

## Consórcios imobiliários movimentaram R\$63 bilhões no primeiro semestre de 2024

[Link original](#)



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Tatiana Schuchovsky Reichmann, CEO da Ademicon, afirma que o consórcio de imóveis é atualmente o principal produto da empresa. Crédito: Divulgação

Modalidade residencial representa 45% do volume total de consórcios contratados no ano. Ausência de juros e pouca burocracia alavancam o negócio

Modalidade que não cobra juros, nem valor de entrada do consorciado, com burocracia mínima para aquisição do imóvel, o consórcio imobiliário tem ganhado espaço na carteira de gigantes do mercado, como a Servopa e a Ademicon. A adesão dos brasileiros ao sistema de consórcios teve uma aceleração de janeiro a maio deste ano, na comparação com 2023, tendo o consórcio residencial como um dos destaques na venda de novas cotas em relação às demais categorias existentes.

Levantamento divulgado pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (**Abac**) revela que houve um aumento de 22,7% nas somas das comercializações de imóveis, o maior dentre todas as

categorias: veículos leves, motocicletas, eletroeletrônicos e outros bens móveis duráveis, veículos pesados, e serviços. Somando todos os tipos de produtos, foram realizados mais de R\$ 140 bilhões em negócios. E o consórcio de imóveis participou com cerca de 45% do valor, um total de R\$ 63 bilhões.

Em número de consorciados ativos, a modalidade é a terceira maior. O crescimento ocorre em meio a uma sequência de cortes da taxa Selic no primeiro semestre: taxa de juros referência no Brasil, a Selic entrou em queda em agosto de 2023 e, desde então, caiu de 13,75% para 10,50%.

“O consórcio é uma excelente modalidade para democratizar o crédito. Hoje temos acesso a qualquer valor, seja fazer uma poupança ou investir na chamada ‘aposentadoria imobiliária’, com a chance de ser sorteado e comprar seu imóvel, que é o sonho das pessoas. Percebemos que até os clientes mais jovens estão aderindo ao consórcio, por ser uma maneira fácil de ter acesso a um imóvel. Nós corretores vemos muitas cartas de crédito nas mãos dos sorteados, consorciados, procurando imóveis”, relata Carlos Eduardo Canto, presidente da Confraria Imobiliária de Curitiba, corretor de imóveis há 48 anos.

Segundo Canto, mesmo que o consórcio seja visto como uma “jabuticaba” brasileira, que não existe em outros países, a modalidade hoje é imprescindível para o mercado imobiliário. “Essa democratização do crédito e das formas de captação de recursos financeiros é uma maneira de adquirir o tão precioso sonho da casa própria. Os corretores sabem da importância de se ter acesso ao financiamento. Como existem dificuldades com alguns bancos, juros altos e falta de valores disponíveis para financiamento, o consórcio é a melhor maneira de se fazer essa aquisição”, avalia.

20% dos imóveis vendidos por consórcios

Diretor master licenciado do Consórcio Servopa, Marcelo Fatuch conta que a representatividade dos consórcios imobiliários em sua carteira é de uma a cada cinco vendas atualmente. “Ou seja, 20% dos imóveis são vendidos através do consórcio. Dentro do nosso faturamento, o mercado imobiliário representa mais de 75%. O que pouca gente sabe é que o consórcio não é utilizado apenas para compra e venda de imóveis, mas também para uma quitação de financiamento, dando uma maior liberdade ao nosso cliente. Somos referência também em construção e reforma, o nosso cliente consegue tanto construir quanto reformar através do consórcio”, explica.

Além disso, de acordo com Fatuch, o consórcio é cada vez mais visto como uma moeda forte em solidez e segurança para os clientes. “O consórcio, aliado a uma boa administradora, faz com que o cliente prospere independentemente da mudança de governo. Pensando nas alterações do sistema de previdência, um dos melhores planejamentos para aposentadoria é investir em novas fontes de renda. Para isso, o consórcio é um produto de fácil acesso, 100% garantido e que os brasileiros conhecem: se fizer a aquisição e pagar em dia, ele vai contemplar”, detalha.

R\$ 13 bilhões em créditos

Tatiana Schuchovsky Reichmann, CEO da Ademicon, uma das maiores gestoras de consórcios do Brasil, explica que, na modalidade do consórcio, o cliente escolhe um valor de crédito, com montantes que variam de R\$ 80 mil a R\$ 1 milhão, e investe em uma parcela mensal que cabe no bolso. “O consórcio de imóveis é nosso principal produto, respondendo pela maior parte de nossas vendas. É o nosso carro-chefe. Nos primeiros oito meses deste ano, comercializamos mais de R\$ 13 bilhões em créditos, somente no segmento de imóveis, o que representa um crescimento de 53% em relação ao mesmo período de 2023”.

Nesse sentido, segundo Tatiana, um dos diferenciais da Ademicon é o atendimento consultivo, que identifica as

possibilidades e necessidades de uso do consórcio. “Os clientes são atendidos de forma personalizada, em uma consultoria financeira, com total agilidade nos processos. Este público enxerga o consórcio tanto como uma ferramenta de planejamento financeiro, para aquisição do primeiro imóvel, por exemplo, quanto para investimento, na criação de uma aposentadoria imobiliária”, afirma.

Uso de IA

O sucesso da modalidade é tanto que a Servopa está investindo em uma inteligência artificial (IA) específica para esse atendimento. “Estamos em fase final de desenvolvimento da primeira IA exclusiva para o consórcio Servopa, chamada Victoria. Com ela, o cliente poderá tirar as principais dúvidas do produto, adquirir consórcio de forma digital e receber as orientações necessárias para o faturamento”, antecipa Fatuch. O mesmo acontece na Ademicon, que vem empregando a IA para melhorar a experiência do cliente, por meio de aplicativos móveis e uma telefonia digital integrada. “Entre as funcionalidades da nossa utilização de IA está a possibilidade de prever comportamentos do cliente, identificar problemas potenciais e necessidades não expressas. Essa capacidade de antecipação vem ajudando a otimizar recursos, reduzindo custos operacionais e melhorando o tempo de resposta ao cliente”, detalha Tatiana.

**Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC**