

* MERCADO

Crédito escasso estimula consórcio

Venda de novas cotas e volume de crédito comercializado registraram alta superior aos 40% até novembro de 2015

| Sharon Abdalla

Os resultados do setor de consórcios imobiliários demonstram que o sistema segue na contramão de outros segmentos do mercado e parece não ter sofrido os efeitos da crise econômica. Pelo contrário, os especialistas apontam que o crescimento de 41% na venda de novas cotas até novembro de 2015, no comparativo com igual período de 2014, foi estimulado pela escassez do crédito bancário e a alta dos juros do financiamento imobiliário.

O volume de crédito comercializado também registrou aumento, na casa dos 43%, e somou mais de R\$ 25 bilhões entre os meses de janeiro e novembro do ano passado, de acordo com os dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac). “Diante do cenário recessivo do país, o crescimento de mais de 40% destes indicadores é algo que tem um impacto grande”, avalia José Roberto Luppi, presidente regional da Abac no Paraná.

Para ele, a busca do público por ferramentas que o ajudem a planejar o futuro neste momento de incertezas e a maior conscientização do consumidor no sentido de que a formação do patrimônio deve se dar de maneira planejada foram os

CRESCIMENTO

Crédito bancário escasso ajudou a alavancar o mercado de consórcios de imóveis. Venda de novas cotas teve aumento de mais 40% até novembro de 2015.



Fonte: Abac. Infografia: Gazeta do Povo.

R\$ 109,7 MIL

era o ticket médio nacional das cotas de consórcio imobiliário em novembro de 2015. Na Ademilar, esta média chegou aos R\$ 175 mil no ano passado.

principais fatores que estimularam o crescimento do sistema.

“Percebemos também que, quando o mercado reduziu os financiamentos e aumentou os juros, cresceu a procura pelo consórcio. As pessoas preferem se planejar para a compra do que pagar juros absurdos”, conta Tatiana Schuchovsky Reichmann, diretora-superintendente da Ademilar Consórcio de Investimento Imobiliário. A empresa, especializada na administração de consórcio de imóveis, registrou um crescimento de 18% em 2015, ante os 10% previstos na meta inicial.

Além desses aspectos, a maior credibilidade no sistema e nas empresas que o operam — que são fiscali-

zadas pelo Banco Central — e o custo mais baixo da chamada taxa de administração em relação aos juros cobrados pelos bancos também pesam a favor da modalidade. Na Ademilar, por exemplo, a taxa é de 1,2% ao ano.

Consorciados

O aumento do número de cotas comercializadas decorre de duas vertentes, de acordo com Luppi. Uma delas é a do consumidor que já conhece a modalidade e que mi-

gra de um consórcio de veículos para o imobiliário, por exemplo. A outra refere-se ao público que entra no sistema diretamente pela aquisição da carta imobiliária, que permite ao consorciado adquirir, reformar ou construir um imóvel.

Dentro deste cenário, Tatiana conta que 70% dos consorciados são investidores que desejam ampliar o patrimônio ou fazer um upgrade do imóvel. Os outros 30% correspondem às pessoas que recorrem à modalidade para a aquisição do primeiro imóvel.

Para 2016, a expectativa do setor é a de que o consórcio de imóveis continue em expansão, mas com um ritmo menor do que o registrado até novembro de 2015, ficando entre 20% e 25%.

COMO INVESTIR

Veja os cuidados para se investir em consórcios:

- Ao procurar uma empresa administradora de consórcios, verifique se ela é autorizada pelo Banco Central (BC). Esta verificação pode ser realizada no site do BC ou no portal da Abac.
- Defina qual é o seu objetivo com a aquisição do consórcio. Metas sub ou superestimadas podem fazer com que o consorciado não possa adquirir o bem que deseja ou não consiga adequar a parcela ao orçamento familiar.
- Tenha em mente que, ao adquirir um consórcio, não há como prever a data da contemplação e a consequente liberação do crédito para a aquisição do imóvel.
- No momento da compra do imóvel, é realizada a análise da documentação do bem e de seu vendedor, assim como do consorciado. Isso previne problemas que venham a prejudicar o consorciado ou o grupo do consórcio, que tem o imóvel como garantia até que a carta seja quitada.
- A aquisição do imóvel por meio do consórcio corresponde a uma compra à vista, garantindo ao consorciado a possibilidade de negociação.

“As pessoas preferem se planejar para a compra.”

Tatiana Reichmann, diretora superintendente da Ademilar

Aniele Nascimento/Gazeta do Povo