

MOGINNEWS

DIÁRIO  
DO ALTO TIETE

dat tv

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

| Fazer login

# MOGI NEWS

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

Ok

&gt; Pesquisa avançada

Edição 5409

Publicada no domingo, 12 de junho de 2011

**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](#)  
[Ponse](#)  
[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****Compare****Financiamento ou consórcio: opções**

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

Matéria publicada em 12/06/11

12/06/11

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**

12/06/11

**Capa do dia**