

Consórcios imobiliários

ALTERNATIVA AOS FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS TÊM
CRESCIDO EM NÚMERO DE CONTRATAÇÕES

As novas regras dos financiamentos imobiliários divulgadas nos últimos tempos têm aberto espaço para outras alternativas para a aquisição de imóveis, como os consórcios imobiliários. De acordo com dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC), somente no primeiro semestre desse ano, mais de 109 mil novas cotas de consórcio foram vendidas, um crescimento de 40% em comparação às 77,9 mil acumuladas no mesmo período em 2014.

Para o presidente executivo da ABAC, Paulo Roberto Rossi, o primeiro semestre mostrou-se bastante consistente no aumento gradativo das vendas de cotas, tanto no âmbito do setor imobiliário, como no geral. "Os números confirmam maturidade na atitude do consumidor que, com responsabilidade, vem adequando suas finanças pessoais ao momento difícil da economia brasileira", enfatiza.

Os consórcios imobiliários consistem em uma modalidade em que o interessado adquire uma cota e passa a fazer parte de um grupo, de pessoas físicas ou/jurídicas, que se autofinanciam para a compra de imóveis. É como se fosse criada uma poupança em conjunto, em que todos contribuem mensalmente com uma prestação que leva em conta o valor do crédito contratado, a taxa de administração e o fundo de reserva do consórcio.

Mensalmente, os cotistas participam de sorteio para serem contemplados, ou seja, receberem o crédito para a compra do imóvel. Eles também podem participar ofertando lances, quem der o lance mais alto leva a carta de crédito. Ao ser contemplado, o participante recebe a carta para ser utilizada em qualquer tipo de imóvel, seja novo ou usado, residencial ou comercial, o que desejar. O imóvel adquirido fica hipotecado ou alienado fiduciariamente ao grupo consorciado, a critério da administradora, até o consórcio ser quitado.

Quem opta pelos consórcios

imobiliários, em detrimento do financiamento imobiliário, de acordo com o presidente da ABAC tem, entre outras vantagens, a possibilidade do pagamento à vista do bem, que aumenta o poder de barganha do comprador e os descontos, além dos custos menores das mensalidades, uma vez que nos consórcios não incidem os mesmos juros dos financiamentos. Outra vantagem é a opção de utilizar o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para oferta de lance, complementação do valor de carta de crédito e até mesmo para amortização ou liquidação do saldo devedor do consórcio.

Contudo, Paulo Roberto frisa que nem sempre a opção por consórcio imobiliário é a mais indicada. "Consumidores com necessidade imediata do imóvel devem buscar outra forma de adquiri-lo. O consorciado geralmente tem o perfil planejador, a médio e longo prazos", aponta.

Para o gerente geral de administradora de consórcio, Charles Holanda, esse perfil tem se modificado nos últimos meses. De acordo com o gerente, é cada vez mais comum clientes que buscam a modalidade como forma de buscar, em tempo hábil e sem burocracia, o crédito no mercado, do que interessados a utilizar o consórcio como forma de investimento. "Grande parte



Divulgação

O presidente da ABAC, Paulo Roberto, relaciona o aumento à maturidade do setor de consórcios

dos meus clientes são advindos de compras com construtora que entraram no consórcio depois de não conseguirem o financiamento bancário. São pessoas com algum capital, que estão usando hoje o consórcio como forma de dar o lance e se antecipando para poder buscar o crédito mais rápido", comenta.

Essa mudança de perfil faz Charles Holanda acreditar que agora, mais do que nunca, os corretores de imóveis devem conhecer mais sobre o funcionamento dos consórcios imobiliários. "O corretor tem que saber agregar serviços, porque se tiver contato com alguém da área de consórcios, pode salvar um cliente quando necessário", diz.

PERFIL DOS CONSORCIADOS

De acordo com pesquisa realizada pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC)

com consorciados e público potencial de consórcios, em cinco capitais brasileiras, entre elas Goiânia, 63% dos entrevistados optaram ou pretendem optar pelo consórcio para a compra de imóveis. O estudo indicou ainda que dos consorciados 52% são da classe C, seguida pela classe B (23%), D (22%) e A (3%). O perfil dos clientes predominante é de homens (64%), casados (72%), com mais de 40 anos (54%).

Para o gerente geral Charles Holanda, os consórcios imobiliários têm novo perfil de cliente



Como garantir um consórcio seguro

O primeiro passo para contratar um consórcio seguro é verificar a administradora que oferece o serviço. Hoje em dia existem administradoras ligadas a instituições financeiras, cooperativas, seguradoras e outros segmentos. "Ao decidir pela compra de cota de consórcio, o consumidor deve primeiro verificar se a administradora é autorizada pelo Banco Central a comercializar cotas de consórcio", destaca o presidente executivo da ABAC, Paulo Roberto Rossi. Para tanto, o interessado pode entrar em contato pelo número 145 ou acessar www.bcb.gov.br.

É recomendado também ler atentamente as cláusulas do contrato e solicitar todos os esclarecimentos que julgar necessários, tais como percentual de contribuições, tipos de seguro que poderão ser exigidos, garantias que deverão ser fornecidas quando for contemplado, além de como se processará a contemplação.

Outras orientações são: verificar se o valor do crédito e o prazo de duração do grupo constam no contrato, bem como o critério de correção do crédito que será aplicado pela administradora, e certificar-se que aquilo que foi prometido, em propaganda ou pelo vendedor, consta no contrato. "Desconsidere promessas verbais: todos os direitos e obrigações do consorciado devem estar estabelecidos no contrato", enfatiza Paulo Roberto.

27 DE AGOSTO
DIA NACIONAL DO CORRETOR DE IMÓVEIS
Dia de homenagear quem
tem a determinação de realizar
os sonhos de tantas famílias.

PÓS-GRADUAÇÃO
UNIASSELVI
10% de desconto
para conveniados
do CRECI – GO

UNIASSELVI
INSCREVA-SE JÁ
www.uniasselvipos.com.br
Goiânia - GO: 62 3941-1141
Posse - GO: 62 3481-1507

ipeg
Ensino a distância
www.ipeg.com.br
posuniassearvi@ipeg.com.br