

Escassez de crédito deve elevar procura por consórcio imobiliário

18/05/2015 às 11:13 - Atualizado em 18/05/2015 às 11:14

Gerentes de bancos estão sendo treinados a oferecer ao cliente o modelo de consórcio como alternativa ao financiamento tradicional

Compartilhe no Google+

Enviar por e-mail

Compartilhe no Facebook

Compartilhe no Twitter



Retirada de recursos da poupança tem diminuído o volume de empréstimos para a casa própria (Ivan Pacheco/VEJA)

Diante da escassez de recursos para o crédito imobiliário, os bancos trabalham para ampliar a participação do consórcio na aquisição da casa própria. Atualmente, de cada cem imóveis entregues, apenas quinze foram por meio de consórcios. Há dez anos, no entanto, 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 empréstimos, que passaram a ser cada vez mais seletivos e caros por causa da falta de recursos disponíveis.

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, o que é vendido geralmente como a principal atratividade desse modelo de poupança forçada.

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 375.000 imóveis financiados com recursos da poupança eram usados. Pelos cálculos da Caixa Seguradora, se as novas regras fossem aplicadas nos dados de 2014, praticamente 150.000 moradias não se enquadrariam nas regras para serem financiados. "O consórcio é uma boa alternativa para desatar esse nó da economia. Ainda temos espaço para crescer quatro vezes mais do que nossa carteira", afirma Maciel. A Caixa Seguradora tem 13,2 bilhões de reais 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 quinze anos nos maiores bancos.

Por essa característica, o consórcio sempre foi visto como opção para jovens que ainda moram

com os pais ou para quem busca um segundo imóvel para investir, público que não se preocuparia tanto com o tempo de espera. Três quartos dos clientes que fazem consórcio já tem um imóvel.

"É chegada a hora de, em vez de antecipar, se preparar e postergar o sonho de consumo", afirma Octavio de Lazari Junior, diretor gerente do Bradesco, líder no mercado de consórcio, com quase 19 bilhões de reais. "O consórcio é um importante instrumento para fazer com que a população brasileira comece a poupar com vistas a conseguir um objetivo em dois, três, quatro anos."

LEIA TAMBÉM:**A poupança secou****Financiamentos do BNDES recuam em todos os setores da economia****Crise econômica faz o crédito secar para as empresas**

(Com Estadão Conteúdo)

TAGs: Banco Caixa Econômica Federal Consórcio