

Selic em alta torna consórcio imobiliário mais vantajoso que financiamento - Fintech Blog | Tudo sobre o mercado de fintechs brasileiro



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Entre janeiro e julho, o número de pessoas que optaram pela modalidade cresceu 26,6%.

O consórcio imobiliário tem sido uma alternativa cada vez mais utilizada para unir os interesses de quem possui apartamentos para vender em São Paulo e quem deseja adquirir um imóvel. Nos últimos meses, com a alta da taxa básica de juros Selic, a modalidade tornou-se mais atrativa aos consumidores.

Segundo a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (**Abac**), o total de novos consorciados cresceu 26,6% entre janeiro e julho, em comparação com igual período do ano passado. Em números absolutos, foram mais de 360 mil novas cotas vendidas. Ao todo, os consórcios imobiliários somam agora 1,3 milhão de participantes ativos.

O aumento da Selic é apontado como o fator que contribuiu para que mais pessoas buscassem realizar o sonho da casa própria através dos consórcios. Nos últimos meses, a taxa disparou, sendo fixada em

13,75% ao ano, durante reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central (BC), realizada em agosto.

As informações disponibilizadas pelo BC mostram que, há dois anos, em agosto de 2020, a Selic atingiu o patamar mínimo histórico de 2% ao ano, percentual que foi mantido até março de 2021, quando o Copom fez o reajuste para 2,75% ao ano.

Desde então, foram realizados consecutivos aumentos. Em dezembro de 2021, a Selic estava em 9,25% ao ano. Em 2022, a sequência de reajustes elevou a taxa aos atuais 13,75% ao ano.

A justificativa do Copom é aumentar os juros para tentar conter a inflação, medida pelo Índice Nacional de Preços Amplo (IPCA). Os resultados estão sendo percebidos gradativamente. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), responsável pela apuração do índice, a inflação acumulada nos últimos 12 meses chegou a 8,73% em agosto. Antes disso, o percentual estava em dois dígitos.

Um dos impactos diretos da alta da Selic foi o encarecimento dos financiamentos, que passaram a ter juros mais altos. Concorrendo com esta modalidade, os consórcios, em geral, são corrigidos pelo IPCA. Por isso, no momento, eles tornaram-se uma forma mais atrativa para quem deseja comprar e vender bens.

De acordo com a **Abac**, o sistema de consórcios apresentou crescimento em 2022. A análise por segmento mostra que as vendas de novas cotas de consórcios de eletroeletrônicos e outros bens duráveis cresceram 82,6%; de veículos pesados, 51,3%; de imóveis, 26,6%; de motocicletas, 7,7%; e de veículos leves, 2,1%.

O financiamento imobiliário é realizado a partir da

concessão de crédito por uma instituição financeira para a compra do imóvel. É feita uma avaliação prévia para a aprovação e a liberação do recurso.

Quando aprovado, o consumidor assina um contrato que irá estabelecer as condições de pagamento do financiamento, como valor das parcelas, prazos e juros. A aquisição do imóvel ocorre de forma imediata após a liberação do recurso.

O consórcio imobiliário é oferecido por instituições financeiras e construtoras. Na prática, funciona como um fundo com valor de uma carta de crédito. A administradora responsável pelo fundo reúne vários consumidores que têm como objetivo comprarem um imóvel. Cada um deles é responsável por pagar o valor das parcelas, dentro do prazo especificado no contrato.

A administradora realiza sorteios, que costumam ser feitos mensalmente, para contemplar um dos participantes do fundo. É possível antecipar o recebimento da carta de crédito por meio da oferta de lances. Ainda assim, a modalidade é recomendada para quem deseja adquirir o imóvel no médio prazo.

Post Relacionados

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC