

**Modalidade de autofinanciamento** dispensa o dinheiro público e usa os recursos dos próprios participantes para conceder crédito mútuo

# Consórcio cresce e aparece



Adilson Fukahori é um dos jovens que optaram pelo consórcio para a compra de imóvel – FOTO: GUSTAVO TILIO/ESPECIAL PARA AAN

Pesquisa aponta maior participação dos jovens no segmento para a aquisição da casa própria

**Sheila Vieira**  
DA AGÊNCIA ANHANGUERA  
sheila@rac.com.br

O consórcio imobiliário tem se mostrado uma boa opção para quem deseja programar a compra da casa própria ou aumentar o patrimônio. No primeiro trimestre do ano, a média nacional de recuperação do volume de cotas financiadas para imóveis foi de 15%, aponta o presidente da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac), Paulo Roberto Rossi, presidente-executivo da entidade.

Segundo ele, os produtos do consórcio registraram uma participação importante no mercado de imóveis financiados pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, que no primeiro bimestre concedeu mais de R\$ 12,5 milhões em financiamentos imobiliários com recursos da Caderneta de Poupança, sendo R\$ 9,2 milhões para aquisição de 46,3 mil imóveis.

No Brasil, das 204 administradoras de consórcio operantes no mercado, 72 estão autorizadas pelo Banco Central a atuarem no segmento imobiliário, 24 delas no Estado de São Paulo. Por regiões, a maior presença do consórcio imobiliário este ano foi registrada no Norte com 18,47%, seguida pelo Sul com 16,87%, Centro-Oeste

com 15,91%, Sudeste com 14,36% e o Nordeste com 13,40%.

O consórcio é uma modalidade de autofinanciamento que dispensa o dinheiro público e

**No País, 638 mil participam de grupos, o que corresponde a uma alta de 6% ao ano no volume de consorciados**

utiliza os recursos dos próprios participantes para conceder crédito mútuo. No País, 638 mil pessoas participam de grupos de consórcios imobiliários, o que corresponde a um crescimento de 6% ao ano no volume de consorciados. O valor médio da cota, que em 2012 era de R\$ 101 mil subiu para R\$ 107 mil este ano.

Na análise de Rossi, o consumidor está mais consciente sobre o mecanismo de funcionamento do consórcio e passou a entender que a compra de um imóvel requer planejamento financeiro. A necessidade de compra imediata, segundo ele, até pode ser atendida por lance ou sorteio, mas o consorciado deve ter em mente que não se trata de uma compra tão ágil como a de automóvel, por depender de vários fatores, como a disponibilidade do produ-



Quando questionados sobre o que vem à sua cabeça quando se diz a palavra consórcio, 91% dos entrevistados fizeram citações positivas em 2012, 46,8% maior que os 62% de citações feitas em 2006. Entre as citações

positivas mais frequentes sobre o mecanismo em geral, as três que se destacaram foram "investimento a longo prazo" (31%), "poupança a longo prazo" (15%) e "financiamento sem juros, mais barato" (7%), somando 53% do total.

to ideal no momento da contemplação e o comportamento do mercado. "Muitas pessoas adquirem cotas com o objetivo de construir ou ampliar o patrimônio da empresa, ou estão pensando em adquirir um imóvel na praia e no campo", diz Rossi.

O consórcio oferece crédito a médio e longo prazo em até 180 meses, com taxa de administração que varia de 0,15% a 0,2% ao mês, e valor de carta de crédito que pode chegar a R\$ 1 milhão. Em um exemplo, a aquisição de uma Carta de Crédito no valor de R\$ 500 mil em prazo de 120 meses (10 anos) e taxa de administração

de 0,14% ao mês, ao final do plano o interessado irá pagar uma variação de 47,2% ao término do período, com a primeira parcela no valor de R\$ 4.875,00 e a última de R\$ 7.562,73 totalizando R\$ 735.806,71. O valor da cota é reajustado pelo INCC, índice da construção civil, em 5% ao ano.

O consorciado pode usar o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), desde que o intervalo do último saque tenha ocorrido há mais de três anos, como recurso financeiro para lance e obter a carta de crédito quando surgir uma oportunidade de compra de imóvel no valor de até R\$ 500 mil.

## JOVENS ADEREM

Aumentou a participação dos jovens entre 20 e 29 anos no sistema de consórcio. É o que aponta a 4ª pesquisa de perfil do mercado com mil consorciados e realizada ano passado pelo Quorum Brasil a pedido da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac). O levantamento identifica a participação das classes sociais, além de gênero e faixas etárias mais presentes. Dos consultados, 51% já tinham sido contemplados e 49% ainda não contemplados, nas cidades de São Paulo, Porto Alegre, Fortaleza, Goiânia e Belém, além de amostragem de clientes em potencial. O engenheiro electricista Adilson Fukahori, de 29 anos, é um dos exemplos de jovens que adquiriram consórcio para a compra da casa própria. Há um ano e dois meses entrou em um consórcio pela Caixa e no mês passado obteve a carta de crédito no valor de R\$ 150 mil após dar um lance de 20% do valor do crédito. "Pesquisei bastante e optei pelo consórcio por conta das taxas mais atrativas." Ele e a noiva já deram a entrada em um apartamento de 44 metros quadrados, no valor de R\$ 150 mil no Jardim Nova Europa e a

expectativa é mudar dentro dos próximos dois meses, saindo do aluguel de R\$ 1 mil e encarando somente as parcelas do consórcio de R\$ 1,4 mil por um prazo total de 95 meses. Em relação à primeira pesquisa de 2006, o levantamento constatou aumento de 62,5% da presença da classe C nos consórcios de imóveis. "A participação só não foi maior em razão da migração de parte para a classe B, apesar da inclusão de muitos consumidores vindos da classe D", explica o presidente da Abac, Paulo Roberto Rossi.

O levantamento apontou também a crescente participação dos jovens de 20 e 29 anos nos consórcios em três dos cinco setores de bens duráveis analisados, quando relacionados os percentuais de 2012 e 2006. Na aquisição de cotas para imóveis, o aumento da participação de jovens chegou a 50%. Para o presidente da Abac, o interesse do público mais jovem por cotas para aquisição de imóveis reflete a mudança de comportamento desse perfil de público, que está saindo de casa mais tarde, quando adquirem condições que ofereçam segurança e conforto.