

Home > Consórcio pode ser opção para aquisição do imóvel



Consórcio pode ser opção para aquisição do imóvel

Tweet

Compartilhe!   

13 de abril de 2016

Sistema registrou, em 2015, aumento de 40% nas vendas e 42,6% em créditos comercializados

Por Redação Sonho do Primeiro Imóvel

Desde o final do mês de março, quando a CAIXA aumentou as taxas de juros do crédito imobiliário e anunciou ajustes nos produtos para quem deseja comprar a casa própria, comprar um imóvel tem se tornado um desafio cada vez mais difícil. E diante deste cenário, o consórcio imobiliário pode ser uma alternativa em tempos de crédito restrito.

Os números mais recentes comprovam a tendência. De acordo com dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac), as cotas para compra de imóveis registraram um aumento de 40% nas vendas e 42,6% em créditos comercializados em 2015, com mais de um milhão de adesões em todo o País.

Mas, antes de aderir ao consórcio, é preciso ficar atento à administradora. O presidente da Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências (AMSPA), Marco Aurélio Luz, aconselha aos consumidores escolherem apenas empresas sólidas para não ter dor de cabeça mais adiante. 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 operar.

Na opinião de 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 unidade 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 Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) 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. O executivo completa dizendo que, por este motivo, esse financiamento é ideal para quem não tem urgência de se mudar.

Vantagens e desvantagens

Para aquele consumidor que escolher o sistema de consórcio são diversos os benefícios, segundo o presidente da AMSPA. É possível, por exemplo, usar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para dar lances e receber a carta de crédito antes. Além disso, afirma o executivo, é menos burocrático, pois não exige comprovação de renda e o prazo para a liberação – que varia entre 60 a 180 meses –, 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”, frisa.

Em contrapartida, o consumidor deve ficar atento a alguns pontos, como as taxas de administração e adesão e o valor dos seguros e do fundo de reserva que previnem a inadimplência e podem comprometer em até 20% as prestações.