mil no financiamento e R\$ 3,5 mil no consórcio.

O valor de R\$ 250 mil foi escolhido pela Abac apenas para servir de referência. Em valores mais altos ou mais baixos, a diferença permanece. As administradoras de consórcios, tanto as independentes quanto as ligadas a bancos, possuem várias opções de créditos, que podem ir de R\$ 30 mil até mais de R\$ 600 mil e prazo de pagamento que podem chegar até 180 meses. Em termos de prazo, o mais requisitado pelos consumidores é o de 120 meses.

### Crescimento

O total de participantes de consórcios para a compra de um imóvel passou de 546,2 mil em

## Edições anteriores

### Capa do dia

