Consórcio de imóvel fica estável até outubro

DCI - São Paulo/SP - FINANÇAS - 16/12/2013 - 00:00:00

SÃO PAULO

As vendas de novas cotas de consórcio para o mercado imobiliário estão crescendo abaixo do resto do mercado. Dados da Associação Brasileira das Administradoras de Consórcio (Abac) apontam que em janeiro 678,5 mil pessoas participavam desse tipo de investimento. Em outubro, esse total foi de 692,3 mil, alta de apenas 2%. Em relação a outubro do ano passado o crescimento foi de 3,9%

Em outubro foram vendidas 156,3 mil novas cotas, queda de 5% em relação ao mesmo período do ano passado quando as administradoras comercializaram 160,5 mil novas cotas. O tíquete médio caiu de R$ 108,4 mil para R$ 106,8 mil, retração de 1,5%. O volume total de negócios acumulado entre janeiro e outubro deste ano foi de R$ 16,8 bilhões, pequena alta de 1,8% ante o mesmo período do ano passado.

No total do mercado, o número de participantes subiu 10,4% entre outubro deste ano ante o mesmo período do ano passado. O número de novos entrantes entre janeiro e outubro foi de 2,09 milhões, estável ante o mesmo período de 2012. O volume de negócios foi de R$ 67,9 bilhões no mesmo intervalo, alta de 3,2%.

Para o presidente da Abac, Paulo Roberto Rossi, o resultado é fruto do momento de recuperação do mercado imobiliário nacional que voltou a fazer lançamentos nesse ano. Ele acrescentou ainda que o crescimento do financiamento imobiliário pode ter diminuído o espaço do consórcio no setor o que justificaria o resultado abaixo do restante do mercado.

"Pode ser que de alguma forma o sistema tenha perdido a concorrência para financiamento imobiliário. Dentro dos próprios bancos passou-se a dar prioridade para essa modalidade de crédito em detrimento do consórcio. Isso é um elemento", afirmou o presidente da entidade.

Apesar do baixo resultado este ano, o setor espera ganhar um impulso com a recente decisão

do Conselho Monetário Nacional (CMN) que elevou o valor máximo do imóvel que pode ser comprado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS). Com essa nova norma, os limites passaram para R$ 750 mil em São Paulo, Rio de Janeiro, Distrito Federal e Belo Horizonte e R$ 650 mil para os demais estados.

Para o presidente da Abac essa é uma medida importante e positiva para o mercado, pois nos últimos anos o preço dos imóveis subiu muito e a defasagem estava grande entre o limite do FGTS e os preços praticados no mercado.

"A mudança é positiva, pois o antigo limite de R$ 500 mil valia desde 2009. Nos últimos anos observamos aumento de inflação próximo a 25% e, principalmente, valorização dos imóveis, fatos que trouxeram uma defasagem entre mercado e teto do FGTS. Acreditamos que, com os novos valores, os atuais e futuros participantes dos consórcios de imóveis poderão concretizar mais facilmente a compra da casa própria", afirmou Paulo.

Alguns segmentos conseguiram ajudar o sistema todo a manter o crescimento apesar do resultado do consórcio de imóveis. O principal destaque do período foi o resultado das vendas voltadas para veículos leves que tiveram incremento de 25,3% no total de participantes. Em outubro do ano passado eram 1,82 milhão de participantes, no mesmo período desse ano foram 2,28 milhões. Isso é reflexo do aumento de 10% nas vendas de novas cotas.

O volume de negócios totalizou R$ 33 bilhões entre janeiro e outubro desse ano, alta de 8,9% ante o mesmo período do ano passado. Com o resultado, o sistema de consórcio passou a responder por 13,8% do total de vendas de novos veículos no mercado interno, ante 12,6% do mesmo período do ano passado.

O consórcio de motos conseguiu aumentar sua participação no total de vendas do mercado interno de 43,6% no acumulado de janeiro a outubro para 45% em igual período de 2013. O número de participantes subiu de 2,35 milhões para 2,4 milhões entre outubro do ano passado e o mesmo período desse ano.

Apesar dos bons resultados, o setor teve retração de 5,7% no volume de negócios fechando no acumulado entre janeiro e outubro deste ano em R$ 11,6 bilhões. As vendas de novas cotas também tiveram queda de 2,7%.

Recorde

A Abac informou ainda que o número de 5,63 milhões de participantes ativos do sistema de consórcios é o maior da história do setor e é mais que o dobro do que o observado em 2000, quando somou 2,81 milhões.

O crescimento se consolidou ficando os setores com as seguintes participações: veículos automotores, 86,8%, que quando subdivididos, apresentam 49% em motocicletas, 46,6% em veículos leves e 4,4% em veículos pesados; imóveis com 12,3%; eletroeletrônicos e outros bens duráveis com 0,6% e serviços com 0,3%.

"Os consórcios confirmaram se tratar de alternativa importante para os consumidores, em suas compras de bens ou em contratações de serviços. Contribuíram para o crescimento dos diversos elos da cadeia produtiva, especialmente nos setores de veículos automotores, imóveis e serviços", afirmou Paulo Roberto Rossi.