

Consórcio imobiliário avança 18% e contratação já soma R\$ 7,9 milhões

Danielle Gaioto
terça-feira, 26 de maio de 2015 13h1

A+ | A-

ENVIAR

IMPRIMIR



Foto: Claudinho Coradini/JP



Os juros mais altos e o crédito mais restrito para compra da casa própria pelo tradicional financiamento alavancaram um outro tipo de negócio para aquisição do bem — o consórcio imobiliário.

De janeiro a maio deste ano, a modalidade avançou 18% na região e somou R\$ 7,9 milhões em contratações, segundo dados da Superintendência da Caixa Econômica Federal em Piracicaba.

No ano passado, neste mesmo intervalo, a contratação girava em torno de R\$ 6,7 milhões.

“O consórcio sempre foi uma boa alternativa para compra de um bem móvel ou imóvel, mas o país viveu nos últimos anos uma grande oferta de crédito, o que permitiu a realização de muitos financiamentos. Agora, neste momento em que há uma restrição de recursos e os bancos estão com dificuldade de atender à demanda, ele volta com bastante força”, informou Francisco Carlos Cavalcante, gerente regional da Caixa.

De acordo com ele, o volume de contratações do consórcio disparou entre abril e maio e deve continuar acelerado nos próximos meses, justamente devido às mudanças promovidas pelas instituições financeiras.

Em janeiro, as taxas de juros para aquisição da casa própria subiram e, em abril, houve novamente uma elevação dos índices, o que tornou a compra da casa própria pelo financiamento mais difícil e também mais cara.

O consórcio tem características muito distintas do financiamento e é preciso que o investidor esteja atento às suas necessidades antes de optar por um ou outro, alertou Cavalcante.

Enquanto o empréstimo habitacional possibilita que o investidor se mude para o imóvel adquirido e pague as parcelas mensalmente por até 30 anos, o consórcio trabalha com cartas de crédito e a contemplação é feita mediante lance ou sorteio — o que pode ocorrer em qualquer mês durante o período de duração do grupo.

Quem tem pressa pode tentar antecipar a retirada da carta, mas não há garantia de que isso ocorra na ocasião desejada, já que todos os participantes têm a possibilidade de oferecer um lance ou de ser sorteado.

“O primeiro passo é definir se a família precisa do financiamento ou se pode optar pelo consórcio. Se a necessidade de morar é imediata, o financiamento é o mais indicado, mas se não há essa situação, o consórcio é uma alternativa”, disse Cavalcante.

“As pessoas gostam muito do consórcio, principalmente para investir, porque ele não tem juros, tem taxa de administração. Normalmente o valor das parcelas é reajustado a cada 12 assembleias do grupo considerando-

se o INPC do período, o que corrige também a carta de crédito”, afirmou.

Ainda segundo ele, mesmo que o consórcio seja voltado à aquisição de um imóvel, por exemplo, o investidor pode utilizar o recurso para uma grande reforma na residência que já possui.

Outra possibilidade oferecida é o resgate da carta de crédito em dinheiro após o encerramento do grupo.

A maior parte dos consorciados, no entanto, opta pela aquisição da residência e o tíquete médio das contratações é de R\$ 300 mil atualmente.

Quem possui FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) também pode utilizá-lo para quitar ou amortizar o saldo devedor no consórcio, desde que respeitadas as regras do programa.

Uma delas é que o recurso só pode ser utilizado após a aquisição do imóvel residencial, que deve estar registrado em cartório e em nome do consorciado.

O valor de avaliação do bem também não pode ser superior ao limite do previsto no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e, na aquisição do imóvel o consorciado não pode ser detentor de financiamento ativo neste sistema.