

Consórcio de imóvel pode ser opção contra o déficit habitacional no Brasil



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Autor: Redação / Grupo Dália Comunicação

Modalidade ganha força em razão da alta da Selic, que já supera a marca de 11% ao ano

Estudo do Ministério do Desenvolvimento Regional, realizado pela Fundação João Pinheiro, tendo como base o ano de 2019, mostrou que o déficit habitacional em todo o Brasil está em 5,8 milhões de moradias. A análise vai além e diz que a tendência é que esse déficit aumente nos próximos anos.

Por outro lado, dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - Abecip mostram que o mercado imobiliário teve um excelente ano em 2021, com os financiamentos atingindo o valor recorde de R\$ 205,4 bilhões com 866,3 mil imóveis.

"Acontece que se em 2021 houve recorde de financiamento de imóveis, nesse ano deve acontecer uma redução no seu interesse em meio a alta da Selic, taxa básica de juros da economia e principal

instrumento de política monetária utilizado pelo Banco Central do Brasil - BC para controlar a inflação, que já supera a marca de 11% ao ano", analisa Rodrigo Salim, especialista financeiro com mais de 15 anos de experiência em empresas do segmento, graduado em Direito pela Universidade Mackenzie e MBA em Gestão Empresarial pelo INSPER/IBMEC.

Diante desse cenário, uma alternativa interessante que pode contribuir para a diminuição desse déficit habitacional e que possui, se bem utilizada, vantagem sobre algumas modalidades de financiamento, é o consórcio de imóveis.

"Embora tenham a mesma finalidade para obtenção do bem, são produtos financeiros completamente diferentes. Enquanto o financiamento permite uma aquisição mais imediata, o consórcio, na sua função original, atende propósitos de obtenção programada e inteligente, sem a inserção de juros - mas com taxa de administração", explica Salim.

O consórcio ocorre através da reunião de um grupo de pessoas que tem como objetivo comum comprar, construir ou reformar um imóvel com parcelas acessíveis e taxas mais atrativas, na modalidade cada integrante do grupo se compromete a pagar, por um determinado período, uma mensalidade que inclui o valor para o bem e sua taxa de administração. Toda essa operação é sempre realizada por uma administradora que precisa ser autorizada e fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.

O crédito, ao ser contemplado, a pessoa recebe o valor da carta atualizado para aquisição ou reforma do bem de seu interesse. A contemplação é feita por meio de sorteios ou lances que são realizados, periodicamente, nas assembleias.

O setor de consórcios tem sido o porto seguro para muitos brasileiros, tanto que encerrou o ano de 2021

batendo recordes, de acordo com a **ABAC** - Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios. Foram 496,95 mil novas cotas, 85,44 mil contemplações, R\$ 91,65 bilhões de créditos comercializados e R\$ 15,73 bilhões de créditos disponibilizados.

"Certamente um dos principais motivos desse crescimento está na ausência de cobrança de juros e no poder de compra do bem com crédito à vista, diferente do que ocorre em um financiamento comum", acredita o especialista.

As cerca de 496,95 mil adesões ao consórcio de imóvel durante o ano passado, beneficiam-se, além da possibilidade de escolher entre diferentes opções de valores e prazos, aliado ao poder de negociação de quem tem uma carta de crédito e pode ter melhores condições com pagamento do bem à vista, do não pagamento de juros através de cobrança de taxa de administração, que é prefixada no momento de adesão e diluída entre todos os meses do plano adquirido.

Democrático, o consórcio atende desde o consumidor que precisa de um terreno, um imóvel pequeno ou grande, na praia, campo ou na cidade. Ele atende o consumidor que quer comprar ou reformar um imóvel escolhendo o tipo de plano que cabe em seu orçamento. Porém, antes de adquirir uma cota é preciso saber que essa é uma modalidade de compra programada.

A metodologia do consórcio de imóvel é simples: seu valor é diluído em um prazo predeterminado. A partir desse momento, todos os integrantes do grupo contribuem ao longo desse período mensalmente e a administradora os contempla, por sorteio ou lance, com o crédito no valor do bem ou do serviço contratado, até que todos sejam atendidos. Simples assim!

O lance serve para quem não quer esperar até o final do consórcio, podendo fazer oferta de crédito e com isso antecipar acesso ao valor da carta. Parecido com um leilão, onde quem der o maior valor leva a carta de crédito.

"O consórcio segue, portanto, como uma importante ferramenta de compra para milhões de brasileiros, que buscam o parcelamento integral do bem, a diversidade de prazos para pagamentos, o poder de compra à vista, as possibilidades de obter o crédito por meio de sorteios ou acelerar a contemplação por meio de lances, a oportunidade de formar e ampliar patrimônio e a flexibilidade do uso do crédito. É uma ferramenta de crédito que está se aprimorando e que sobreviveu a diversas crises", finaliza Salim.

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC