Consórcio é uma opção segura para comprar sua casa – Fernando D. gerente de Prod. Sicredi

Artigos

Share Tweet Share

Fernando Di Diego*

O consórcio de imóveis tem se consolidado como uma opção segura para adquirir a casa própria. Comprar por meio da captação de recursos em um grupo fechado de pessoas é vantajoso. O consumidor pode planejar a aquisição do imóvel com parcelas mensais mais baratas, sem juros e com custos finais menores. Não há pagamento de juros à instituição financeira, pois o valor disponibilizado ao associado sorteado vem do autofinanciamento dos participantes do grupo de consórcio.

Os benefícios deste modelo de compra já refletem no aumento da procura, segundo dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio

(Abac), 2015 registrou recorde histórico de 7,17 milhões de consorciados ativos. Enquanto as vendas de novas cotas acumularam 2,40 milhões de janeiro a dezembro de 2015, movimentando mais de R$ 89,61 bilhões. No acumulado de contemplações, os consórcios anotaram alta de 3,7%, subindo de 1,36 milhão (jan-dez/2014) para 1,41 milhão (jan-dez/2015).

Com crescimento de 41,7% na venda de novas cotas, o setor de imóveis chegou a 251,2 mil adesões (jan-dez/2015) versus 177,3 mil (jan-dez/2014) demonstrando o interesse dos consumidores por esse mecanismo de autofinanciamento para imóveis. Em dezembro, no fechamento de 2015, os consórcios de imóveis confirmaram o crescimento registrado ao longo do ano. Com porcentuais superiores a 40%, tanto no acumulado de vendas de novas cotas como no correspondente valor dos créditos comercializados houve altas significativas em relação a 2014. Com isso, o setor atingiu a marca de 805 mil participantes ativos consolidados em dezembro último, 3,6% acima do registrado no mesmo mês de 2014.

Esta modalidade de compra permite a aquisição de imóveis de baixo, médio e alto padrão. Por sorteio ou por lance, todos os meses, há possibilidade de contemplação. No Sicredi, os valores das cartas de crédito estão compreendidos entre R$ 90 mil e R$ 400 mil. O prazo de pagamento do consórcio também varia bastante e, no caso da instituição financeira cooperativa, chega até 180 meses. O Sicredi já aponta crescimento de 21% na comercialização de cotas no primeiro trimestre de 2016 em relação ao mesmo período do ano passado.

Os consorciados do Sicredi já contemplados somam mais de R$ 819 milhões em créditos disponibilizados para aquisição de bens imóveis. Neste segmento, o projeto da casa própria vem inserido na essência da educação financeira. Uma pessoa que está poupando para se casar daqui a alguns anos e só depois adquirir a casa própria, alguém que planeja comprar um segundo imóvel para alugar ou quem pensa em presentear um filho adolescente com uma residência quando ele acabar a faculdade, deve considerar entrar em um consórcio para alcançar esse objetivo. No consórcio, o valor que seria dado

em entrada do financiamento, ganha outra importância.

O consumidor pode transformar este valor em custo de oportunidade, ofertando-o como lance nas assembleias mensais. Quanto maior o lance, maior a chance de contemplar a carta de crédito e acessá-la rapidamente para comprar o imóvel, alugá-lo e, com o fluxo mensal dos aluguéis, amortizar as mensalidades do consórcio ao longo do tempo. Portanto, o imóvel acaba se autofinanciando.Da mesma forma, a carta de crédito contemplada pode ser utilizada para quitar o financiamento de imóveis.

Além disso, a taxa de administração é diluída ao longo do tempo de duração do grupo, tornando cada parcela paga em investimento no imóvel como formador ou ampliador de patrimônio pessoal ou empresarial. A modalidade estabelece ainda, a possibilidade do consorciados que possuem Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a utilização do saldo para oferta de lance ou complemento do crédito, amortização de saldo devedor, abatimento de parte de prestações ou quitação do saldo devedor do consórcio, desde que observadas as regras do Conselho Curador do FGTS para utilização nestas modalidades.No Sicredi, o bem a ser adquirido com a carta de crédito pode ser novo ou usado, na planta, residencial ou comercial, urbano ou rural, terreno, construção, reforma e ampliação.

* ***Fernando Di Diego*** é gerente de Produto e Mercado da Administradora de Consórcios Sicredi