

# Consórcio de imóvel tem uso diversificado

22/08/2014 - 22:07:10

Levantamento feito recentemente mente pela assessoria econômica da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac) junto às administradoras que atuam no segmento imobiliário, mostrou que 62,8% dos consumidores utilizaram seus créditos para aquisição de residências, 15,3% de terrenos, 13,5% em reformas, 1,7% em imóveis ainda na planta e 0,7% em segundos imóveis na praia ou no campo. Os outros 6,0% foram direcionados para imóveis comerciais como escritórios, consultórios, galpões, lojas etc.

Ao longo do tempo, o consumidor tem utilizado o consórcio em seus planejamentos pessoais, familiares ou empresariais, inclusive como renda futura como, por exemplo, usufruir de rendimentos de patrimônio formado a partir de sua participação em grupos de imóveis. Com custos menores e parcelas acessíveis aos orçamentos em prazos mais diversificados, mais de 570 mil consorciados foram contemplados nos últimos dez anos.

Paralelamente, no mesmo período, o número de cotistas ativos nos grupos em andamento cresceu 121,1% de 2005, quando somava 317,1 mil, para junho de 2014, quando chegou a 701 mil.

Autorizados na década de 90, os consórcios de imóveis marcaram seus mais de 20 anos de existência com a crescente diversificação no uso e na formação patrimonial. Lançado inicialmente para aqueles que desejavam poupar para comprar sua casa própria, principal sonho do brasileiro, o mecanismo revelou-se significativo também para aquisição de terrenos, imóveis comerciais, reformas, imóveis na planta, além de casas de veraneio no litoral ou no interior como sítios e chácaras.

Nos últimos cinco anos, também os tíquetes médios anuais evoluíram, indicando que, simultaneamente à valorização dos imóveis, mostrada principalmente nos últimos dois ou três anos, seu valor aumentou lado a lado com a procura. Com alta de 47,9%, saltaram de R\$ 83,3 mil, em 2009, para R\$ 123,2 mil, em junho último.

Segundo Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da [Abac](#), “os consórcios de imóveis têm tido participação importante nas atividades econômicas do país, visto que não apenas estimulam a aquisição de bens e permitem a formação ou ampliação de patrimônio, como impulsionam os diversos elos da cadeia produtiva, além de motivar a poupança com objetivo definido de pessoas físicas e jurídicas”.

Fator importante para a economia nacional, os consórcios de imóveis totalizaram, nos últimos 30 meses (de janeiro de 2012 a junho de 2014), R\$ 17,5 bilhões em créditos concedidos a contemplados para compra de quaisquer tipos de imóveis. Os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) podem ser utilizados de várias formas, seja para oferta de lance ou complementos da carta de crédito para aquisição de imóvel residencial, respeitadas as regras do seu Conselho Curador.

No final do primeiro semestre, os consórcios acumulavam 667,6 mil contemplados e registravam pouco mais de um milhão de novas adesões. O total de créditos comercializados com as novas cotas, nos seis primeiros meses, chegou a R\$ 36,8 bilhões, enquanto o volume de créditos disponibilizados ao mercado pelas contemplações atingiu R\$ 18,4 bilhões.