



A chance da casa própria

Jornal da Comunidade - Brasília/DF - IMÓVEIS & CONSTRUÇÃO - 07/05/2011 - 10:26:18

0

Linked in

Compartilhar

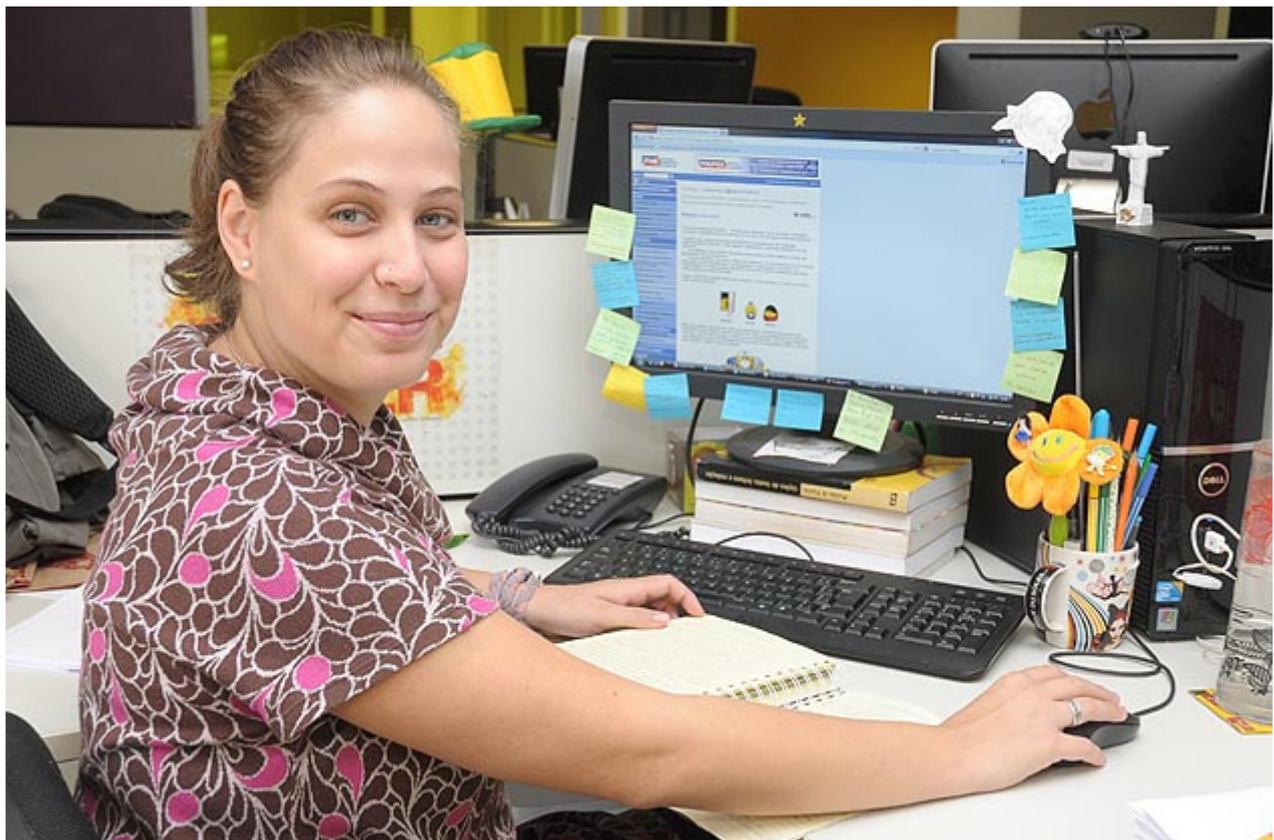


compartilhar

Consórcio vira um dos principais meios de adquirir imóvel. Falta de juros é um atrativo, mas especialistas alertam: é preciso ter paciência até conseguir a carta de crédito

NATALIA RABELO

nrabelo@jornaldacomunidade.com.br Redação Jornal da Comunidade



Na busca pela casa própria, o consórcio imobiliário é uma das opções encontradas por quem deseja fugir do aluguel. Com muitas vantagens, é atrativa tanto para quem não tem imóvel quanto para os que desejam simplesmente investir capital no mercado imobiliário.

O sistema de consórcio imobiliário é constituído pela reunião de um grupo de pessoas interessadas em um bem comum. Define-se o valor que deseja receber para a compra de um imóvel e depois adere-se a um grupo com o mesmo interesse. O sistema é feito por meio de autofinanciamento. Os consorciados sustentam uma poupança programada que visa à compra do bem.

Para manter a organização contrata-se como prestadora de serviço uma administradora. Esta será responsável por administrar e manter a saúde financeira do grupo. A publicitária Paula Cunha, 24 anos, sempre sonhou com a casa própria. Ao contrário de muitos jovens, quis garantir o futuro e, por meio de um consórcio imobiliário, investir no primeiro imóvel.

Há cerca de um ano Paula já pesquisava possíveis grupos de consórcio imobiliário: “Não demorou muito para perceber que o consórcio era a melhor opção para as minhas condições”, conta a publicitária.

Indecisa entre o consórcio e o financiamento de um imóvel, Paula diz que na hora da decisão levou em consideração as condições oferecidas por cada um: “O consórcio é mais vantajoso para mim, já que não tenho urgência em me mudar para o imóvel. E, apesar do tempo que vou esperar para receber o crédito, estou bastante satisfeita com minha escolha”, observa.

A publicitária ressalta que, ao final, terá pagado uma taxa referente a 10% do valor total da carta de crédito e que, se tivesse optado pelo financiamento, o valor seria bem maior.

Alternativa

Apesar do juro menor com relação ao financiamento imobiliário, o consórcio não é a melhor alternativa para quem quer o imóvel de imediato. Especialistas alertam que, ao final, todos serão contemplados, mas até isso acontecer é preciso saber sperar.

O sorteio existe para estipular uma ordem justa de quem receberá o crédito do consórcio. De acordo com a disponibilidade de caixa do grupo, um ou mais participantes podem ser sorteados para receber sua carta de crédito no valor do plano que aderiu. Por isso é importante que, quando decidir integrar um grupo de consórcio, procure um grupo que tenha a carta de crédito no valor que seja de acordo com o imóvel desejado.

Mário Roquette, presidente da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (**ABAC**), afirma que o consórcio imobiliário, assim como todo o mercado imobiliário no Brasil, vem crescendo acentuadamente, o que tem atraído um número cada vez maior de investidores.

Os diferenciais



Roquete acredita que o grande diferencial do consórcio imobiliário é a falta de juros: “O que cobramos é uma taxa de administração. Nossa competitividade é grande justamente pelo fato de termos taxas menores e mais baratas”, conta. Outro fator relevante e atrativo destacado pelo presidente da **ABAC** é o serviço por meio de uma carta de crédito voltado para vários setores. “O valor adquirido pelo consórcio pode ser utilizado tanto na compra de um

imóvel, quanto na compra de um terreno, sítio, entre outros”, enumera.

Outro diferencial do consórcio imobiliário é a chance de financiar mais de um imóvel. Não há limite de grupos que uma pessoa possa integrar. Ela pode participar de quantos consórcios sua condição financeira permitir.

Roquete acredita que o consórcio imobiliário é grande aliado do consumidor, pois o ajuda a ser disciplinado: “O consorciado poderá adquirir o hábito de ser poupador e, quando contemplado, terá a carta para comprar a vista”, destaca.

André Serro, consultor financeiro e professor de mercado e capitais da UPIS, garante que consórcio imobiliário é vantajoso em todos os sentidos. “O imóvel no Brasil é um bem muito caro, e essa é uma alternativa barata de se preparar para a casa própria”, considera.

Mas apesar dos benefícios, Serro observa que alguns cuidados devem ser tomados na hora de aderir a um grupo de consórcio imobiliário. Um exemplo é verificar se o consórcio realmente existe e se é autorizado: “O ideal é procurar saber se não tem nenhum tipo de problema com o consumidor”, alerta.

O consultor diz ainda que todo consorciado tem direitos e deveres perante o grupo. “Terão o direito de participar do sorteio todo mês para contemplação da casa, e, quando contemplado, terá o direito de escolher como vai usar o crédito que adquiriu”, diz. Um problema frequente entre os que adquirem a carta de crédito é o fato de a administradora tentar induzir o beneficiado no momento da compra do imóvel: “Alguns consórcios tentam induzir o contemplado a usar a carta de crédito em determinada entidade ou empresa. Isso não deve acontecer. O contemplado tem o direito de escolher onde quer investir seu dinheiro”, alerta.

Quanto aos deveres todo consorciado deve pagar suas mensalidades em dia e, principalmente, participar das assembleias que, de acordo com André Serro é pouco valorizada: “A assembleia é que vai diminuir as dúvidas que surgem no andamento do consórcio. Temos que participar, pois é tanto um direito quanto dever”, acredita.

http://www.clippingexpress.com.br/ce2//?a=noticia&nv=nO0adFE4_L6cC9SQTAGIvg