

Consórcio pode ser a melhor saída para falta de crédito

Reprodução

Diante das últimas restrições ao crédito imobiliário, os bancos trabalham para ampliar a participação do consórcio na aquisição da casa própria. Atualmente, de cada 100 bens entregues, apenas 15 foram por meio de consórcios. Há dez anos, o número era de apenas dois. Para aumentar a adesão dos clientes à modalidade, os gerentes estão sendo treinados para ofertar o produto como mais atrativo do que os financiamentos, que passaram a ser cada vez mais seletivos e caros por causa da falta de recursos. As instituições financeiras afirmam que as construtoras e incorporadoras já as procuraram para garantir a abertura de novos grupos de consórcios de imóveis. No consórcio, os próprios participantes se financiam. O banco reúne grupos de interessados que pagam mensalidades acrescidas de taxas de administração, seguro e uma quantia para o fundo reserva de precaução a calotes. Mesmo assim, o valor é menor do que os juros cobrados em qualquer tipo de financiamento imobiliário - como o dinheiro vem do próprio grupo, não há cobrança de juros. Para Maurício Maciel, diretor de consórcios da Caixa Seguradora, as mudanças adotadas pelos bancos, incluindo elevação de juros e, principalmente a redução de 50% do percentual máximo financiado de imóveis usados, permitirá que o consórcio possa capturar essa fatia do mercado que ficou perdida. No ano passado, 58% dos 375 mil imóveis financiados com recursos da poupança eram usados. Pelos cálculos da Caixa



COM financiamentos mais difíceis, modalidade deve ganhar destaque

Seguradora, se as novas regras fossem aplicadas nos dados de 2014, praticamente 150 mil moradias não se enquadrariam nas regras para serem financiados. A Caixa Seguradora tem R\$ 13,2 bilhões em consórcios. Com crédito abundante, o financiamento sempre foi visto como mais vantajoso porque permite ao consumidor ocupar o imóvel e se livrar dos gastos do aluguel. No consórcio, a cada mês, um ou mais cotistas são sorteados para receber uma carta de crédito com o valor total do imóvel. Eles continuam pagando as parcelas para financiar a compra dos demais. O tempo de pagamento dura em média 15 anos nos maiores bancos. (Agência Estado)