

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Claudio Licciardi

Celular: (11) 9.8258-0444

E-mails: prsc@dglnet.com.brclaudioprsc@gmail.comassessoriaimprensa@abac.org.br

SETEMBRO DE 2025

CONSÓRCIO DE IMÓVEIS CRESCE QUASE 300% EM SEIS ANOS, APONTA PESQUISA DA ABAC

Com taxa de administração de 0,073% ao mês, total de participantes avançam mais de 150% de 2020 a 2025

O consórcio de imóveis é um dos setores do Sistema de Consórcios que vem registrando maior crescimento nas últimas décadas. Criado há 35 anos, quando da publicação da Portaria 028/1990 da Receita Federal, em março de 1990, e editada por aquele órgão que, à época, regulamentava o mecanismo.

Desde o início, face às suas características, despertou o interesse dos que sonhavam com a casa própria. Ao longo do tempo, foi ampliando sua participação e passou a interessar também a investidores que, focando no patrimônio como fonte de lucratividade, gradativamente foram aderindo aos grupos em andamento ou em formação.

Nos últimos 20 anos, desde 2005, foram contemplados aproximadamente 1,55 milhão de consorciados, que puderam adquirir seus imóveis com finalidades de moradia, negócios ou investimentos. Até agosto deste ano, o consórcio de imóveis contava com 2,50 milhões de participantes ativos, sendo que nesse montante somamos os consorciados contemplados e outros que ainda aguardam a contemplação.

Entre os principais objetivos estão, além da casa própria, variedades como as residências de veraneio, em praia ou no campo, aquisição de terrenos, construção e em plantas, reformas, sítios, chácaras, fazendas, entre tantos. Incluem-se ainda os comerciais, que compreendem escritórios, consultórios, instalações para lojas, indústrias, galpões etc. Recente pesquisa realizada pela assessoria econômica da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC) junto às administradoras associadas que atuam nesse setor, considerando o período de janeiro a agosto, observou-se crescimento do interesse e do avanço das adesões ao mecanismo.

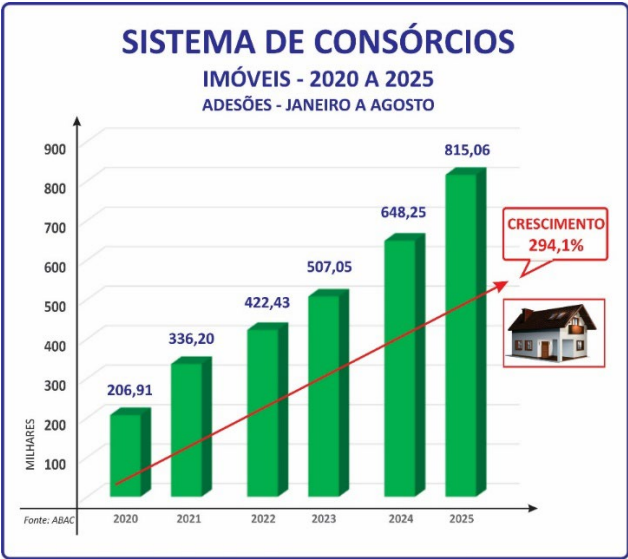
Após a pandemia, o Sistema de Consórcios se fortaleceu ainda mais, tornando-se importante instrumento de aquisição de bens e serviços. O mecanismo registra crescente desempenho e conquista bons resultados em vários segmentos, principalmente no de imóveis. Ao entender haver possibilidade de, com gerenciamento das finanças pessoais, alcançar a realização da casa própria, o brasileiro, que ampliar seus conhecimentos sobre a essência da educação financeira, passou a pesquisar, consultar, comparar e decidir pelo consórcio como alternativa. No cenário nacional, há um déficit de quase seis milhões de habitações, segundo dados da Fundação João Pinheiro de 2023.

No entendimento que os últimos estudos daquela entidade dividiam o déficit de moradias em habitações precárias, coabitação e ônus, os consorciados, por sua vez, têm decidido por faixas de créditos variando de R\$ 30,00 mil a R\$ 1,10 milhão, sendo que a maior parte aderiu a cotas para adquirir imóveis no valor médio de R\$ 377,59 mil.

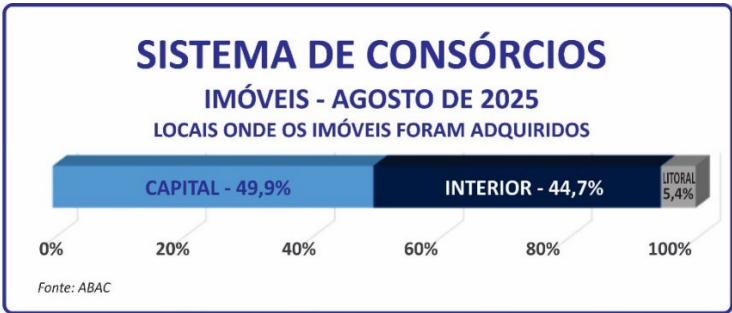
VENDAS DE COTAS AUMENTAM QUASE 300%

Com taxa de administração média de 0,073% ao mês, em grupos de prazo médio de 207 meses, a modalidade cresceu e anotou evolução de 294,1% nas adesões relativas aos períodos acumulados de janeiro a agosto nos últimos seis anos.

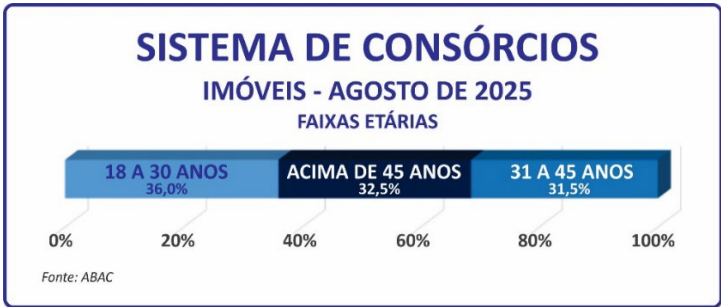
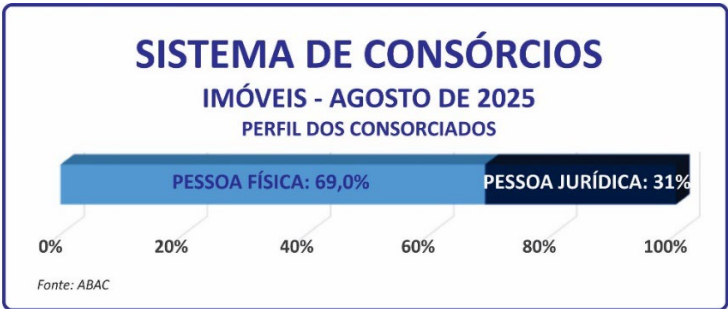
Na somatória dos oito meses, as vendas subiram de 206,92 mil cotas, em 2020, para 815,06 mil, neste ano, comprovando a intensa procura pelo consórcio em planejamentos a médio e longo prazos para conquistas pessoais ou familiares e para formação ou ampliação de patrimônios.



Os resultados do levantamento mostraram ainda que as escolhas dos contemplados foram de 49,9% para morar nas capitais; 44,7% para o interior; e 5,4% para o litoral.



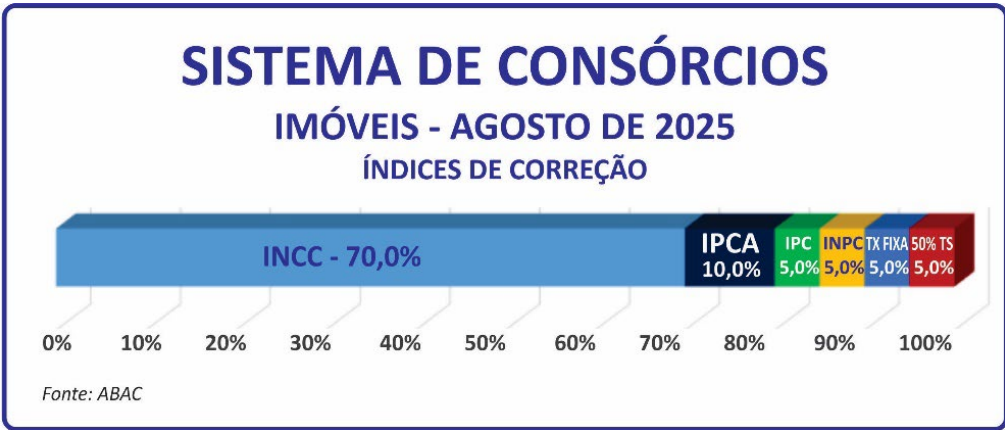
Até agosto, o consórcio de imóveis reunia entre seus participantes ativos 69,0% de pessoas físicas e 31,0% de jurídicas. Nas físicas, a parcela, com 36,0%, foi daqueles que estão na primeira faixa etária, dos 18 a 30 anos. Em seguida, com 32,5%, estiveram os acima de 45 anos e, por último, com 31,5%, os de 31 a 45 anos.



MANUTENÇÃO DO PODER DE COMPRA, UM DIFERENCIAL

Uma das principais peculiaridades do Sistema de Consórcios, em especial no de imóveis, que fortemente estimula a adesão dos interessados, está na preservação do poder de compra. Por isso, periodicamente, os créditos estabelecidos nos contratos são reajustados e atualizados.

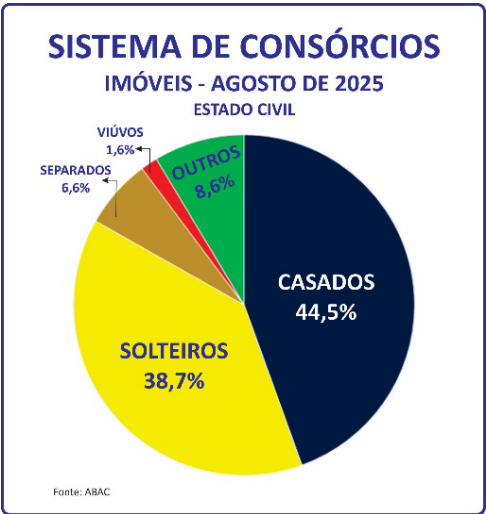
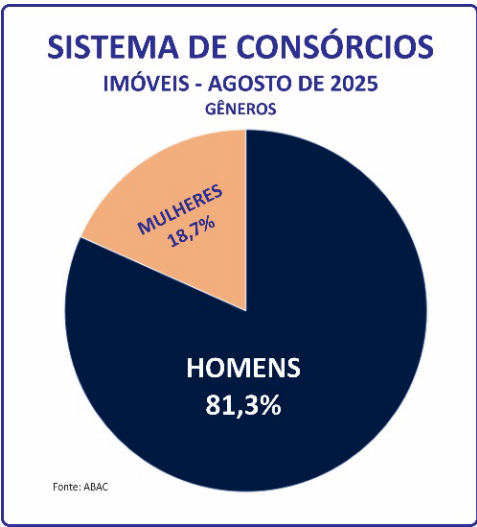
Os vários índices utilizados são: o INCC Índice Nacional da Construção Civil, com 70,0%, seguido pelo IPCA Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, com 10,0%, e os IPC Índice de Preço ao Consumidor, INPC Índice Nacional de Preços ao Consumidor, Taxa Fixa e 50% da Taxa Selic, com 5%, cada.



EM SEIS ANOS, NÚMERO DE CONSORCIADOS CRESCE 152,9%

Em análise inicial, levando em conta somente os meses de agosto de 2020 a 2025, notou-se uma performance de aumento constante dos participantes ativos no consórcio de Imóveis. Enquanto em 2020 havia 988,55 mil, no ano seguinte o total ultrapassava a marca do milhão e subia para 1,19 milhão. Um ano depois, em 2022, atingiu 1,33 milhão, rapidamente ultrapassados em 2023, quando chegou a 1,59 milhão de consorciados. Em 2024, somou 1,97 milhão, 26,9% inferior aos 2,50 milhões deste ano. O crescimento de 152,9% no período reafirmou a confiança, a credibilidade e a importância do mecanismo para a gestão das finanças, bem como a formação e ampliação patrimonial.

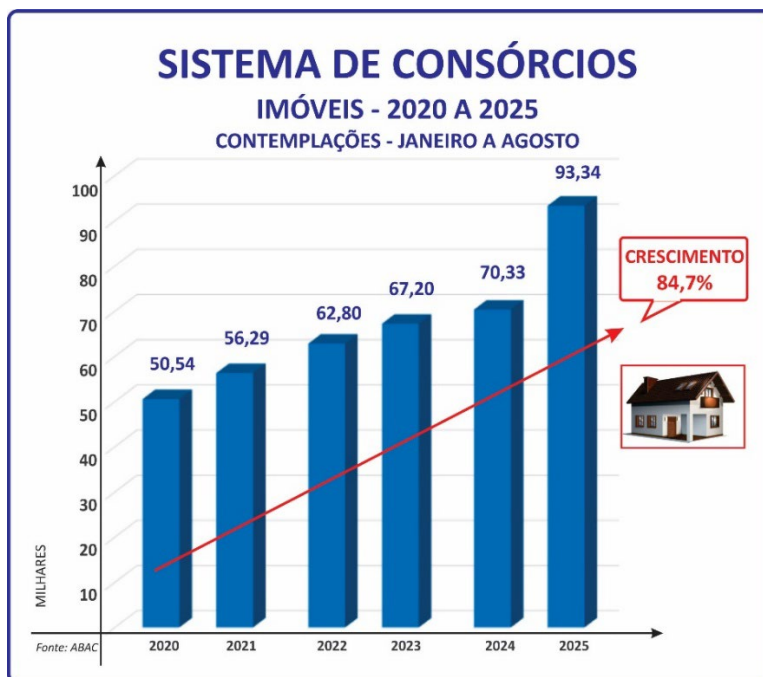
Os participantes se compõem na maior parte por homens, 81,3%, enquanto 18,7% são mulheres. No estado civil, os casados somaram 44,5%, ao tempo que os solteiros reuniram 38,7%, totalizando 83,2%. Os demais 16,8% ficaram divididos em 6,6% em separados, 1,6% em viúvos e 8,6% em outros. “Fica claro que, independentemente do gênero e estado civil, o foco foi e tem sido realizar o sonho da casa própria e/ou construir ou ampliar patrimônios, a partir do consórcio”, salientou Rossi.



TOTAL DE CONTEMPLADOS AVANÇA

De 2020 para 2025, os acumulados de contemplações, momento no qual os consorciados tiveram a oportunidade de concretizar os objetivos, apresentaram avanços contínuos, no período de janeiro a agosto.

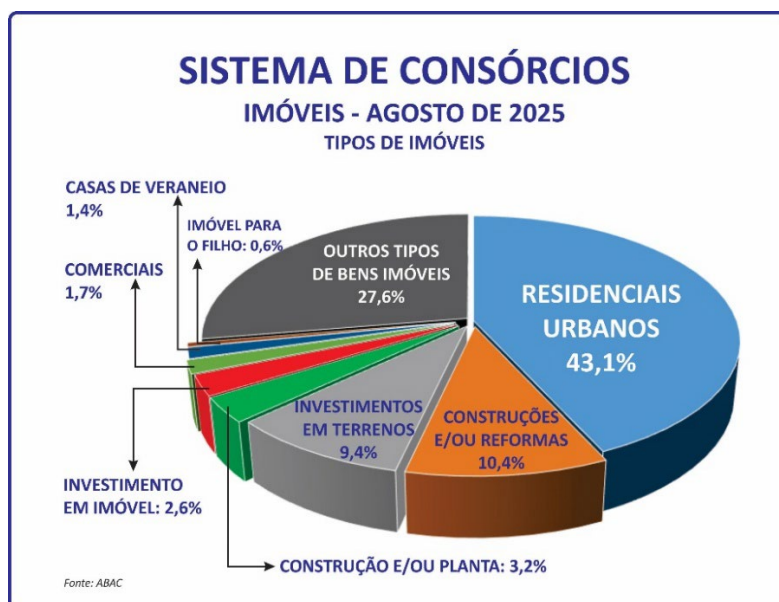
Desde 2020, quando a soma alcançava 50,54 mil contemplados, para este ano, com 93,34 mil, a evolução representou aumento de 84,7%.



Ainda, no período, compreendido entre janeiro de 2020 a agosto de 2025, a soma dos créditos concedidos, nos 68 meses, foi de pouco mais de R\$ 105 bilhões, para quase 570 mil contemplados, potencialmente injetados no mercado imobiliário.

Na hora da escolha do tipo de imóvel para comprar, os mais adquiridos foram os residenciais urbanos, com 43,1%. Em segundo lugar, com 10,4%, ficaram as construções e/ou reformas, seguidas dos investimentos em terrenos, com 9,4%. Paralelamente, houve quem preferisse utilizar os créditos em construção e/ou na planta, com 3,2%, enquanto 1,4% focou em casas de veraneio, na praia ou no campo.

Ao diversificar, 0,6% dos consorciados optou em destinar os créditos concedidos, por ocasião das contemplações, em imóveis para os filhos, ao mesmo tempo que outros, 2,6%, decidiram pelo imóvel como investimento. Houve ainda 27,6% que escolheram outros tipos de bens imóveis, ao lado do 1,7% que focou nos comerciais.



Importante detalhar que as comercializações de cotas têm ocorrido por meio dos contatos dos profissionais de vendas, em 82,1%, e pelos dos representantes comerciais, em 17,9%.

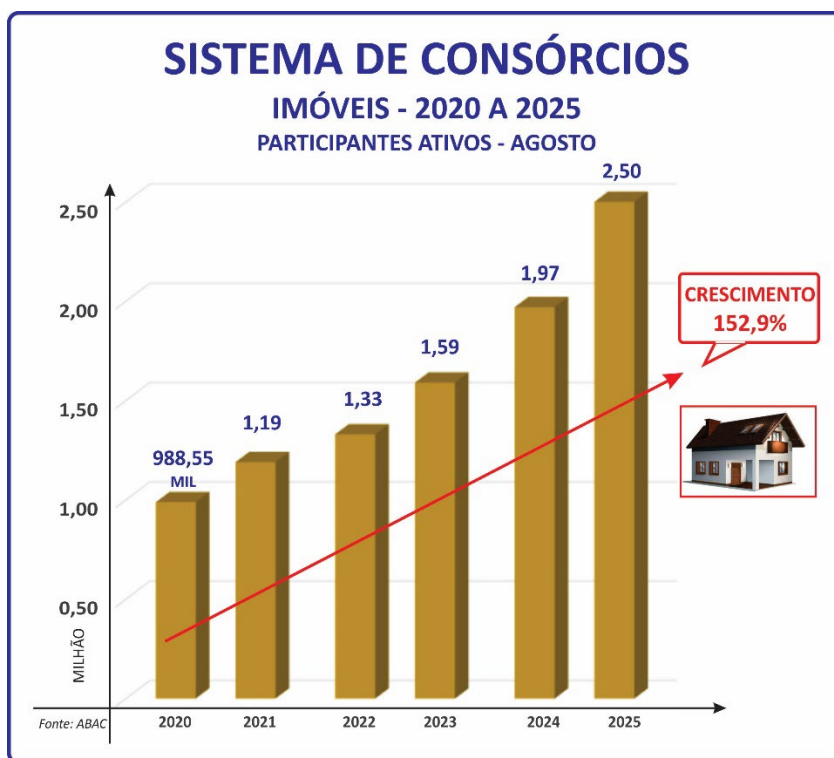
“Ao constatar que a maioria dos consorciados tem priorizado o imóvel residencial, realizando o principal sonho do brasileiro”, diz Rossi, “outros participantes vêm aplicando os créditos concedidos nas contemplações em investimentos visando, por exemplo, obter renda mensal extra. Há também os que, pensando nos filhos, já estão aderindo com objetivo de lhes garantir um bom futuro.”

Completam esse universo, aqueles que, ao objetivarem qualidade de vida, planejam casas de veraneio na praia ou em locais interioranos. Segundo ainda o presidente executivo da ABAC, “para os investidores, a procura tem tido como um dos principais propósitos a melhora de sua renda mensal através de aluguéis.”.

EM SEIS ANOS, NÚMERO DE CONSORCIADOS CRESCE 152,9%

Em análise inicial, considerando somente os meses de agosto de 2020 a 2025, notou-se uma performance de avanços sucessivos dos participantes ativos no consórcio de Imóveis. Porquanto em 2020 havia 988,55 mil, no ano seguinte o total ultrapassava a marca do primeiro milhão e subia para 1,19 milhão. Um ano depois, em 2022, atingiu 1,33 milhão, rapidamente ultrapassados em 2023, quando chegou a 1,59 milhão de consorciados. Em 2024, somou 1,97 milhão, 26,9% inferior aos 2,50 milhões deste ano.

O crescimento de 152,9% no período reafirmou a confiança, a credibilidade e a importância do mecanismo para a gestão das finanças, abrangendo especialmente a formação e ampliação patrimonial.

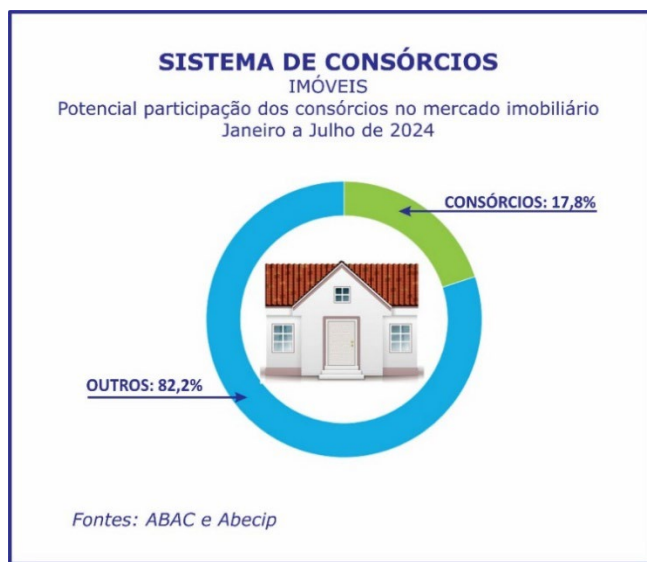
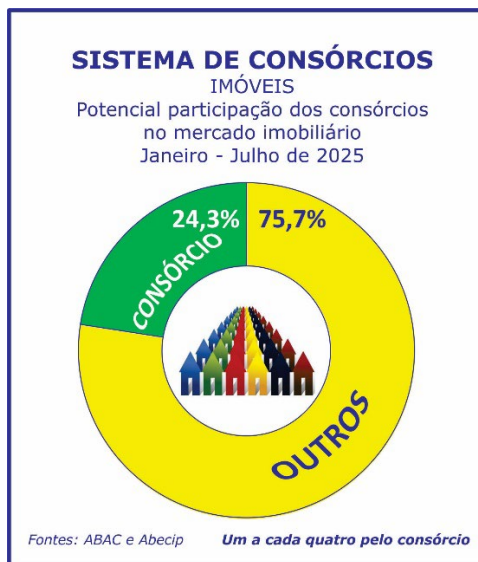


A PRESENÇA DO CONSÓRCIO NAS VENDAS FINANCIADAS

Os dados de imóveis financiados, fornecidos pela ABECIP Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, somados às contemplações do Sistema de Consórcios, mostram que a presença destas últimas tem avançado gradativamente, ampliando a somatória de vendas imobiliárias financiadas.

“Tal crescimento, ao longo dos anos, foi caracterizado pelo perfil dos participantes que planejam e desejam o imóvel com baixo custo financeiro, ao tempo que, em paralelo, àqueles que necessitam do imóvel de imediato, contratam o financiamento e arcam com o ônus dos juros”, compara Rossi.

Ao considerar o total acumulado nos sete primeiros meses do ano, as contemplações representaram possíveis 24,3% de participação no total de 327,17 mil imóveis financiados, incluindo recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e dos consórcios, potencialmente um imóvel a cada quatro comercializados. No ano passado, a presença era de 17,8%, 6,7 pontos percentuais menores, um imóvel a cada cinco vendidos.



O CONSÓRCIO DE IMÓVEIS PARA O FUTURO

Para aqueles que entendem o consórcio de imóveis como modalidade para investir patrimonialmente, com planejamento também para obtenção futura de rendimentos, outro indicador é o comportamento do tíquete médio mensal.

Tendo os meses de agosto dos últimos seis anos como referência, houve algumas oscilações, resultantes de maior procura por várias faixas de valores. Com a média de R\$ 185,96 mil com viés de alta, cresceu nominalmente 5,1%. A partir dos R\$ 187,92 mil, de 2020, progrediu para os R\$ 197,47 mil, deste ano.



A estratégia está apoiada no uso do consórcio como poupança com objetivo definido e a consequente transformação do imóvel, residencial ou comercial, após a contemplação, em mais uma possível fonte de receitas a partir, por exemplo, da locação, proporcionando tranquilidade e segurança na terceira idade.

Entre as várias características exclusivas do consórcio de Imóveis estão a não cobrança de valores retroativos, a inexistência de IOF no caso de imóveis comerciais, o poder de compra ou de negociação, sem entrada, parcelamento integral, diversidade de prazos para pagamentos, possibilidade mensal de obter o crédito por meio de sorteio, possibilidade de acelerar a contemplação por meio de lances, oportunidade de formar e ampliar patrimônio, utilização de até 10% do valor do crédito para despesas com escritura, certidões, outros documentos, seguro, uso do FGTS, nas condições indicadas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e flexibilidade do uso do crédito.

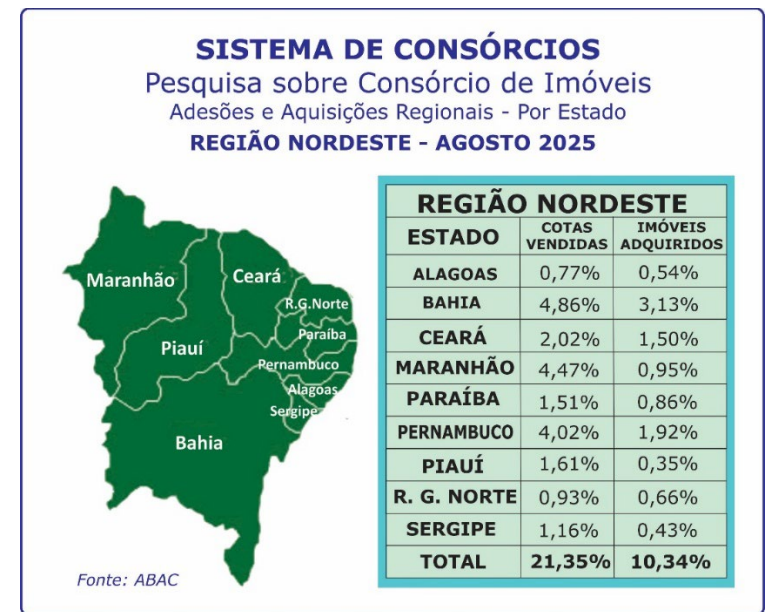
Na pesquisa realizada, baseada em dados nos últimos meses, de janeiro a agosto de 2025, foram levantados os dados nacional, regionais e estaduais, relativos às vendas de cotas e os locais onde os imóveis foram adquiridos pelos consorciados após a contemplação.

SISTEMA DE CONSÓRCIOS
Pesquisa sobre Consórcio de Imóveis
Adesões e Aquisições Regionais
BRASIL - AGOSTO DE 2025



BRASIL		
REGIÃO	COTAS VENDIDAS	IMÓVEIS ADQUIRIDOS
CENTRO-OESTE	8,94%	10,07%
NORDESTE	21,35%	10,34%
NORTE	5,34%	2,06%
SUDESTE	47,56%	45,77%
SUL	16,81%	31,76%
TOTAL	100%	100%

Fonte: ABAC



SISTEMA DE CONSÓRCIOS

Pesquisa sobre Consórcio de Imóveis

Adesões e Aquisições Regionais - Por Estado

REGIÃO NORTE - AGOSTO 2025



Fonte: ABAC

REGIÃO NORTE		
ESTADO	COTAS VENDIDAS	IMÓVEIS ADQUIRIDOS
ACRE	0,38%	0,07%
AMAPÁ	0,08%	0,05%
AMAZONAS	0,74%	0,40%
PARÁ	3,27%	0,79%
RONDONIA	0,36%	0,24%
RORAIMA	0,09%	0,16%
TOCANTINS	0,42%	0,35%
TOTAL	5,34%	2,06%

SISTEMA DE CONSÓRCIOS

Pesquisa sobre Consórcio de Imóveis

Adesões e Aquisições Regionais - Por Estado

REGIÃO SUDESTE - AGOSTO DE 2025



Fonte: ABAC

REGIÃO SUDESTE		
ESTADO	COTAS VENDIDAS	IMÓVEIS ADQUIRIDOS
ESPÍRITO SANTO	0,96%	1,47%
MINAS GERAIS	9,64%	8,43%
RIO DE JANEIRO	6,22%	4,85%
SÃO PAULO	30,74%	31,02%
TOTAL	47,56%	45,77%

SISTEMA DE CONSÓRCIOS

Pesquisa sobre Consórcio de Imóveis

Adesões e Aquisições Regionais - Por Estado

REGIÃO SUL - AGOSTO DE 2025



Fonte: ABAC

REGIÃO SUL		
ESTADO	COTAS VENDIDAS	IMÓVEIS ADQUIRIDOS
PARANÁ	7,95%	15,82%
R. G. SUL	4,94%	10,55%
SANTA CATARINA	3,92%	5,39%
TOTAL	16,81%	31,76%

O FGTS NO CONSÓRCIO DE IMÓVEIS

Parcela significativa dos consorciados de imóveis vem utilizando os saldos das contas do FGTS Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para diversas situações autorizadas para os trabalhadores-consorciados há vários anos.

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 da oferta de lances visando aumentar as chances de obtenção da liberação do crédito. Durante o andamento do grupo, o consorciado poderá também amortizar ou liquidar o saldo devedor e pagar parte das prestações, desde que esteja contemplado e de posse do imóvel.

Ao destacar que, entre os requisitos, é preciso que o bem seja urbano e destinado à moradia do trabalhador, Rossi apontou que, "caso o desejo do consorciado contemplado seja adquirir terreno com FGTS, isso só será possível se a compra estiver associada à construção imediata do imóvel. A permissão para construir está entre as condições que o trabalhador-consorciado contemplado precisará observar".

Importante ressaltar que todas as operações para liberação do saldo do FGTS só podem ser realizadas diretamente pela administradora de consórcios, caso ela seja credenciada para tanto junto ao agente operador, ou por um agente financeiro que possua convênio com a administradora de consórcios.

No acumulado de janeiro a agosto deste ano, foram liberados R\$ 228,77 milhões para 2.793 consorciados-trabalhadores participantes dos grupos atualmente em andamento do consórcio de imóveis.

Daquele total, 1.429 consorciados utilizaram seus saldos para aquisição de imóvel pronto. Some-se ainda os 1.000 que destinaram suas disponibilidades para amortização de saldo devedor, 169 que designaram seus recursos para aquisição de imóvel em construção, enquanto 195 liquidaram os saldos devedores.



De 2020 para 2025, 20.416 trabalhadores-consorciados se beneficiaram da possibilidade de utilização do saldo do FGTS em alguma das alternativas autorizadas. No total, foram liberados R\$ 1,24 bilhão, no período.

QUADRO RESUMO DA PESQUISA



O CONSÓRCIO DE IMÓVEIS

No balanço do consórcio de Imóveis de agosto de 2025, divulgado pela ABAC, entre os indicadores mencionados, o de participantes ativos registrou o recorde alcançado de 2,50 milhões.

Nos demais, houve ainda o volume de quase R\$ 20 bilhões concedidos para os consorciados contemplados visando potencialmente investir em imóveis no país.

PARTICIPANTES ATIVOS CONSOLIDADOS (CONSORCIADOS)

- 2,50 MILHÕES (AGOSTO/2025)
- 1,97 MILHÃO (AGOSTO/2024)
- CRESCIMENTO: 26,9%

VENDEAS DE COTAS (NOVOS CONSORCIADOS)

- 815,06 MIL (JANEIRO-AGOSTO/2025)
- 648,25 MIL (JANEIRO-AGOSTO/2024)
- CRESCIMENTO: 25,7%

VOLUME DE CRÉDITOS COMERCIALIZADOS (ACUMULADO NO PERÍODO)

- R\$ 170,09 BILHÕES (JANEIRO-AGOSTO/2025)
- R\$ 125,27 BILHÕES (JANEIRO-AGOSTO/2024)
- CRESCIMENTO: 35,8%

TÍQUETE MÉDIO DO MÊS (VALOR MÉDIO DA COTA)

- R\$ 197,47 MIL (AGOSTO/2025)
- R\$ 220,12 MIL (AGOSTO/2024)
- RETRAÇÃO: 10,3%

CONTEMPLAÇÕES (CONSORCIADOS QUE TIVERAM A OPORTUNIDADE DE COMPRAR BENS)

- 93,34 MIL (JANEIRO-AGOSTO/2025)
- 70,33 MIL (JANEIRO-AGOSTO/2024)
- CRESCIMENTO: 32,7%

VOLUME DE CRÉDITOS DISPONIBILIZADOS (ACUMULADO NO PERÍODO)

- R\$ 19,37 BILHÕES (JANEIRO-AGOSTO/2025)
- R\$ 13,26 BILHÕES (JANEIRO-AGOSTO/2024)
- CRESCIMENTO: 46,1%

.....

CARTILHA DIGITAL

A ABAC Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios disponibiliza a cartilha digital

Transforme Sonhos em Projetos – Planejamento, Poupança e Crédito Consciente.

Com conteúdo orientando a transformação de sonhos em projetos, a cartilha é baseada na essência da educação financeira, que ensina a gerenciar o dinheiro, planejar e poupar para o futuro, e, inclusive, se proteger contra fraudes.

Para acessar a cartilha digital, acesse o site <https://abac.org.br> e clique em Blog da ABAC – Educação Financeira.

CAMPANHA INSTITUCIONAL

“Para passar de fase, vai de consórcio!”

Acesse:

<https://consorciodeaaz.org.br>

“Chegou sua vez. Vai de Consórcio”

Acesse:

<https://consorciodeaaz.org.br>

SABER FINANCEIRO - UM SITE FOCADO EM EDUCAÇÃO FINANCEIRA

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios disponibiliza um canal de comunicação para consumidores e investidores financeiros Focado no tema "Educação Financeira".

O site <https://saberfinanceiro.org.br> - disponibiliza conteúdo exclusivo sobre o assunto, que possibilita aos interessados testar seus conhecimentos e melhorar sua compreensão sobre o mercado financeiro.

CONSÓRCIOS DE A A Z NA INTERNET

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios proporciona vídeos e podcasts na internet com informações sobre a modalidade.

A ABAC, entidade representativa do Sistema de Consórcios, está disponibilizando mais informações sobre a modalidade por meio de um exclusivo site: <https://consorciodeaaz.org.br>.

GUIA CONSÓRCIOS DE A A Z

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios coloca à disposição o Guia Consórcios de A a Z.

Todas as informações sobre o Sistema de Consórcios, desde a adesão até o encerramento do grupo.

Acesse: <https://materiais.abac.org.br/guia-consorcio-de-a-a-z>

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO ABAC - PCA 10

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios oferece o Programa de Certificação ABAC, destinado aos profissionais de vendas e representantes de administradoras de consórcios, sejam associadas ou não à entidade de classe. Trata-se da primeira certificação exclusiva do Sistema de Consórcios, o PCA10.

Saiba mais em <https://certificacaoabac.org.br>.

CONHEÇA A CARTILHA "NA CORDA BAMBA" SOBRE EDUCAÇÃO FINANCEIRA

ACESSE: <https://materiais.abac.org.br/cartilha-educacao-financeira>.

Outras informações sobre o sistema de consórcios podem ser encontradas no site <https://abac.org.br>.

Voltado ao consumidor, o portal conta com uma estrutura simples e intuitiva para incentivar o leitor a navegar e conhecer mais sobre os consórcios.

Jornalista, cadastre-se na sala de imprensa do nosso site:

<https://abac.org.br/imprensa/cadastro-de-jornalistas>.

Acompanhe também os consórcios pelo **X (antigo twitter)**– <https://twitter.com/abacweb>.

Mais informações:

Jornais, Emissoras de Televisão,

Revistas, Sites e Emissoras de Rádio

Claudio Licciardi

Celular: (11) 9.8258-0444

E-mails: prsc@dglnet.com.br

assessoriaimprensa@abac.org.br