

Imóvel: alta chega ao consórcio

Aumento de preços no mercado imobiliário faz participante elevar valor da carta de crédito

GISELE TAMAMAR
gisele.tamamar@grupoestado.com.br

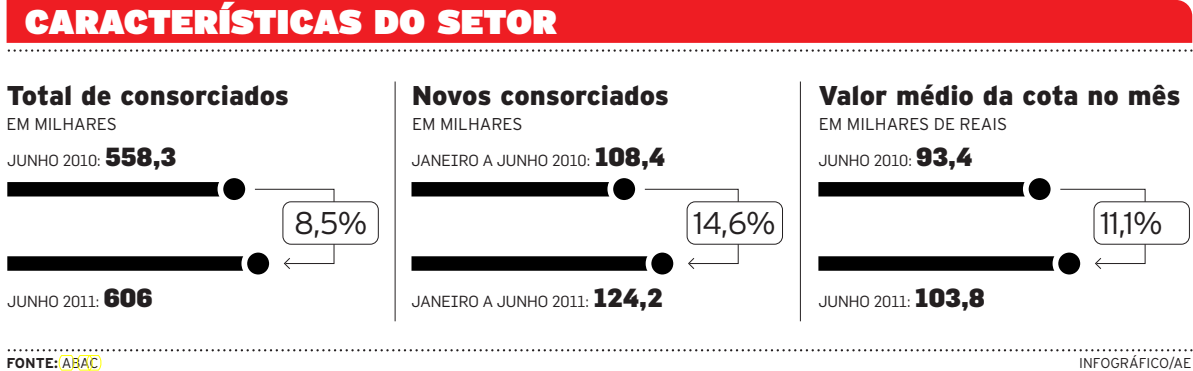
A alta dos preços dos imóveis no mercado imobiliário fez com que consumidor optasse por uma carta de crédito de maior valor na hora de aderir a um consórcio para poder comprar sua casa ou seu apartamento. O preço médio da cota aumentou 11,1% na comparação entre junho deste ano e o mesmo mês de 2010, passando de R\$ 93,4 mil para R\$ 103,8 mil, segundo levantamento divulgado ontem pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac).

Só nos sete primeiros meses do

ano, os apartamentos na cidade de São Paulo acumulam uma valorização de 16,6%, como mostra o Índice FipeZap. “A valorização dos imóveis refletiu no preço das cotas. O consorciado vai precisar de um crédito maior para comprar o imóvel desejado”, afirma Eduardo Coelho, coordenador do curso de pós-graduação em Negócios Imobiliários da Fundação Armando Álvares Penteado (Faap).

Os dados da Abac também mostram que o interesse pelo consórcio de imóveis é crescente. O primeiro semestre do ano passado contabilizou 108,4 mil novos consorciados. Já o mesmo período deste ano registrou 124,2 mil novos adeptos, uma alta de 14,6%.

Entre os perfis de consorciados, o superintendente executivo da Rodobens Consórcio, Francisco Coutinho, percebe um número crescente de pessoas com casa



própria, mas que aderem ao consórcio para comprar um imóvel melhor, seja ele com maior metragem, melhor localização ou com uma área de lazer mais ampla.

A Rodobens tem planos para créditos de até R\$ 260 mil. Mas no primeiro semestre, já formou dois grupos especiais para valores de até R\$ 400 mil e estuda lançar novos grupos com créditos maiores

para atender a demanda.

O presidente regional Sudeste da Abac, Luiz Fernando Savian, lembra que o consórcio é indicado para quem não tem urgência da compra, já que depende de sorteio ou lance. “Não é para pessoas imediatistas, mas quem fez um planejamento para aderir ao consórcio encontra taxas de administração de cerca de 2% ao ano, en-

quanto a taxa de um financiamento gira em torno de 12%”, afirma.

O consórcio se mostra mais vantajoso do que um financiamento. Mas para quem tem disciplina, Coelho diz que investir o dinheiro (na poupança, por exemplo) é uma alternativa, além de não pagar taxa de administração.

Para quem pretende comprar uma cota, é possível encontrar

exemplos de lances e fazer simulações nos sites das administradoras e bancos que oferecem esse tipo de produto, como a Rodobens, Caixa Econômica, Bradesco e Porto Seguro.

Desempenho

O setor de consórcio ganha cada vez mais adeptos. O primeiro semestre deste ano registrou 1,29 milhão de novos participantes, um número 27,7% maior que as 1,01 milhão de novas cotas comercializadas no mesmo período do ano passado. Com isso, o setor contabiliza 4,34 milhões de participantes ativos.

O consórcio voltado para compra de motos é o maior segmento dentro do sistema, com 2,17 milhões de participantes ativos em junho, um crescimento de 6,9% em comparação com o mesmo mês do ano passado. ::