

AN.economia

FACILIDADE

Consórcio foi o meio mais rápido que Leila encontrou para comprar a casa nova



FABRIZIO MOTTA

O lance é planejar

Consórcio pode ser a melhor opção para quem quer fugir da alta do IOF sobre os financiamentos. Mas é preciso ter muita paciência

63,2

Foi o valor, em bilhões de reais, que os consórcios movimentaram no ano passado, segundo a Abac.

30,8

Foi o crescimento percentual dos negócios envolvendo consórcios em 2010.

MARINA ANDRADE
marina.andrade@an.com.br

O governo bem que está tentando frear o consumo. Já aumentou a Selic, taxa básica de juros, que passou de 8,75% ao ano em janeiro de 2010 para 11,75% no mês passado. E há poucos dias dobrou o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), que era de 1,5% ao ano e agora está em 3%. Financiar está mais caro, só que o consumidor não desiste de comprar e por isso, os juros não devem cair tão cedo.

"A renda está aumentando e influencia na demanda. Como o aumento do IOF acaba sendo diluído nas parcelas do financiamento, causa um impacto menor e, mesmo com o acréscimo do imposto, a de-

manda permanece em alta", explica o chefe do departamento de economia da Univille, Ademir Demétrio.

Mas será que existe alguma forma de continuar realizando sonhos e ao mesmo tempo fugir dessas taxas? Jeito tem, mas requer paciência. A primeira e mais famosa alternativa é pagar à vista, mas como economizar o valor total do bem – principalmente quando o que está em questão é um carro ou uma casa – costuma ser complicado, a opção pode ser fazer um consórcio.

A modalidade de compra cresceu 30,8% em 2010 em relação ao ano anterior, segundo a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac). De acordo com o presidente da entidade, Paulo

Roberto Rossi, no primeiro bimestre de 2011 foram vendidas 26% mais cotas de consórcios de veículos leves, 62% a mais de veículos pesados e 2,7% no caso dos imóveis, em relação ao mesmo período de 2010.

Depois de ter a casa alugada, a promotora de vendas Leila Adriana da Silva, foi em busca de um novo imóvel. A primeira opção foi pelo financiamento, mas para conseguir crédito, precisava comprar uma casa averbada.

"Era difícil encontrar imóveis nessas condições. Então resolvi ir em busca de um consórcio, pois a única exigência era a escritura da casa. Tinha dinheiro da venda do terreno da antiga casa, dei lances durante dois meses e fui contemplada no terceiro", comemora.

4,1

Era o número de participantes, em milhões de pessoas, em consórcios no final de 2010.

40,9

Foi o valor médio, em mil reais, dos carros comprados por meio de consórcio em janeiro.

Será que você se encaixa?

A possibilidade de escapar dos juros faz brilhar os olhos de muita gente, mas a grande vantagem é acompanhada de um risco: ao comprar um consórcio, não há garantias de que o dinheiro vai estar disponível exatamente quando você quer.

“O público do financiamento não é o mesmo do consórcio, pois quer crédito de forma imediata. Quer consórcio quem quer pagar mais barato, mas pensa a longo prazo, planeja. Existem várias formas de pegar dinheiro mais rápido através de lances, mas não há como fixar um prazo médio. O tempo pode depender da sorte, do valor disponível para o lance ou de quanto está disposto a descontar do valor do crédito para dar lance”, explica o gerente regional da Ademilar, André Luiz Marini.

Gerson Luiz de Souza Nu-

nes, gerente da União Seguros, explica que os consórcios automotivos, por exemplo, são uma boa opção para quem planeja trocar de carro sem pagar juros. Entre as possibilidades está esperar ser contemplado, dar o valor do carro antigo como lance ou pedir um crédito menor, que posteriormente pode ser somado ao preço do automóvel atual na hora da troca.

“O consórcio era vantagem não apenas pelo custo, mas também pelo prazo. Hoje os financiamentos são tão longos quanto os consórcios. Quem precisa do bem de imediato financia, quem quer um custo menor e pode planejar, ou quer fazer uma poupança forçada prefere consórcio”, diz o vice-presidente da Associação Nacional dos Executivos de Finanças (Anefac), Miguel Ribeiro de Oliveira.



Quem precisa do bem de imediato financia, quem pode planejar ou prefere fazer uma poupança forçada prefere o consórcio.

MIGUEL DE OLIVEIRA,
vice-presidente da Anefac



O aumento do IOF acaba sendo diluído nas parcelas.

ADEMIR DEMÉTRIO,
professor da Univille

Consórcio

- Não tem juros.
- A carta de crédito pode ser usado para diferentes fins, pode ser compra, reforma, troca.
- Quando estiver com a carta de crédito na mão, você terá mais poder de barganha na compra do bem.
- Não há incidência de IOF.

Financiamento

- Facilidade para ter o bem. No consórcio não há como prever quando você terá o produto, pois o quesito sorte também conta. Se você não der um bom lance ou não for sorteado, pode precisar esperar até o final do consórcio para pegar seu crédito.



IMÓVEL

Valor R\$ 200 mil
Prazo 150 meses

R\$ 1.735,00
PRESTAÇÃO TOTAL

4,48%
ao ano
CUSTO EFETIVO TOTAL*

R\$ 3.074,22
PRESTAÇÃO INICIAL

11,3249%
ao ano
CUSTO EFETIVO TOTAL

Observação

- A prestação é constante e inclui contribuições para um fundo comum, um de reserva, taxa de administração e um seguro.

* SE FOSSE UM FINANCIAMENTO

Observação

- Tabela SAC, prestação reduz no decorrer do prazo. A previsão para a última é de R\$ 1.358,34.
- O valor da prestação varia de acordo com o valor do imóvel e idade do proponente, devido aos seguros.



CARRO NOVO

Valor R\$ 30 mil
Prazo máximo

72
meses
PRAZO MÁXIMO

7,38%
ao ano
CUSTO EFETIVO TOTAL

R\$ 527,18
VALOR DA PRESTAÇÃO

60
meses
PRAZO MÁXIMO

25,11%
ao ano
CUSTO EFETIVO TOTAL

R\$ 839,62
VALOR DA PRESTAÇÃO

Valores incluem

- Contribuições para um fundo comum.
- Fundo de reserva.
- Taxa de administração e seguro.

Valores incluem

- IOF.
- Gravame.
- Valor do bem.

Procura por imóveis em alta no Norte

Mesmo que os dados da Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios (Abac) apontem que os consórcios de imóveis cresceram 2,7% no primeiro bimestre do ano em relação ao mesmo período do ano passado no Brasil, a tendência em Joinville parece ser diferente.

As empresas do ramo apontam o segmento como o de maior atenção dos consumidores. Segundo o gerente comercial do Consórcio Breitkopf, Antonio Luiz Pereira, o carro-chefe na região é o crédito para imóveis, ainda que os consórcios automotivos tenham retomado crescimento durante o ano passado.

André Marini, gerente da Ademilar, que é especializada na modalidade, explica que entra as vantagens no caso do consórcio de imóveis está a possibilidade de usar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para dar lances ou quitar parcelas. Ele alerta que quem pretende usar o benefício precisa cumprir algumas exigências da Caixa Econômica, como comprar um imóvel para moradia – não pode ser casa de praia, por exemplo –, precisa estar averbado e o tempo mínimo de recolhimento é de três anos.

“Os clientes preferem pela burocracia ser menor. Basta ter renda três vezes superior ao valor da parcela”, diz o gerente da União seguros Gerson Luiz de Souza Nunes.