



[HOME](#) > [NOTÍCIAS](#) > [CONSORCIO-PODE-SER-OPCAO-PARA-CONQUISTAR-A-CASA-PROPRIA-EM-2016](#)

NOTÍCIAS

14/12/2015 - **CONSÓRCIO PODE SER OPÇÃO PARA CONQUISTAR A CASA PRÓPRIA EM 2016**



O aumento dos juros, entrada maior para financiar o valor do bem e a redução do teto máximo são algumas das alterações feitas pelos bancos para a contratação de financiamento imobiliário durante este ano. Essas restrições, reforçadas à crise econômica e política que o Brasil enfrenta, fizeram com que, de janeiro a setembro de 2015, o volume de crédito recuasse 25,3% em comparação ao mesmo período de 2014, conforme mostra pesquisa Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Por isso, o sistema de consórcio tem sido alternativa para muitos futuros mutuários realizarem o sonho da moradia própria. Para se ter uma ideia, nos primeiros nove meses de 2015, as vendas de novas cotas de consórcios de imóveis cresceram 47%, segundo a [Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios \(Abac\)](#).

Mas, antes de aderir ao consórcio, é preciso ficar atento à administradora. "Eu aconselho os consumidores escolherem apenas empresas sólidas para não ter dor de cabeça mais adiante", ressalta Marco Aurélio Luz, presidente da AMSPA – Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências. Para verificar a regularidade da operadora de

consórcio é necessário entrar no site do Banco Central. No portal será possível checar se a instituição tem autorização para funcionar.

Para Luz, quem optar pelo consórcio não deve ter pressa, pois pode tanto ser o primeiro a ser contemplado como o último. "Devemos alertar ao futuro mutuário, que deseja comprar sua primeira casa por essa modalidade que, quando liberar a carta de crédito, muitas vezes, o valor não é suficiente para aquisição do bem desejado. Nesses casos, em que houve a valorização do imóvel, por conta da correção pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção e a quantia ficou acima do crédito recebido, o futuro dono da propriedade terá de ter reservas próprias para completar o pagamento. Caso contrário, será forçado a comprar o imóvel em outro local não desejado e, com isso, gerar problemas sérios, como o de mobilidade", explica. "Por isso, esse financiamento é ideal para quem não tem urgência de se mudar", completa.

Vantagens e desvantagens - O consumidor que escolher o sistema de consórcio terá os seguintes benefícios: as parcelas não têm juros; é possível usar o FGTS para dar lances e receber a carta de crédito antes; é menos burocrático, pois não exige comprovação de renda e o prazo para a liberação (varia entre 60 a 180 meses), que é menor, se comparado a outros financiamentos que chegam a 30 anos. "O consórcio também é uma boa saída para compradores não são disciplinados o suficiente, para fazer uma poupança de longo prazo", destaca o presidente da AMSPA. Já os malefícios são: as taxas de administração e adesão; os seguros e o fundo de reserva para prevenir inadimplência, que podem comprometer em até 20% das prestações.

FONTE OBRA 24HORAS