

NOVAS COTAS

Consórcio imobiliário avança 41,5% no Brasil

O crescimento é reflexo do atual momento econômico do País, com crédito mais difícil e juros elevados

As elevadas taxas do financiamento imobiliário e o rigor na concessão de crédito nos bancos têm levado muitos consumidores que desejam investir na casa própria a procurarem a opção de consórcio. A modalidade ganhou forte impulso no ano passado, com alta de 41,5% no número de novas cotas registradas no acumulado de janeiro a novembro ante igual período de 2014.

O aumento nas vendas também alavancou o volume de créditos comercializados, que obteve avanço de 43,1%, de acordo com a Associação Brasileira de Administradores de Consórcios (Abac). O setor atingiu 802 mil participantes ativos consolidados em novembro de 2015, resultado 3,4% superior ao do mesmo mês de 2014.

Segundo o presidente executivo da Abac, Paulo Roberto Rossi, vários fatores motivaram o aumento na procura por consórcios, dentre eles, a mudança no comportamento do consumidor diante da situação econômica do País. "O consumidor está substituindo a compra por impulso pelo planejamento financeiro que, juntamente com o consumo responsável, são a essência do consórcio", disse.

Rossi afirma, ainda, que o público pode estar enfrentando uma recessão na tomada de empréstimos, já que a Caixa Econômica Federal, que concentra 70% do crédito imobiliário no País, mudou as condições de financiamento e aumentou o valor de entrada para adquirir imóveis usados. "O consumidor pode ter sido surpreendido tanto pelo valor de entrada, quanto pelo aumento da taxa de juros do financiamento. Assim, optou pelo consórcio, pensando no longo prazo", ressaltou.

Vantagens

Na modalidade de consórcio, pessoas físicas ou jurídicas interessadas em adquirir um bem ou serviço se reúnem e formam uma poupança comum por meio de contribuições mensais dentro de um período preestabelecido. O participante pode ser contemplado com um valor de crédito no sorteio mensal, ou pode oferecer um lance maior para tentar antecipar a contemplação. Ao fi-



O setor atingiu 802 mil participantes ativos consolidados em novembro de 2015, resultado 3,4% superior a de igual mês de 2014. O ticket médio no setor de imóveis subiu 2,7%, passando de R\$ 109,7 mil para R\$ 112,8 mil. FOTO: KID JÚNIOR

CAUTELA



"Hoje, o consumidor está substituindo a compra por impulso pelo planejamento financeiro"

PAULO ROBERTO ROSSI
Presidente executivo da Abac

nal do prazo do consórcio, todos os participantes terão recebido a carta de crédito para a compra do patrimônio.

De acordo com o presidente executivo da Abac, o consumidor que decidir pelo consórcio ao invés do financiamento, irá poupar o valor de entrada exigido pelos bancos e, assim, pode utilizar esses recursos para fazer um lance no consórcio caso não seja vencedor do sorteio mensal. Outra vantagem dessa opção de pagamento é o valor das parcelas, inferior ao cobrado nos financiamentos convencionais.

Uma vez em posse da carta de crédito, o interessado em adquirir um imóvel dispõe da facilidade

de em poder comprar à vista. "Com o dinheiro em mãos, é possível negociar descontos com as construtoras e imobiliárias", destacou Rossi. "Além disso, possui ampla liberdade para escolher o imóvel, pois já está com o dinheiro necessário para a aquisição".

A modalidade é ideal para quem não tem pressa para comprar a moradia própria. Assim, ao economizar com parcelas menores, o consumidor pode aplicar parte da renda que seria convertida em despesa. Há, ainda, a possibilidade de utilizar recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) na amortização, liquidação de saldo devedor e pagamento de parte das prestações adquiridas em sistemas de consórcio.

Perspectivas

Além de ter aderido mais aos consórcios, os brasileiros também o fizeram em ticket médio superior ao de 2014. O valor médio da cota no mês, no conjunto geral de consórcios, cresceu 4,3%, passando de R\$ 34,7 mil, em novembro daquele ano, para R\$ 36,2 mil em igual mês do ano passado. No setor de imóveis, a alta foi de 2,7%, com o ticket médio saindo de R\$ 109,7 mil para R\$ 112,8 mil, na mesma base de comparação.

Em nível nacional, o acumulado dos negócios com o mecanismo atingiu R\$ 79,74 bilhões, de janeiro a novembro de 2015,

USO DO FGTS

EM SISTEMAS IMOBILIÁRIOS DE CONSÓRCIO, O CONSUMIDOR TEM A POSSIBILIDADE DE:

- **UTILIZAR OS** recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para oferecer um lance e tentar adiantar a contemplação com a carta de crédito.

- **CASO JÁ TENHA** sido contemplado, pode sacar o dinheiro do FGTS e, junto com o valor recebido no consórcio, comprar o imóvel.

- **SE A PESSOA JÁ** está de posse do imóvel, pode usar o dinheiro do fundo para amortizar ou liquidar as obrigações com a administradora.

contra R\$ 70,24 bilhões de um ano antes. O resultado foi 13,5% maior, em razão da comercialização de 2,15 milhões de novas cotas. O presidente executivo da Abac traça perspectivas otimistas para este ano, apesar das dificuldades do momento recessivo no País. "Devido ao momento de instabilidade e crise econômica, vão ocorrer tanto oscilações positivas como negativas. Mas os indicadores do consórcio foram positivos até novembro de 2015, então a expectativa é de que 2016 seja um bom ano para o setor", afirmou.