

# Consórcio é boa opção para o médio prazo

DA EDITORA-ASSISTENTE DE "MERCADO"

Para quem precisa de um imóvel apenas a médio e longo prazos, o consórcio é a melhor alternativa. Os custos são menores do que num financiamento imobiliário, mas quem tem pressa precisa ter uma reserva para dar um lance alto e arrematar o bem. Esperar pelo sorteio pode levar mais de uma década.

Por isso, as instituições financeiras não consideram que o produto seja concorrente do crédito imobiliário, indicado para quem precisa se mudar imediatamente.

No consórcio, não há cobrança de juros, mas os interessados devem olhar com atenção itens como taxa de administração e fundo de reserva. Nas oito empresas pesquisadas, a variação foi de 17% a 24,5% e de zero a 5%, respectivamente.

Não é possível cravar um

percentual de lance que vai garantir a contemplação, mas geralmente os valores mais altos são dados no início, já que é o momento em que as pessoas com maior necessidade e poder financeiro fazem ofertas maiores para adquirir logo a moradia.

“Depende de cada grupo e da expectativa dos participantes”, afirma Paulo Roberto Rossi, presidente da Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), sugerindo que o consumidor acompanhe os lances dos outros clientes que já foram contemplados.

## CONSORCIADOS

O número de consorciados chegou a 643 mil ao final de março, com expansão de 9% sobre um ano antes, de acordo com a entidade. A expectativa é manter esse crescimento em todo o ano de 2012.

Para acompanhar a valorização imobiliária, três grandes bancos já oferecem cartas de crédito de R\$ 700 mil.

O uso do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) no consórcio tem a mesma restrição imposta aos financiamentos imobiliários, sendo limitado a imóveis de até R\$ 500 mil. O dinheiro pode ser usado para dar lances, complementar o valor da carta de crédito, pagar parte das prestações, amortizar ou liquidar o saldo devedor.

A preocupação em manter o produto atrativo é ainda mais justificada levando em conta o longo período que pode decorrer entre a entrada no consórcio e o recebimento do dinheiro, reduzindo o poder de compra. A carta de crédito é reajustada apenas por um índice de inflação, como o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). (TR)