

O que é consórcio imobiliário? E como funciona? Veja com a Sandra

Ramos:



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Autor: Sandra Ramos Imobiliária

Apesar de o financiamento ainda ser a modalidade de pagamento mais popular, outras opções despontam como saídas para quem deseja comprar um imóvel. Um exemplo é o consórcio imobiliário, que tem se consolidado como a escolha de muitas pessoas que querem adquirir uma casa, apartamento ou terreno.

Os números comprovam esse movimento. Entre janeiro e abril deste ano, houve um aumento de 20,3% nas vendas de novas cotas de consórcios para imóveis, em relação ao mesmo período de 2018, passando de 76,5 mil para 92 mil. Já o volume de créditos comercializado subiu de R\$ 10,32 bilhões para R\$ 13,31 bilhões entre um ano e outro, segundo dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (**Abac**).

O consórcio é uma forma de investimento e pode ser o caminho para a realização do sonho da casa própria, saiba o que é e como ele funciona.

Tempo

A finalidade do financiamento e do consórcio é a mesma: obter recursos para adquirir um bem. Porém, os métodos utilizados para que isso aconteça são os elementos que os diferenciam, e a principal divergência está no tempo que o comprador deve aguardar para ter o imóvel para si.

'No financiamento, o cliente tem a opção de tomar recursos do banco e, com eles, faz a aquisição do bem que deseja, mas com total credibilidade temporal. Ele escolhe o imóvel, paga o sinal, vai no banco e quita, por isso ele paga juros maiores', explica Ateniense Júnior, sócio-diretor da Direct Empreendimentos Imobiliários.

Já no consórcio, por sua vez, não há uma previsão da data em que o recurso ficará disponível para a compra do imóvel. 'O cliente participa de um grupo e faz a contribuição mensal. Esse grupo determina o número de cartas de crédito que serão disponibilizadas por mês e viabiliza o sonho da casa própria de cada membro, mas não tem tempo determinado para isso acontecer, porque não há verba disponível para todo mundo ao mesmo tempo. Por isso traz uma indefinição quanto ao tempo que vai levar', acrescenta.

Orçamento

O consórcio também é importante por garantir que a quantia mensal paga nas cotas seja revertida para a aquisição de um imóvel e não gasta em outra finalidade. Além disso, as cotas costumam ser em valores que cabem no orçamento familiar, tornando-se, assim, uma forma válida de planejamento.

'Com a carta de crédito, pode fazer a aquisição de um imóvel novo ou usado, pode ser para uma reforma, para um terreno, quitação de um financiamento imobiliário, entre outros. Ela é flexível e permite o uso dos recursos de várias formas', pontua.

Taxas

O consórcio desponta como uma ótima forma de poupar, já que as parcelas são planejadas para caber no orçamento. Além disso, o cliente acaba pagando taxas de juros menores ao longo do período.

'Apesar de não tirar o recurso no tempo certo, como no financiamento, o consórcio imobiliário tem um custo financeiro menor. O cliente paga uma taxa de administração, que fica entre 12% e 22% ao longo do período inteiro do consórcio. Se for de 60 meses, por exemplo, vai pagar essa taxa neste período. Já no financiamento paga uma taxa parecida só que ao ano, o mercado tem praticado agora uma taxa média de 9,5% ao ano', ressalta.

Contemplados

Com o pagamento da cota mensal, existem três formas de ser contemplado no consórcio imobiliário. Por ser feito entre as pessoas que pagam as cotas mensais, o sorteio costuma ser a mais comum, porém, para quem consegue poupar uma verba maior ou tem disponibilidade de mais dinheiro do que a cota mensal, existem outras maneiras de ser contemplado.

'Além do sorteio, existe o lance fixo com um percentual determinado por cada consórcio e ainda o lance livre, que serve para quem está com maior disponibilidade de caixa, que quer ser contemplado mais rápido. Esta serve para as pessoas que têm valor maior do que o obrigatório', detalha o sócio-diretor da Direct Empreendimentos Imobiliários.

Credibilidade

Antes de entrar no consórcio imobiliário, é fundamental que o cliente confira os dados da administradora junto ao Banco Central, que é o órgão responsável pelo regulamento desse tipo de sistema. 'É importante procurar uma imobiliária que tenha esse produto no portfólio ou que tenha alguma empresa de consórcio credenciada parceira. Existem boas empresas e outras

não tão boas, que cobram taxas maiores, então é importante pegar informações', conclui.

Fonte: ZAp Imóveis

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC