

Mapa Estratégico do

COMÉRCIO

do Rio de Janeiro 2015-2020

CLIQUE AQUI E SAIBA MAIS

Sist
Fecomércio
S

6h30

EXTRA

Consórcios imobiliários crescem 47% em apenas um ano, por conta da crise

No mercado imobiliário, a paciência pode ser mais do que um dom. Quem sabe esperar pode economizar até 800% em encargos financeiros. É o que acontece com aqueles que optam por comprar a casa própria por meio de consórcio. A vantagem fez o número de novos cotistas crescer 47% no país, de janeiro a setembro, na comparação com igual período do ano passado, a despeito da espera pelo sorteio, que pode ser longa.

A alta registrada pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac) é explicada pela crise econômica. Com os juros do financiamento imobiliário mais altos e desemprego crescente, muita gente que sonha com a casa própria opta pelo consórcio, que funciona também como uma poupança forçada.

— O consumidor está substituindo a compra por emoção pelo planejamento financeiro. Hoje, a taxa de administração (dos consórcios) é, em média, de 1,02% ao ano. Em qualquer financiamento imobiliário, o consumidor paga pelo menos 9% de juros ao ano (800% mais caro) — avalia Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da Abac.

A carta de crédito pode ser usada tanto em imóveis novos quanto usados e até comerciais. Na construtora Dominus, por exemplo, o empreendimento Link Office, Mall & Stay já teve alguns compradores que usaram o consórcio para comprar apartamentos e salas comerciais.

COMO FUNCIONA

Pagamentos

O consumidor entra em um grupo de consorciados e paga as prestações. Todo mês, ele pode ser contemplado por sorteio ou se der o maior lance.

Taxas

Cabe ao consumidor pesquisar entre qual banco oferece a menor taxa de administração. Segundo a Abac, hoje a média é de 0,085% ao mês.

Contemplação

Ao ser contemplado, o consorciado não é obrigado a usar imediatamente a sua carta de crédito. Caso a compra do imóvel não seja feita, o crédito fica reservado, com atualização monetária por índice estabelecido no contrato. O consorciado continua pagando as parcelas normalmente.

Reajuste

Anualmente, as prestações e a carta de crédito são reajustadas por um índice estabelecido no contrato, que geralmente é o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

Desistência

Há três hipóteses de desistência do consórcio. A primeira é a migração de um grupo de valor maior para outro de valor menor, com prestações também menores, que caibam no orçamento. A segunda é a transferência da carta de crédito para outra pessoa, formalizando a decisão para a administradora. A terceira é a saída do consórcio. Nesse caso, o consorciado recebe aquilo que pagou durante o tempo em que estava no grupo menos as penalidades previstas no contrato.