

Vai de consórcio

Em tempos de inflação e juros altos, especialistas garantem: vale cada vez mais a pena para quem não tem urgência fazer um consórcio, especialmente se houver sorteio ou contemplação no início



1 Funciona assim

O consórcio de imóveis é igual aos demais destinados à aquisição de outros bens, como automóveis. "A modalidade se baseia na união de pessoas físicas ou jurídicas, os cotistas, para comprar bens por autofinanciamento através de parcela mensal com gestão a cargo de empresas especializadas", diz Paulo Roberto Rossi, presidente-executivo da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC). Em assembleias, que costumam ser mensais, há contemplação de um ou mais participantes. "Os sortudos têm direito de usar o crédito para comprar um imóvel dentro do valor contratado", explica Paulo Roberto.

2 Opção mais barata

A poupança já não é mais a melhor opção para comprar coisas caras. "Era viável, pois rendia mais que a inflação. Hoje não. Recomendo investir em tesouro direto ou consórcio. Poupança é só para pequenos gastos", afirma Bruno Chacon, da DSOP Educação Financeira. Financiamento, então, melhor nem pensar. "Não vale a pena por conta dos altos juros e longo prazo", ressalta Bruno. No consórcio, não há juros, apenas uma taxa de administração diluída nas parcelas e a correção monetária. "Com a regra dos 50% de entrada para financiar imóvel usado e menos crédito disponível, o mercado de consórcios está aquecido", aponta ele.

3 Só a longo prazo...

Para quem pode esperar, o consórcio é mesmo a melhor opção. "É o ideal para quem tem tempo para aguardar a contemplação ou possui estratégia de lance. O tempo sempre trabalha a favor de quem se planeja. Já quem tem pressa, paga quase sempre mais caro", diz o representante da DSOP. Para Paulo Roberto, há ainda o viés da ampliação de patrimônio. "Caso a necessidade do consumidor seja imediata, a recomendação é buscar outra forma de parcelamento. Mas os custos certamente serão maiores. Independentemente de ser um dos primeiros contemplados ou não, o cotista terá uma ascensão patrimonial", pontua o presidente da associação.

4 Quanto antes, melhor!

Não há prejuízo para os últimos contemplados. A carta de crédito é valorizada pelo Índice Nacional de Custos da Construção (INCC). Pela falta de crédito no mercado, as pessoas estão com dificuldades de vender imóveis. Quem compra à vista tem desconto", explica. Para Paulo Roberto, quem pode dar entrada num financiamento ganha mais usando o valor como lance nas assembleias. "O FGTS pode ser usado para isso ou para pagamento de parte das prestações", acrescenta Paulo.

Bruno Chacon é educador financeiro da DSOP Educação Financeira. **Paulo Roberto Rossi** é presidente-executivo da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC)

