

CONJUNTURA

Mais brasileiros estão procurando consórcio para adquirir imóvel

15/06/2015 - 11:27:09



O crescimento de quase 20% nas novas adesões a grupos desse bem, até abril, confirma que a partir do planejamento pessoal ou familiar, com parcelamento integral, sem juros e custos finais menores, os consórcios podem ser a alternativa para os que pretendem adquirir imóveis com parcelas adequadas ao seu bolso. Inseridos na essência da educação financeira, o consumidor, com atitude madura e de forma mais consciente, poderá realizar o sonho da aquisição da casa própria, por exemplo, por meio dessa modalidade, genuinamente brasileira.

- Cada vez mais, observa-se que aqueles que estavam pesquisando ou cogitando, já aderiram ou estão prestes a fazer suas adesões ao mecanismo, considerando o comprometimento mensal como verdadeira poupança com objetivo definido - esclarece Paulo Roberto Rossi, presidente-executivo da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac).

Recente levantamento, feito pela assessoria econômico da Abac junto a administradoras que atuam no segmento imobiliário, identificou que a maioria dos consorciados contemplados optou por utilizar suas cartas de créditos em bens nas áreas urbanas com 73,4%.

Em outra pesquisa, a assessoria da Abac, constatou que, somente nos três primeiros meses deste ano, houve comportamentos semelhantes nas diversas regiões e estados brasileiros. O resultado demonstrou que o Sistema de Consórcios conta com potencial de comercialização bastante expressivo: um a cada sete imóveis comercializados no país.

Essa equação leva em consideração a soma do próprio consórcio e dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Enquanto a média nacional esteve em 13,8%, em Roraima a participação atingiu 29,3%, seguido do Paraná com 25,2%. A região com melhor desempenho foi a Sul com 19,6%.

No gráfico abaixo é possível verificar as participações dos consórcios em todas as regiões e estados da federação assinalados em verde e azul, respectivamente.

A modalidade estabelece ainda que é possível ao consorciado-trabalhador utilizar seu saldo na conta do FGTS para a oferta de lance ou complemento do crédito, amortização de saldo devedor, abatimento de parte de prestações ou liquidação de débito.

- De janeiro a abril deste ano, 930 consorciados-trabalhadores utilizaram mais de R\$ 28,6 milhões de seus saldos em contas do FGTS em suas cotas - exemplifica.

Segundo dados da assessoria econômica da Abac, até abril deste ano havia 721,3 mil consorciados ativos no setor de imóveis, com 65,5 mil novas adesões e crescimento de 19,7% no primeiro quadrimestre, em relação ao mesmo período do ano passado. As 23,3 mil contemplações no primeiro quadrimestre disponibilizaram R\$ 2,31 bilhões ao ramo imobiliário, oferecendo excelente oportunidade de concretização de negócios relacionados à compra e venda de imóveis.

O Sistema de Consórcios fechou o primeiro quadrimestre de 2015 registrando recorde histórico de 6,40 milhões de consorciados ativos. Enquanto as vendas de novas cotas acumularam mais de 780 mil de janeiro a abril deste ano, movimentando mais de R\$ 27,7 bilhões, as contemplações totalizaram 478,7 mil no mesmo período, com disponibilização superior a R\$ 13,6 bilhões.

Rossi ainda orienta aos que disponham da importância correspondente à entrada para financiamento, agora inferior e não mais compatível com as novas regras.

- É importante lembrar ao consumidor que detinha ou detém valor semelhante ao antigo percentual necessário para dar entrada na compra do imóvel, poderá transformá-lo em custo de oportunidade, ofertando-o como lance nas assembleias mensais dos consórcios, tentando acelerar sua contemplação.

E dá uma dica financeira:

- Quando contemplado, o consorciado poderá utilizar o crédito disponibilizado como se tivesse comprando à vista, negociando descontos e barganhando vantagens.

Nos consórcios, além de não haver cobrança de juros, a taxa de administração é diluída ao longo do tempo de duração do grupo, tornando cada parcela paga em investimento no imóvel como formador ou ampliador de patrimônio pessoal, familiar ou empresarial.

- Além de prazos longos de pagamento e prestações que cabem no bolso do consumidor, o participante, de posse da autorização para uso do crédito, poderá utilizar até 10% desse valor em despesas cartorárias, pagamento de tributos e seguros.

Essa é mais uma vantagem disponibilizada ao consorciado para que possa concretizar o sonho da compra do imóvel após

a contemplação, finaliza Rossi.