

Ademicon e Elite International Realty firmam parceria para consórcio imobiliário nos EUA



Com o objetivo de atingir o investidor brasileiro interessado em produtos de alto padrão, a Ademicon e a Elite International Realty firmaram parceria com **consórcio** para compra de imóvel nos Estados Unidos.

O processo padrão para conseguir uma hipoteca nos Estados Unidos obriga o comprador a desembolsar entre 25% a 30% do valor do imóvel como entrada. Se o imóvel custa 1 milhão de dólares, por exemplo, o custo equivaleria a cerca de U\$ 300 mil - algo em torno de 1,7 milhão de reais. O **consórcio** se apresenta como uma solução para os compradores que têm esse dinheiro, mas preferem não descapitalizar.

Para comprar na Flórida, um dos locais-alvo da estratégia, o financiamento acontece em moeda brasileira e pode chegar a até 100% do valor do imóvel. Além disso, a análise de crédito é realizada no Brasil e o cliente consegue financiar o valor integral ou somente a entrada. Em troca, a residência que ele possui em território nacional é alienada como garantia para a operação.

'Os brasileiros têm a preocupação de ter que dar pelo menos 30% de entrada e ficar sem o capital para realizar investimentos', sintetiza Elcio Gomes, Sócio Licenciado da Ademicon nos EUA. 'Além disso, muitos clientes têm receio de ficar com uma dívida longa em dólar, por conta da flutuação da moeda. Quando o **consórcio** é feito no Brasil, a dívida também é em moeda nacional', pontua.

A empresa explica que são liberadas diversas cotas por mês, dependendo do grupo de **consórcio** que a pessoa aderir. A taxa de administração é de 1,2% ao ano, que incide sobre o valor principal. De acordo com a companhia, os sorteios acontecem mensalmente no dia 17 e são mediados pela Loteria Federal. 'A ideia surgiu porque, depois da virada do ano, vimos muitos brasileiros querendo vir para Miami', justifica.

Leia mais:

Incorpora: soluções para os desafios das incorporadoras em 2023

Fundos de galpões logísticos é o segmento preferido de quem investe em FIIs, aponta levantamento

Valor do financiamento imobiliário sobe 20%; veja simulações

Em 2022, o número de brasileiros que foi para os EUA buscando residência fixa cresceu 13 vezes em relação a 2021, de acordo com o escritório de advocacia AG Immigration. E isso se reflete em valores gastos. Segundo um levantamento realizado pela National Association of Realtors, os brasileiros compraram US\$ 1,6 bilhão em imóveis nos EUA entre abril de 2021 e março de 2022.

Criada há 30 anos, a Elite International Realty construiu sua reputação justamente ao vender imóveis para

brasileiros e compradores da América Latina. 'São investidores que buscam diversificação cambial, pessoas que estão buscando uma casa de férias ou quem deseja criar uma nova vida nos EUA', resume Daniel Ickowicz, Diretor de Vendas e Sócio da companhia.

A parceria com a Ademicon, ele explica, veio do desejo de expandir o portfólio de soluções para os brasileiros conseguirem comprar imóveis em terreno internacional. 'A maioria dos pagamentos que recebemos é à vista, sendo que 40% dos compradores optam por financiamentos no Brasil, para amortizar a dívida em até 30 anos', explica. 'É um acréscimo a outras inovações que estamos fazendo, como a divisão de criptomoedas.'

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - Consórcio