

FINANCIAMENTOS

Bancos recorrem a consórcio para manter setor de imóveis

Segundo especialistas, produto funciona como “porto-seguro” em momentos de crise e atinge parcela da população que não tem acesso a empréstimos

SÃO PAULO

O segmento de consórcios para a compra de imóveis começa a ser visto pelos bancos como um “porto-seguro” para uma eventual diminuição da demanda por crédito imobiliário. Dados da Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios (Abac) revelam que no primeiro semestre de 2012 14% dos imóveis foram comprados por meio de consórcio, contra 12,92% em todo o ano de 2011.

Nesta semana o segmento ganhou reforço com o anúncio da Caixa Econômica Federal, que ampliou de R\$300 mil para R\$700 mil o limite da carteira de crédito. A instituição também elevou o prazo de pagamento de 120 para 200 meses, e reduziu a taxa de administração de 18% para 16%.

Questionado sobre os motivos das mudanças e impactos no mercado, Paulo Roberto Rossi, presidente da Abac, opinou: “Em veículos, percebemos que, quando há uma crise, concessionárias e fábricas optam pelo consórcio para manter as vendas. Os bancos também podem ver o consórcio [imóveis] como um porto-seguro, porque em uma crise pode ajudar a vender cotas e ampliar o



caixa”. Rossi também destaca que essa é uma opção de venda de médio e longo prazo.

Números do primeiro semestre da Associação Brasileira de Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) mostram certa estabilidade no crédito imobiliário, que apresentava taxas crescentes, acima de 20% nos últimos anos. Em unidades habitacionais, o primeiro semestre concentrou um número 9% menor de financiamentos, de 236,5 mil para 214,3 mil. Em volume, os desembolsos cresceram 0,1%, para R\$37,04 bilhões.

Já nos consórcios para a aquisição de imóveis, o número de participantes cresceu 9,4% ante o mesmo período do ano passado, para 662 mil em agosto de 2012. Mas a venda de novas cotas apresentou retração de 3%, de 133,6 mil de janeiro a agosto de 2011 para 129,6 mil. “O mercado imobiliário apresenta certa acomoda-

ção e essa retração foi pontual. É um mercado que vai continuar a crescer”, explicou Rossi.

O diretor de Consórcios da Caixa, Maurício Maciel, disse que há uma demanda reprimida na população brasileira que não obtém o crédito por meio do tradicional financiamento imobiliário e por isso recorre ao consórcio. “Atinge quem não tem acesso a empréstimo tradicional. Pode ser quem já tem um imóvel e quer outro, deseja realizar reformas, comprar um terreno para construir etc.”.

O diretor lembra que o consórcio permite ainda a utilização da carta de crédito para a aquisição de um bem comercial ou rural, o que não é permitido no financiamento. “Este é um segmento que cresceu cerca de 20% nos últimos cinco ou seis anos, acompanhando a economia e também o crédito. Mas ocupa um espaço diferente”, afirma Maciel.

No caso da Caixa, de janeiro a

outubro, o volume de vendas de consórcios para imóveis cresceu 35%. Já o estoque chegou, até agosto, a R\$11,7 bilhões, uma alta aproximada de 6% a 7%, com 159 mil cotas. “O consórcio completa 10 anos e atingiu maturidade; grande volume de grupos está chegando ao fim. Por isso, o aumento das vendas é mais expressivo”, pontuou Maciel, que destacou a participação de 16% da Caixa no mercado, ocupando a segunda colocação.

O novo grupo formado nessa semana, com limite de R\$700 mil, será para 1 mil consorciados e deve começar a contemplar até o final de dezembro. Com início das vendas na última segunda-feira, cerca de 40 cotas já haviam sido vendidas até terça-feira.

Setor

O patrimônio líquido total do segmento de consórcios — automóveis, serviços, eletroeletrônicos, imóveis etc. — chegou a R\$5,4 bilhões em junho de 2012, crescimento de 10,2% contra o do mesmo período do ano passado.

O número de participantes atingiu 5,04 milhões, alta de 11,3% no mesmo período. Já as vendas de novas cotas foram de 1,67 milhão, expansão de 1,8%. “Temos a expectativa de aumento entre 7% e 9% até o fim de 2012. O segmento que mais cresce é o de serviços”, disse Rossi.

MARCELLE GUTIERREZ

Publicamos 6.014 reportagens sobre

CRÉDITO

www.dci.com.br

www.panoramabrasil.com.br