

## Pesquisa mostra que consorciados de imóveis preferem residências urbanas



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Atibaia,SP--(DINO - 01 ago, 2023) -

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.

'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 à melhoria da qualidade da vida financeira na aposentadoria'.

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. 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 à 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'.

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.

Website: <http://www.abac.org.br>

A OESP não é(são) responsável(is) por erros, incorreções, atrasos ou quaisquer decisões tomadas por seus clientes com base nos Conteúdos ora disponibilizados, bem como tais Conteúdos não representam a opinião da OESP e são de inteira responsabilidade da Dino Divulgador de Noticias Online Ltda

**Assuntos e Palavras-Chave:** ABAC - ABAC,Paulo Roberto Rossi,Consórcio,Consórcios