

# A GAZETA DA ZONA NORTE

São Paulo, 18 de julho de 2015 - Nº 2670

## Aumenta a procura de consórcios para a aquisição da casa própria

Além do alto preço dos imóveis e do custo de vida em geral, o sonho da casa própria tem ainda outros obstáculos para se concretizar. Desde maio deste ano, a Caixa Econômica Federal, instituição que detém cerca de 70% dos financiamentos imobiliários reduziu o percentual dos recursos da caderneta de poupança para a compra de imóveis e aumentou significativamente os juros. Acompanhando a tendência, outros bancos também começaram a fazer os mesmos ajustes, tornando a compra de imóveis ainda mais difícil para o brasileiro.

Diante desse quadro, o consumidor precisa de mais recursos para o valor da entrada e analisar ainda mais, cautelosamente, o peso das parcelas ao longo do tempo. Uma das alternativas adotadas para o planejamento financeiro é o sistema de consórcios de imóveis. Criado na década de 50 no momento da expansão da indústria automobilística, sua modalidade para o mercado de imóveis começou a ganhar forma a partir dos anos 90. Atualmente, essa opção tem crescido na preferência do consumidor.

De acordo com a Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios, somente no período de janeiro a abril deste ano, a procura pelos grupos de consórcios de imóveis cresceu cerca de 20% com relação ao mesmo período de 2014. "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 com verdadeira poupança com objetivo definido", esclarece Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da ABAC Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios.

O setor registrou recorde histórico nos primeiros quatro meses deste ano com 6,40



Foto: AGZN

Cresce a opção dos consórcios no mercado imobiliário

milhões de consorciados ativos. Quanto aos consorciados do setor de imóveis, até abril deste ano havia 721,3 mil consorciados ativos. Com 65,5 mil novas adesões registradas no primeiro quadrimestre do ano, o crescimento foi de 19,7% em relação ao mesmo período do ano passado. As 23,3 mil contemplações no primeiro quadrimestre disponibilizaram R\$ 2,31 bilhões ao ramo imobiliário.

O sistema de consórcio funciona como uma espécie de poupança com um objetivo específico. Ao optar por um grupo de consórcios, o consumidor assume uma parcela sobre a qual não incide juros, mas uma taxa de administração. Ao final do prazo estabelecido, ou ao ser contemplado mediante sorteio ou lance, o consorciado recebe uma carta de crédito no valor total do seu investimento e pode comprar à vista, o que facilita a negociação. Porém esse não é o negócio mais indicado para quem tem pressa do imóvel, uma vez que a contemplação pode demorar o prazo total do grupo. "Assim, o importante é que o consorciado avalie as particularidades de cada mecanismo e opte por aquele que melhor atenda suas necessidades. Para os que precisam do bem imediatamente, a alternativa pode ser o financiamento,

mas arcando com custos maiores. Em contrapartida, aquele que não tem urgência e pode poupar mensalmente um valor, o consórcio é o mais indicado", explica Rossi.

Outra oportunidade indicada por Rossi refere-se àqueles que possuem o valor correspondente à entrada para o financiamento, mas diante das mudanças do mercado tornou-se insuficiente.

"Vale esclarecer que quem detinha o antigo valor para entrada (20%) e no momento, não consegue atingir o novo percentual (50%), se não tiver pressa, poderá aderir ao consórcio e utilizar aquele valor como lance, tentando acelerar a contemplação", explica Rossi. Além de não haver cobrança de juros, os consórcios têm uma taxa de administração que 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", explica o presidente executivo da Abac, Paulo Rossi.