



ABAC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
ADMINISTRADORAS DE CONSÓRCIOS

@ Veja | Economia 📍 São Paulo | SP

O que é **consórcio** e como usá-lo para comprar casa

👤 Autor não encontrado 📅 06/08/2019 18:54:40

CENTIMETRAGEM : 56.36 CM/COL - VALOR R\$ 12.462,89

Enquanto os institutos de pesquisa afirmam que a casa própria é o maior sonho de consumo dos brasileiros, o IBGE, no estudo divulgado em 2016, reitera que cerca de 40% dos brasileiros ainda não têm um imóvel. E a realização desse desejo pode ser dificultada por diversos fatores: a crise imobiliária, o alto custo do metro quadrado nas principais cidades do país, a falta de acesso ao crédito. Mesmo quem consegue solicitar um financiamento bancário, pode ficar perdido com a parcela inicial – a entrada – e com o pagamento das parcelas, sempre acrescidas de juros. Nesse cenário, uma modalidade de crédito tipicamente brasileira desponta como possibilidade para consumidores de diversos perfis: o **consórcio**. "O **consórcio** de imóveis é uma ótima opção para quem está planejando a compra de um bem", pontua Lorelay Lopes, educadora financeira pela DSOP. "Além de não cobrar juros nas parcelas, o **consórcio** é uma modalidade flexível, que permite ao cliente decidir o valor e a quantidade de parcelas que cabem no seu bolso", complementa a especialista. Lorelay ressalta que o **consórcio** só não é recomendado para quem deseja comprar um imóvel imediatamente. "Por se tratar de uma poupança programada, o consórcio de imóveis é recomendado para quem está se planejando para ter um bem de alto valor num momento futuro", explica. No entanto, há algumas exceções: "Quem está guardando dinheiro para dar de entrada em um financiamento, por exemplo, pode aderir a um **consórcio** e usar esse mesmo valor para ofertar um lance. Assim, não precisa aguardar a contemplação por sorteio", ressalta. A seguir, Lorelay identifica outras vantagens que podem ser percebidas por quem optar pelo **consórcio**.

Vantagens do Consórcio Imobiliário

Não tem juros: Ao contrário do financiamento, o **consórcio** não cobra juros e, sim, uma taxa de administração. Essa taxa varia de 18 a 22% do valor total do crédito e é incluída nas parcelas desde a simulação.

"A única variação no valor das parcelas está relacionada ao reajuste anual, utilizado para manter o valor de compra da carta de crédito no momento da contemplação. Assim, no mês de aniversário da cota, a parcela será reajustada de acordo com o INCC – Índice Nacional da Construção Civil. Assim como a parcela, o crédito também será atualizado" enumera a especialista em finanças pessoais.

Não cobra entrada: mais um ponto favorável à adesão ao **consórcio** é que a modalidade não cobra a taxa de entrada. Dessa forma, é possível aderir a um plano de R\$ 100 mil, por exemplo, pagando apenas a parcela inicial (similar às demais parcelas), que já será abatida do saldo devedor.

"Então, quem já poupou o suficiente para dar a entrada em um financiamento, pode utilizar o valor para ofertar um lance. Se contemplado, já consegue adquirir o imóvel e pode, ainda, diminuir o valor ou a quantidade de parcelas restantes", exemplifica Lorelay.

Aceita FGTS: o **consórcio** aceita o saldo do fundo de garantia para amortizar ou quitar a cota. Para tanto, basta ofertar um lance no valor que você tem disponível no Fundo.

"Ao utilizar o FGTS, o consorciado pode tanto antecipar a contemplação quanto antecipar a quitação do plano", garante.

Flexibilidade: além de assegurar o melhor valor de parcela no início do plano, o **consórcio** de imóveis também viabiliza negociações em casos de necessidade.

"Imagine ter um plano de 15 anos e ficar desempregado depois dos primeiros 5. Horrível, não é mesmo? Para evitar um problema maior, o **consórcio** de imóveis oferece seguro, que pode ser acionado quando necessário. Também é possível renegociar o valor das parcelas se necessário, seja aumentando o prazo de pagamento ou reduzindo a carta de crédito", ressalta Lorelay.

Ela comenta que "ninguém quer pensar no pior no momento de comprar uma casa, não é mesmo? Porém, nós precisamos estar preparados para qualquer situação. Eu, como educadora financeira, entendo que o planejamento financeiro é o melhor caminho para aquisição de uma casa".

Mesmo assim, no atual cenário, com a taxa Selic a 6%, o rendimento da poupança é baixo – e demorado, o que torna o **consórcio** de imóvel uma opção ainda mais interessante. "Pela flexibilidade e menor burocracia, o **consórcio** possibilita não só o acesso ao crédito como, também, o planejamento necessário comprar um bem de alto valor. Além de te ajudar a realizar um sonho, o **consórcio** que auxilia a ficar sempre no azul", finaliza.

Website: <http://www.embracon.com.br>

<http://miti.com.br/ce2/?a=noticia&nv=Wh7ws7yIDt4LJIEgT2KVxQ>