

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Claudio Licciardi

Celular: (11) 9.8258-0444

E-mails: prsc@dglnet.com.br

claudiodaprsc@gmail.com

assessoriaimprensa@abac.org.br

JULHO DE 2023

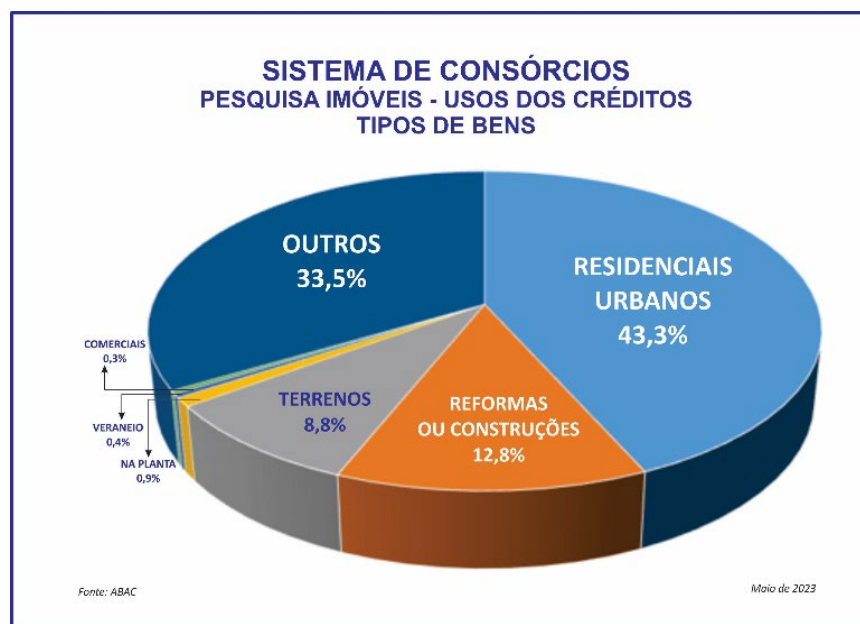
PESQUISA MOSTRA QUE CONSORCIADOS DE IMÓVEIS PREFEREM RESIDÊNCIAS URBANAS

Participantes aderem à cota de mais de R\$ 400 mil, com taxa de administração de 0,10% ao mês e prazo de 185 meses

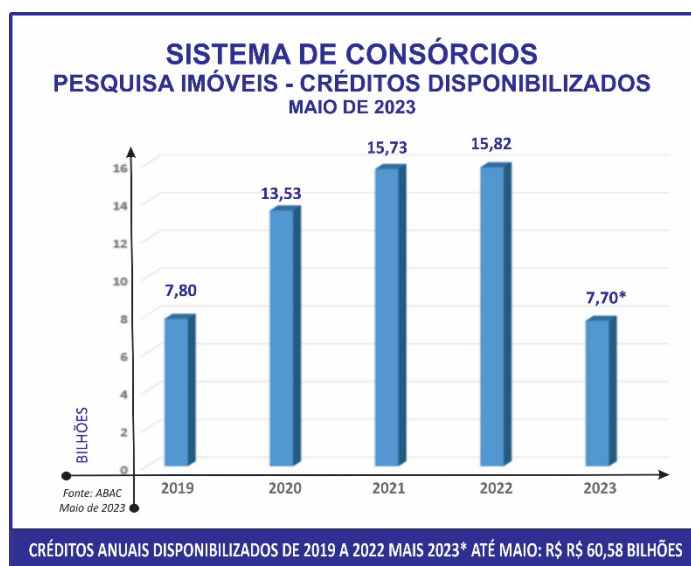
Criado em março de 1990 de acordo com a Portaria 028/1990 da Receita Federal, órgão que regulamentava o Sistema à época, o consórcio de imóveis tem proporcionado, ao longo de mais de três décadas, a realização do sonho de milhares de brasileiros para aquisição da casa própria. Desde 2005, o total de consorciados contemplados alcançou pouco mais de 1,27 milhão, que deram início iniciaram ou ampliaram seus patrimônios pessoais, familiares, profissionais e empresariais. Somente de 2019 até maio de 2023, foram registradas 377,07 mil contemplações, 29,7% do acumulado em 18 anos.

Até maio, o mecanismo contava com 1,50 milhão de participantes ativos com objetivos abrangentes, incluindo, além da casa própria, outros tipos de imóveis como os de veraneio em praia ou no campo, aquisição de terrenos, construção, reformas, sítios, chácaras, fazendas, entre outros. Também estão inclusos os imóveis comerciais, compreendendo escritórios, instalações para lojas e indústrias, galpões etc.

Recente pesquisa realizada pela assessoria econômica da ABAC Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios, revelou que 43,3% utilizaram seus créditos na compra de imóveis residenciais urbanos. Entre os demais 56,7%, houve 12,8% que estão construindo ou reformando, 8,8% adquiriram terrenos, 0,9% assinou compra na planta, e 0,4% investiu em casas de veraneio. Outros 0,3% destinaram seus valores para aquisição de imóveis comerciais, enquanto 33,5% utilizaram o crédito para compra de outros imóveis ou finalidades.

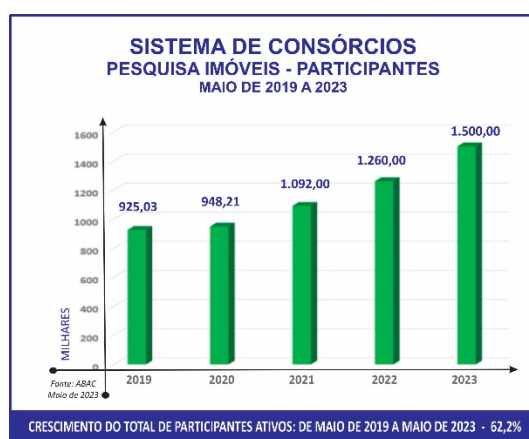


Nos últimos cinco anos, desde 2019 até maio deste ano, já foram disponibilizados mais de R\$ 60 bilhões em créditos para consorciados contemplados que, potencialmente, puderam adquirir bens de forma simples e econômica.



“Enquanto a maioria prefere o imóvel residencial, principal sonho do brasileiro”, explica Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da ABAC, os demais consorciados utilizam seus créditos para a aquisição de imóveis comerciais, tais como escritórios, por exemplo, ou para a compra de casas de veraneio, terrenos, construção ou reformas”, entre outros, complementa.

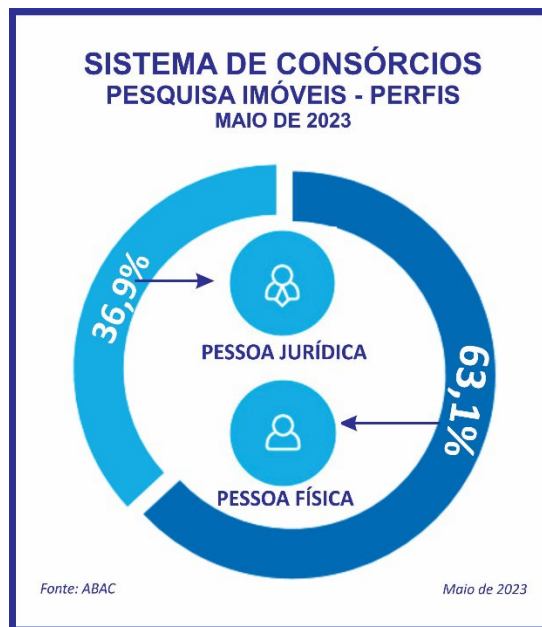
O levantamento feito junto às administradoras de consórcios que atuam no setor imobiliário, mostrou ainda que, desde maio de 2019 até o mesmo mês deste ano, houve crescimento de 128,0% nos acumulados de adesões de novos consorciados e aumento de 62,2% no total de participantes ativos.



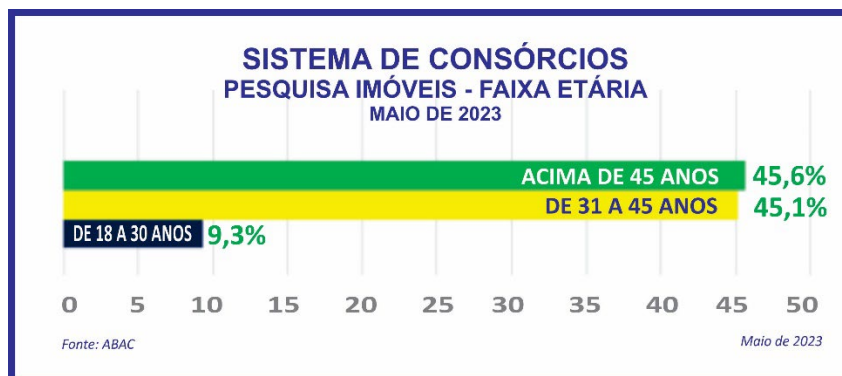
Para aqueles que entendem o consórcio de imóveis como uma ferramenta para investimento patrimonial, visando inclusive a possibilidade de obtenção de rendimentos, a modalidade viabiliza a aquisição do bem por meio de parcelas mensais acessíveis e sem entrada.

A pesquisa demonstrou, também, que a participação média de um consorciado em grupo de imóveis foi de 185 meses, com 0,10% de taxa média de administração mensal e com adesão a contratos no valor médio de R\$ 216,00 mil.

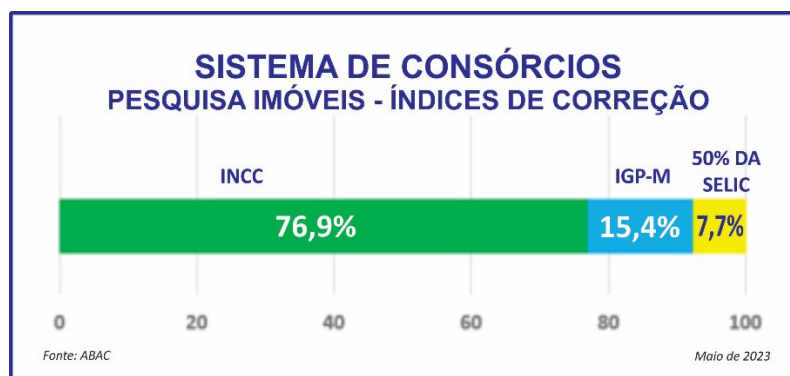
O total de consorciados ativos é formado por 63,1% de pessoas físicas e 36,9% de pessoas jurídicas.



Entre as físicas, houve o predomínio (45,6%) daqueles que têm acima de 45 anos, seguido, com proximidade, pelos que estavam na faixa etária de 31 a 45 anos, com 45,1%. Os que se encaixavam na de 18 a 30 anos anotaram 9,3%.



“Um dos aspectos positivos do consórcio de imóveis está na preservação do poder de compra, quando o consorciado é contemplado”, realça Rossi. “Para tanto, periodicamente, os créditos dos contratos são reajustados e atualizados. Os índices mais utilizados são o INCC Índice Nacional da Construção Civil, com 76,9%, seguido pelos IGP-M Índice Geral de Preços do Mercado, com 15,4%, e 50% da SELIC, com 7,7%”, detalha.



MAIS PERSPECTIVAS NO CONSÓRCIO DE IMÓVEIS

Entre as mais recentes tendências dos consumidores têm sido a de participar do consórcio de imóveis com objetivo futuro de renda extra.

Para o presidente executivo da ABAC, “a procura tem como um dos principais objetivos dos investidores a obtenção de rendimentos com vistas a melhoria da qualidade da vida financeira na aposentadoria”.

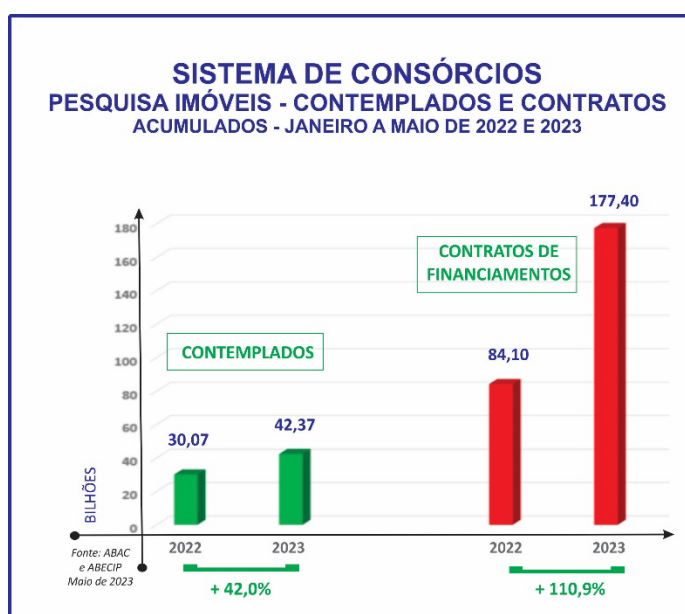
A estratégia está apoiada em poupar e transformar o imóvel contemplado, residencial ou comercial, em fonte de receitas a partir da locação, gerando tranquilidade e segurança na terceira idade.

PARTICIPAÇÃO NA SOMA DAS VENDAS FINANCIADAS

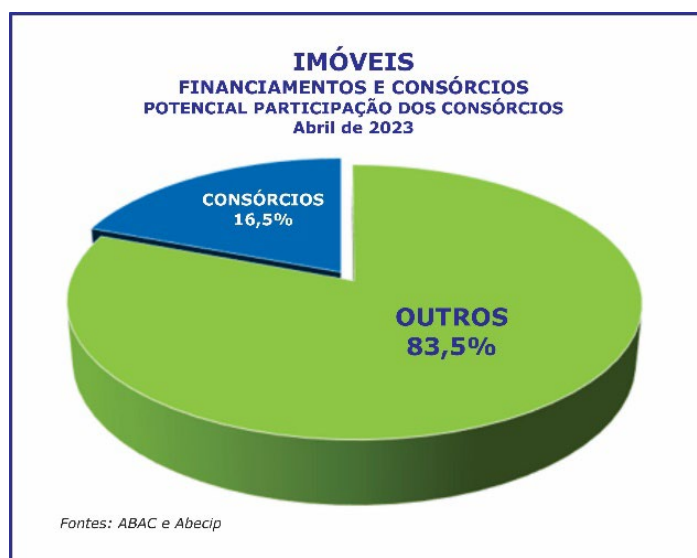
Segundo dados da ABECIP Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, a presença das contemplações do consórcio de imóveis no total de contratos de financiamentos habitacionais do país tem crescido, ampliando a somatória de vendas imobiliárias financiadas.

No primeiro quadrimestre de 2019, o Sistema contemplou 30,07 mil consorciados, enquanto os financiamentos imobiliários com recursos da Sociedade Brasileira de Poupança e Empréstimo (SBPE) totalizaram 84,10 mil contratos. No mesmo período de 2023, o volume de consorciados contemplados chegou a 42,37 mil e a soma geral setorial financiada atingiu 177,40 mil.

No período, o crescimento das contemplações foi de 42,0% e o dos contratos de financiamentos alcançou 110,9% de aumento. "O avanço dos consórcios caracterizou-se pelo perfil dos participantes que planejam e desejam o bem com baixos custos, enquanto, em paralelo, os que necessitam do imóvel de imediato contratam o financiamento e arcam com o ônus dos juros", esclarece Rossi.



Ainda no primeiro quadrimestre deste ano, as contemplações representaram potenciais 16,5% de participação no total de 212,48 mil imóveis financiados, incluindo os consórcios, isto é, aproximadamente um imóvel a cada seis comercializados.



O FGTS NO CONSÓRCIO DE IMÓVEIS

A utilização dos saldos das contas do FGTS Fundo de Garantia do Tempo de Serviços está autorizada para os trabalhadores-consorciados há vários anos, em diversas situações do consórcio de imóveis.

De acordo com as regras estabelecidas no Manual do FGTS para aquisição da casa própria e atendimento aos requisitos do imóvel, o saldo disponível pode, por exemplo, complementar o valor do crédito contemplado, permitindo negociação com imóvel de maior valor.

Para acelerar a contemplação, existe a possibilidade de ofertar lances visando aumentar as chances de obter a liberação do crédito. Durante o andamento do grupo, o consorciado poderá amortizar ou liquidar saldo devedor e pagar parte das prestações.

Ao lembrar que, entre os requisitos, é preciso que o bem seja urbano e destinado à moradia do trabalhador, Rossi adianta que, "caso o objetivo seja adquirir terreno com FGTS, isso só é possível se a compra estiver associada a construção imediata do imóvel. A permissão para construir está entre os requisitos que o trabalhador-consorciado contemplado precisará observar sobre si mesmo e sobre o imóvel".

Importante ressaltar que todas as operações para liberação do saldo do FGTS só podem ser realizadas diretamente pela administradora de consórcios, caso ela seja credenciada para isso junto ao agente operador, ou por um agente financeiro que possua convênio com a administradora de consórcios.

No acumulado de janeiro a maio deste ano, foram liberados R\$ 75,62 milhões para 1.326 consorciados-trabalhadores participantes dos grupos em andamento do consórcio de imóveis.

Do total, R\$ 41,28 milhões foram para aquisição de imóvel pronto, R\$ 18,61 milhões destinaram-se a amortização de saldo devedor, R\$ 4,39 milhões abateram parte de prestações, R\$ 5,31 milhões foram usados para aquisição de imóvel em construção e R\$ 6,03 milhões para liquidação de saldo devedor.

Janeiro a maio/23			
Modalidade	Âmbito	QT	Valor
(91) Aquisição de imóvel pronto	Fora do SFH - âmbito consórcio / lance	152	R\$ 12.900.299,45
	Fora do SFH - âmbito sistema de consórcio	360	R\$ 28.375.657,72
(92) Amortização de saldo devedor	Fora do SFH - âmbito sistema de consórcio	376	R\$ 18.614.706,87
	Pagamento de parte das prestações no Sistema de Cons	261	R\$ 4.387.234,63
(95) Aquisição de imóvel em construção	Fora do SFH - âmbito consórcio / lance	0	R\$ -
	Fora do SFH - âmbito sistema de consórcio	57	R\$ 5.307.884,22
(96) Liquidação de saldo devedor	Fora do SFH - âmbito sistema de consórcio	120	R\$ 6.033.465,24
Totais		1326	R\$ 75.619.248,13

Fonte: Gepas/Caixa

QUADRO RESUMO

CONSÓRCIO DE IMÓVEIS PESQUISA REALIZADA EM MAIO DE 2023	
PRAZO MÉDIO: 185 MESES	UTILIZAÇÃO DOS CRÉDITOS 43,3% - RESIDENCIAIS URBANOS 12,8% - REFORMA OU CONSTRUÇÃO 8,8% - TERRENOS 0,9% - NA PLANTA 0,4% - CASA DE VERANEIO 03,% - COMERCIAIS 33,5% - OUTROS
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MÉDIA MENSAL: 0,10%	ÍNDICES DE CORREÇÃO INCC: 76,9% - IGP-M: 15,4% - 50% DA SELIC: 7,7%
CRÉDITO MÉDIO PRATICADO R\$ 216,00 MIL	

CARTILHA DIGITAL

A ABAC Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios disponibiliza a cartilha digital *Transforme Sonhos em Projetos – Planejamento, Poupança e Crédito Consciente*.

Com conteúdo orientando a transformação de sonhos em projetos, a cartilha é baseada na essência da educação financeira, que ensina a gerenciar o dinheiro, planejar e poupar para o futuro, e, inclusive, se proteger contra fraudes.

Para acessar a cartilha digital, acesse o site www.abac.org.br e clique em Blog da ABAC – Educação Financeira.

CAMPANHA INSTITUCIONAL "Chegou sua vez. Vai de Consórcio"

Acesse:

<https://www.consorciodeaaz.org.br>

SABER FINANCEIRO - UM SITE FOCADO EM EDUCAÇÃO FINANCEIRA

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios disponibiliza um canal de comunicação para consumidores e investidores financeiros Focado no tema "Educação Financeira".

O site da entidade - <https://saberfinanceiro.org.br> - disponibiliza conteúdo exclusivo Sobre o assunto, que possibilita aos interessados testar seus conhecimentos E melhorar sua compreensão sobre o mercado financeiro.

CONSÓRCIOS DE A A Z NA INTERNET

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios proporciona vídeos e podcasts na internet com informações sobre a modalidade.

A ABAC, entidade representativa do Sistema de Consórcios, está disponibilizando mais informações sobre a modalidade por meio de um novo e exclusivo site: <https://consorciodeaaz.org.br>.

GUIA CONSÓRCIOS DE A A Z

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios coloca à disposição o Guia Consórcios de A a Z.

Todas as informações sobre o Sistema de Consórcios, desde a adesão até o encerramento do grupo.

Acesse: <https://materiais.abac.org.br/guia-consorcio-de-a-a-z>



PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO ABAC - PCA 10

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios oferece o Programa de Certificação ABAC, destinado aos profissionais de vendas e representantes de administradoras de consórcios, sejam associadas ou não à entidade de classe. Trata-se da primeira certificação exclusiva do Sistema de Consórcios, o PCA10.

Saiba mais em <https://certificacaoabac.org.br>.

CONHEÇA A CARTILHA "NA CORDA BAMBA" SOBRE EDUCAÇÃO FINANCEIRA

ACESSE: <https://materiais.abac.org.br/cartilha-educacao-financeira>.



Outras informações sobre o sistema de consórcios podem ser encontradas no site <https://abac.org.br>. Voltado ao consumidor, o portal conta com uma estrutura simples e intuitiva para incentivar o leitor a navegar e conhecer mais sobre os consórcios.

Jornalista, cadastre-se na sala de imprensa do nosso site - <https://abac.org.br/imprensa/cadastro-de-jornalistas>.

Acompanhe também os consórcios pelo **twitter** – <https://twitter.com/abacweb>.

Mais informações:

Jornais, Emissoras de Televisão,
Revistas, Sites e Emissoras de Rádio

Claudio Licciardi

Celular: (11) 9.8258-0444

E-mails: prsc@dglnet.com.br;

assessoriaimprensa@abac.org.br;

claudiodaprsc@gmail.com