

**MERCADO** /// Modalidade de crédito ganha mais força depois da alta de juros e mudanças no financiamento de imóveis anunciadas pela Caixa

# Consórcios de imóveis em alta



**Fernanda Bertola**  
fernanda@odiario.com

O saque recorde da caderneta de poupança nos últimos meses diminuiu a principal fonte de recursos para concessão de financiamentos imobiliários da Caixa Econômica Federal, que teve de apertar o cinto e frear o ritmo das novas operações. Além disso, a instituição financeira aumentou os juros de crédito da casa própria e reduziu o teto de financiamento para imóveis usados - de 80% para 50%, nos casos que utilizam recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Como o banco é responsável por 70% dos empréstimos do tipo no País, todo o setor será impactado. E o mercado de consórcios sai ganhando. O gerente de vendas do Consórcio Triângulo, Elcio Pereira da Silva, acredita que a demanda por consórcios deve aumentar de 20% a 30%. Como as dificuldades para financiar imóveis vêm aumentando desde o ano passado, o número de novos contratos de consórcios já vinha crescendo antes mesmo dos anúncios da Caixa.

De acordo com a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (Abac) no primeiro trimestre do ano o consórcio de imóveis registrou aumento no número de participantes ativos



**IMÓVEIS.** No primeiro trimestre, cresceu em 15% a venda de novas cotas. —FOTO: DIVULGAÇÃO

superior a 15%, em comparação ao mesmo período de 2014.

Elcio da Silva afirma que o mercado de consórcio sempre trabalhou no contrapé do financiamento, ou seja, quanto maiores as dificuldades na linha de financiamento, como a que ocorre agora, melhor para o segmento consorcial. “Em decorrência de todas as mudanças que vêm ocorrendo, nossa administradora já está preparando o lançamento de um novo grupo de consórcio imobiliário, com faixas de crédito de R\$150 mil a R\$300 mil, com prazo máximo de 200 meses. En-

tendemos que este é o momento apropriado para o lançamento deste novo grupo, já que o mercado de Maringá e região comporta com tranquilidade essa faixa de crédito e, claro, vamos mostrar ao futuro investidor que o consórcio é mais viável, pois trata-se de compra programada.”

Ele esclarece que, mesmo com o aumento da demanda, não há nenhuma razão para que a empresa eleve a cobrança da taxa de administração. “Vale salientar que o consórcio é um grupo de pessoas que se autofinancia, ou seja, não há captação de recur-

sos no mercado financeiro, portanto, a taxa de administração cobrada não sofre oneração.”

Ele ressalta que o grande diferencial frente a outras modalidades é o fato do consórcio operar somente com a cobrança de taxa de administração, ou seja, não existe a cobrança de taxa de juros, o que significa que no final do plano o consorciado paga menos que no financiamento - a taxa de administração mensal no consórcio é de 0,10% ao mês, segundo Elcio da Silva, e o prazo do consórcio também é menor, geralmente em torno de 180 ou 200 meses.