

# Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis

m.atarde.com.br/classificados



## Consórcio de imóveis cresce 25%

**MERCADO** Redução de crédito e aumento de juros elevaram procura pela modalidade no primeiro semestre deste ano

### O QUE VOCÊ DEVE SABER ANTES DE CONTRATAR

**SEGURANÇA** Consulte os sites do Banco Central do Brasil e da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios para verificar se a empresa está regularizada

**PROPAGANDA** Exija que todos os itens que aparecem no folder façam parte do contrato

**CREDIBILIDADE** Investigue na internet o que já saiu publicado sobre a empresa e, se conhecer alguém que já comprou por meio dela, pergunte como foi a experiência

**TEMPO** Lembre que ter um dinheiro extra para dar um lance não significa que a carta de crédito vai ser facilmente conseguida. Caso outros consorciados apresentem lances maiores, é possível que a sua vez de ter o imóvel demore. Então não faça planos de uso no médio prazo. Se o consórcio for de 200 meses, pode ser que você seja o 200º a receber

**INADIMPLÊNCIA** Tem gente que não consegue levar o plano até o final e abandona o consórcio. Se a administradora não conseguir um substituto, os que ficam podem ter de arcar com o custo extra

Classe C é responsável por mais da metade das compras

Uma pesquisa feita pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac) indica que 52% das compras de imóveis neste modelo são feitas pela classe C, seguida pela classe B (23%), classe D (22%) e classe A (3%). Ainda de acordo com a pesquisa, os imóveis lideram a intenção de compra por meio de consórcio. O questionário de escolhas múltiplas indicou que 63% dos entrevistados pretendem comprar imóvel.

A pesquisa ouviu 1.100 pessoas que têm consórcios ou pretendem fazê-los em cinco cidades: São Paulo, Porto Alegre, Fortaleza, Goiânia e Belém. Os resultados indicaram que entre os 803 que já são consorciados, 72% são casados, 64% são homens, 54% têm mais de 40 anos e 44% têm filhos com menos de 19 anos.

Com base nesses números, o presidente da Abac, Paulo Roberto Rossi, avalia que a compra de imóveis por consórcios tem sido muito utilizada por pessoas que pretendem ter um imóvel no futuro como fonte de renda para complementar a aposentadoria ou para apresentar futuramente filhos em idade universitária com imóveis residenciais ou comerciais.

“Um ponto importante a destacar é que o dinheiro do FGTS pode ser utilizado para amortizar prestações ou mesmo dar lances”, afirma Rossi. A assessoria da CEF informou que, após a contemplação com a carta de crédito, o consorciado pode negociar descontos, pois vai pagar o imóvel à vista e ainda ter a vantagem de continuar pagando as parcelas pelo tempo planejado, sem juros. Além disso, a carta pode ser usada na contratação de seguro com cobertura de morte ou invalidez total e permanente.

GILSON JORGE

A procura por consórcios de imóveis aumentou em 25% no primeiro semestre deste ano em comparação com o mesmo período de 2014, segundo números da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (Abac). Um desempenho que foi impulsionado pela redução no crédito e o aumento na taxa de juros.

Para o presidente da Abac, Paulo Roberto Rossi, a grande notícia é que, com os preços dos imóveis em queda, quem recebe uma carta de crédito nesse período tem chances de fazer uma excelente compra. “Em todo o país, 13,8% das compras de imóveis nos primeiros meses deste ano foram feitas com cartas de crédito”, afirma Rossi. Na Bahia, esse índice foi de 9,4%, um dos mais altos do Nordeste, segundo dados da Abac.

Mas essa é uma alternativa que só deve ser levada em conta por quem não tem pressa, pois a entrega do imóvel pode levar até 16 anos, se o participante não der um lance ou não for sorteado.

“O consórcio é uma alternativa em que o produto pode ser entregue apenas depois do pagamento”, assinala o consultor financeiro Edísio Freire.

“Certamente não é a melhor escolha para quem está prestes a se casar, mas quem quer por exemplo comprar uma sala para servir de consultório ou escritório do filho que está na universidade é uma ótima chance”, avalia Maurício Gomes, diretor da Bradesco Consórcios, líder do mercado.

Ele comemora o aumento de 53% na procura pelos consórcios de imóveis oferecidos pela empresa no primeiro semestre deste ano em comparação com o mesmo período

de 2014. Justamente a época em que começaram a vigorar as medidas de restrição adotadas pela Caixa Econômica Federal, maior financiadora de imóveis do país, que logo foi seguida por outros bancos.

Uma das razões do sucesso dos consórcios é o baixo custo. A taxa de administração varia de 16% a 18% ao longo do período. “Quando se distribui isso entre as prestações, a taxa mensal fica em torno de 0,085%”, afirma Rossi. Em junho deste ano, a taxa de juros para financiamento de imóveis mais baixa foi 12,02% ao ano ou 0,95% ao mês, segundo o site do Banco Central.

“Neste primeiro semestre entregamos mais de um R\$ 1,85 bilhão em cartas de crédito a cerca de 11 mil clientes”, afirma Gomes, do Bradesco. Mas não são apenas as grandes administradoras de consórcios que estão comemorando.

Com 130 escritórios em diferentes pontos do país, a Racon Consórcios teve um aumento de 22% na procura de seus grupos em um ano. “Estamos planejando chegar a outras regiões”, afirma o diretor comercial da Racon, Cleber Sanguanini.

“O consórcio é uma excelente forma de comprar um imóvel para quem não tem pressa de adquirir o bem. Ele não tem juros e permite uma compra programada. Então a parcela sai bem em conta para o consumidor”, afirma o diretor de consórcios da Caixa Seguradora, Maurício Maciel. Mas o consultor financeiro Edísio Freire lembra a importância de ler as regras antes de assinar. “Em caso de inadimplência, se a administradora não conseguir substitutos, esse custo vai ser repartido entre os outros consorciados”, destaca o consultor.



**Pela lei, até 10% da carta de crédito podem ser usados para quitar taxas e tributos, como o ITIV e escritura do imóvel**