

[Com crédito e MCMV restritos, setor movimenta R\\$ 93,34 bil para compra de imóveis com consórcios](#)

[Link original](#)



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Mais de 1.8 milhão de consorciados buscam alternativa de compra sem juros

13 de setembro de 2024

A adesão ao programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) não está mais tão acessível para os brasileiros. Com a última atualização das regras, famílias com renda mensal bruta entre R\$ 4.400,01 e R\$ 8.000,00, só poderão financiar imóveis de até R\$ 270 mil. Com uma média de 8,66% de juros ao ano, para esta faixa, o consumidor busca alternativas para compra de imóveis. Para esta categoria, entre janeiro e julho, o setor de consórcios movimentou mais de R\$ 93,34 bilhões em vendas, um crescimento de 17%, segundo dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (**ABAC**).

A modalidade tem registrado resultados crescentes, demonstrados pelos indicadores setoriais durante os sete primeiros meses deste ano. Em julho, por exemplo, os consorciados ativos cresceram 19,9% sobre o

mesmo mês do ano passado. Entre outras características únicas, o consórcio de imóveis tem despertado interesse de investidores econômicos cujos objetivos principais são a formação ou a ampliação patrimonial com obtenção, por exemplo, de renda extra. Esta modalidade permite uma poupança programada para compra de alto valor agregado e, assim como o financiamento, é regulamentada pelo Banco Central.

De acordo com Luís Toscano, vice-presidente de Negócios da Embracon, o MCMV pode parecer uma excelente opção para quem busca adquirir um imóvel com condições facilitadas. Contudo, existem desvantagens a serem consideradas e o consórcio pode se mostrar uma alternativa mais vantajosa em vários aspectos. “Embora o programa ofereça taxas de juros reduzidas durante o período de subsídio, os juros podem aumentar significativamente após o fim desse período. Isso pode causar um aumento substancial nas parcelas restantes do financiamento, impactando negativamente o orçamento familiar, levando ao endividamento. O sistema de consórcios não possui juros e IOF, as parcelas podem ser fixas, garantindo uma programação de despesas mais clara para o consumidor”.

Ainda de acordo com Toscano, antes de tomar qualquer decisão, é crucial avaliar a capacidade de pagamento mensal para garantir que não se comprometa o orçamento familiar. “É importante comparar as diferentes opções de financiamento e consórcio, levando em consideração taxas de administração, condições de pagamento e custos totais envolvidos, para escolher a alternativa mais econômica e vantajosa”, afirma.

Os quase 60 mil consorciados contemplados, ou seja, pessoas que receberam o crédito total de sua cota por meio de sorteio mensal ou lance, de janeiro a junho deste ano, proporcionaram potencial injeção financeira

de R\$ 11,09 bilhões no mercado imobiliário. Houve potencial participação de 19,4% da modalidade no total de 307,20 mil imóveis financiados no período, incluindo os consórcios, segundo dados divulgados pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Além disso, a utilização dos saldos nas contas do FGTS pelos consorciados-trabalhadores acumulou 2.137 participantes dos grupos de consórcios de imóveis. Houve usos para aquisições de imóveis prontos, amortizações de saldos devedores, aquisições de imóveis em construção e liquidações de saldos devedores.

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC