

Consórcio ganha força na compra da casa após mudanças na Caixa

(Folha de S.Paulo - Imóveis - 21/06/2015)

As vendas de imóveis mais fracas são uma oportunidade para o consumidor que compra à vista garantir bons descontos, mas quem precisa de crédito tem encontrado vantagens no consórcio.

A modalidade, segundo especialistas, é indicada para compradores que não conseguem poupar e não têm pressa. Ao contrário do financiamento bancário, no qual o mutuário paga as parcelas ao banco já morando no imóvel, o consórcio só libera o recurso para a compra mediante sorteio da carta de crédito ou ao término do plano.

Para não precisar contar apenas com a sorte e acelerar o processo, o participante pode dar lances (como se antecipasse as parcelas). Ao receber a carta, então, ele ganha o poder de negociação de quem compra à vista.

Mais recentemente, o consórcio ganhou apelo com a mudança das regras de concessão de crédito pela Caixa.

Desde abril, o banco público, que detém 70% desse mercado, privilegia o financiamento de imóveis novos em detrimento ao de usados. Nesse caso, o banco passou a exigir entrada de 50% do valor do bem para financiar o restante.

Com a necessidade de uma poupança maior, o consórcio passa a ser uma boa opção principalmente para quem quer um imóvel antigo.

Entre janeiro e abril, o consórcio imobiliário cresceu 19,7% ante o mesmo período do ano anterior, segundo a Abac (associação de administradoras de consórcio), com 65,5 mil novos contratos.

Nesse mesmo período, o número de novos financiamentos de imóveis caiu 8% (para 154 mil imóveis), de acordo com a Abecip (Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

Até o fim deste ano, o setor prevê que o consórcio ganhe mais espaço: alta de 8% a 12% no número de novos consorciados em relação a 2014.

"A escolha depende do perfil do consumidor. Quando financiar o imóvel se torna mais difícil, ele passa a buscar alternativas", avalia Marco Aurélio Luz, presidente da Amspa (Associação de Mutuários de São Paulo).