

CONSÓRCIO PARA CONSTRUÇÃO: como funciona para construtoras de pequeno porte?

Índice

O que você encontra neste eBook

Sobre este material

Como funciona um consórcio?

**Por que fazer um consórcio para construção?
Vantagens e desvantagens**

Pontos positivos

Pontos de atenção

A importância de um controle financeiro das obras para receber e aplicar os aportes do consórcio

Conte com o Sienge Go!

Referências

Sobre o Sienge

Este eBook é um **PDF interativo**. Isso quer dizer que aqui, além do texto, você também vai encontrar **links, botões e um índice clicável.***

Sobre este material

Na construção civil, a busca por soluções financeiras eficazes e sustentáveis a longo prazo é uma constante.

Essas soluções alternativas são ainda mais necessárias quando se fala de construtoras de pequeno porte, já que o mercado imobiliário pode se mostrar, por vezes, inacessível a novos empreendimentos.

Nesse cenário, **o consórcio para construtoras pode se tornar uma forma atrativa de viabilizar novas construções.**

Mas como o consórcio funciona na prática? Quais são as garantias e taxas? Existem desvantagens?

Este guia completo responde a essas e outras perguntas. Confira!

Como funciona um consórcio?

Em geral, **um consórcio é uma modalidade de crédito** que serve para que se possa adquirir algum bem ou recurso.

No consórcio, você participa de um clube onde existem outras pessoas interessadas nos mesmos bens que você.

Existem 3 principais tipos de consórcio no Brasil

- 01** Consórcio de carros;
- 02** Consórcio de motos;
- 03** Consórcio de imóveis, **que é onde a construção se encaixa.**



Assim, a principal função de um consórcio para construções é viabilizar a compra de materiais e dos recursos necessários para uma obra.

A seguir, entenda na prática as etapas do consórcio!

As etapas práticas do consórcio para construtoras

Um consórcio consiste em 3 fases principais.

01. Entrada e adesão

Nesta entrada, os consorciados descobrem que tipo de adesão devem fazer.

Na maioria das vezes, se paga uma espécie de assinatura mensal até receber o crédito.

Mas **no caso de construtoras, também existe a possibilidade de um crédito mais estruturado.**

Esse é o caso de um processo chamado de **alavancagem financeira e operacional.**

Com ele, sua empresa pode utilizar o crédito que já possui em caixa para negociar um crédito maior.



Por exemplo: digamos que sua empresa tenha em caixa R\$50.000,00 guardados para uma determinada obra.

Com a alavancagem, você pode negociar com a consorciadora o dobro do valor em crédito, podendo até aplicá-lo em mais de uma obra.

02. Contemplação

Claro que a ideia não é passar a vida inteira pagando assinatura, ainda mais em construtoras, onde a urgência é sobrenome.

Portanto, em algum momento você será contemplado com o valor que precisa para a construção.

Cada consorciadora pode definir suas regras para a contemplação, mas uma das formas mais comuns é a contemplação pela oferta de lances.

Assim, a cada mês, as construtoras envolvidas podem fazer lances. Os lances mais altos do período são os contemplados.

Também existe a possibilidade de você ser contemplado por sorteio, mas essa acaba se tornando uma forma demorada.





03. Liberação de crédito e garantias

A liberação de crédito costuma ser muito simples.

Na maior parte dos casos, a instituição pode liberar um montante no ato da contemplação e o restante do crédito aos poucos, de acordo com o cronograma da sua obra.

Quanto aos tipos de garantia, existem 3 principais:

Garantia pelo empreendimento

Esta é a forma mais comum!

Sua empresa apresenta à consorciadora o cronograma da sua obra e seu empreendimento é a garantia.

Garantia por outro imóvel da empresa

Neste modelo, sua empresa pode utilizar outro bem como garantia para não comprometer o empreendimento.

Garantia por imóvel pessoal do sócio

Em último caso, algumas consorciadoras também aceitam que um dos sócios ofereça um bem do seu patrimônio pessoal como garantia.

Assim, ele se torna o responsável pela aquisição das cartas de crédito.



Atenção: apesar de possível, essa não é uma opção recomendada, já que mistura finanças pessoais e finanças da empresa.

Essa confusão é, inclusive, um dos principais motivos de falência de empresas. Portanto, cuidado!

Por que fazer um consórcio para construção? Vantagens e desvantagens

A seguir, te apresentamos as vantagens e possíveis desvantagens de se fazer um consórcio. Confira!

Pontos positivos

Acesso e crescimento

Muitas construtoras, principalmente as pequenas e médias, enfrentam dificuldades para conseguir um financiamento tradicional.

Nesse cenário, o consórcio se torna uma opção acessível e atraente, permitindo que sua empresa tenha os recursos necessários para crescer mais rápido.

Redução de custos

As taxas de consórcio são geralmente mais baixas que as taxas de empréstimos e financiamentos.

As parcelas não têm juros, de forma que as únicas taxas são referentes aos custos de administração, do seguro e do fundo de reserva.

Flexibilidade

Como a única exigência é a de que o terreno esteja localizado em território nacional, a obra poderá ter as características que sua equipe desejar.

Além disso, pela variedade de instituições no mercado, existem diferentes propostas de consórcio.

Inclusive, você pode até participar de diferentes grupos para alcançar o valor desejado para a sua obra.

Pontos de atenção

Prazo de contemplação

Infelizmente, o tempo para ser contemplado e receber sua parte do fundo pode variar bastante.

Por isso, **avale se o prazo é compatível com suas necessidades financeiras e objetivos de negócios.**

Confira com a instituição também se existe a possibilidade de adiantar a contemplação e como esse processo pode ser feito.

Transparência

Este ponto é essencial: escolha um consórcio que valorize a **transparência.**

Avalie com calma a **reputação da instituição** na internet e investigue os motivos da saída de antigos consorciados.

Atente-se também às **condições de entrada e saída do consórcio**, já que esse pode ser um processo burocrático, principalmente se a empresa for problemática.

Compromisso financeiro

Lembre-se de que existe um **compromisso financeiro contínuo com o consórcio.**

Na maioria dos casos, inclusive, este é um compromisso mensal. Por isso, atente-se às suas finanças e registre as despesas fixas e os possíveis imprevistos que podem surgir.

Se houver uma margem segura para possíveis problemas, aí, sim, é seguro abrir o consórcio.

A importância de um controle financeiro das obras para receber e aplicar os aportes do consórcio

Ao longo deste material, compreendemos como um consórcio funciona na prática, incluindo suas possíveis vantagens e desvantagens.

Mas o maior fato que podemos destacar é: **o sucesso de uma construtora depende de uma gestão financeira sólida.**

No caso dos consórcios, a organização financeira é vital do início ao fim.

No início, é importante definir quais serão as formas de garantia adotadas, por exemplo, evitando o uso de bens pessoais como garantia da obra.

No meio, é essencial registrar todos os impactos financeiros do consórcio no seu orçamento, garantindo que o negócio é uma boa aposta.

No final, chegamos ao processo da liberação de crédito, onde sua construtora deve se atentar para **alocar os aportes do consórcio de forma estratégica e responsável.**

Isso significa direcionar os recursos para as áreas que mais necessitam. Assim, os prazos são cumpridos com rigor e os riscos são mitigados.

Em suma, o controle financeiro não só garante a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos consorciados, mas também contribui para a sustentabilidade financeira da empresa, permitindo que ela cresça de forma sólida e consistente.

Conte com o Sienge Go!

O Sienge Go! é um ERP para pequenas construtoras com três módulos integrados que trazem o controle financeiro total para as suas mãos.

Controle total do orçamento

Controle de todas as movimentações financeiras que permite uma gestão mais eficiente dos recursos e ajuda a evitar problemas como a falta de dinheiro para pagar contas ou fazer investimentos.

Apropriação de Custos por Etapas

A funcionalidade de Apropriação Por Etapas possibilita um controle em tempo real do Orçado x Realizado em cada etapa do projeto. Dessa forma, você toma decisões mais assertivas para não exceder o orçamento total em caso de imprevistos.

Automatização de processos

Ao contrário das planilhas, o Sienge Go! possui um dashboard dinâmico e intuitivo com relatórios completos das movimentações de todas as áreas da construtora.

Consultoria especializada

Para facilitar ainda mais a administração de pequenas construtoras, o Sienge Go! também possui uma consultoria especializada para ajudá-lo a fazer uma gestão otimizada de recursos e processos.

CRESCA CADA VEZ MAIS

O Sienge Go! é um ERP para pequenas construtoras com três módulos integrados que trazem o controle financeiro total para as suas mãos.

Clique aqui para agendar uma demonstração gratuita



Referências

Conheça 8 vantagens práticas de um ERP para pequenas construtoras:

<https://www.sienge.com.br/blog/erp-para-pequenas-construtoras/>

Conheça os 10 desafios da administração de pequenas construtoras e saiba como resolvê-los:

<https://www.sienge.com.br/blog/desafios-administracao-pequenas-construtoras/>

Habitação Caixa: tudo o que você precisa saber

<https://www.sienge.com.br/blog/habitacao-caixa-tudo-o-que-voce-precisa-saber/>

Sobre o Sienge

O Sienge é o maior ecossistema tecnológico da indústria da construção.

É desenvolvido pela Softplan, está no mercado em contínua evolução há 32 anos e atende mais de 5 mil clientes.

O Sienge facilita o cotidiano de construtoras e incorporadoras através de uma plataforma altamente tecnológica e especializada na cadeia da construção, que soluciona e otimiza as diversas rotinas das empresas do setor através da transformação digital.

Peça uma demonstração



Você pode encontrar outros materiais em nosso Blog, sempre com novidades interessantes e úteis.

Visite www.sienge.com.br/blog/

Conheça mais sobre o Sienge pelas nossas redes:

