Grupo Quinto Andar

LAFIS
INFORMAÇÃO DE VALOR

Estudo sobre consórcios imobiliários

Uma análise econômica do Consórcio QuintoAndar

Outubro 2026

O estudo, realizado pela consultoria econômica **LAFIS**, analisa do ponto de vista econômico como o **Consórcio QuintoAndar** se posiciona frente aos **10 maiores players do mercado** e ao **financiamento imobiliário**.

MÉTODO

VPL

Modelo detalhado dos fluxos financeiros de consórcios e do financiamento imobiliário, comparados pelo Valor Presente Líquido (VPL).

Quanto maior o VPL, mais vantajoso é o produto para o consumidor.

EVOLUÇÃO DO MERCADO

Em cinco anos, o crédito comercializado em consórcios imobiliários **mais do que triplicou**

1,35 mi

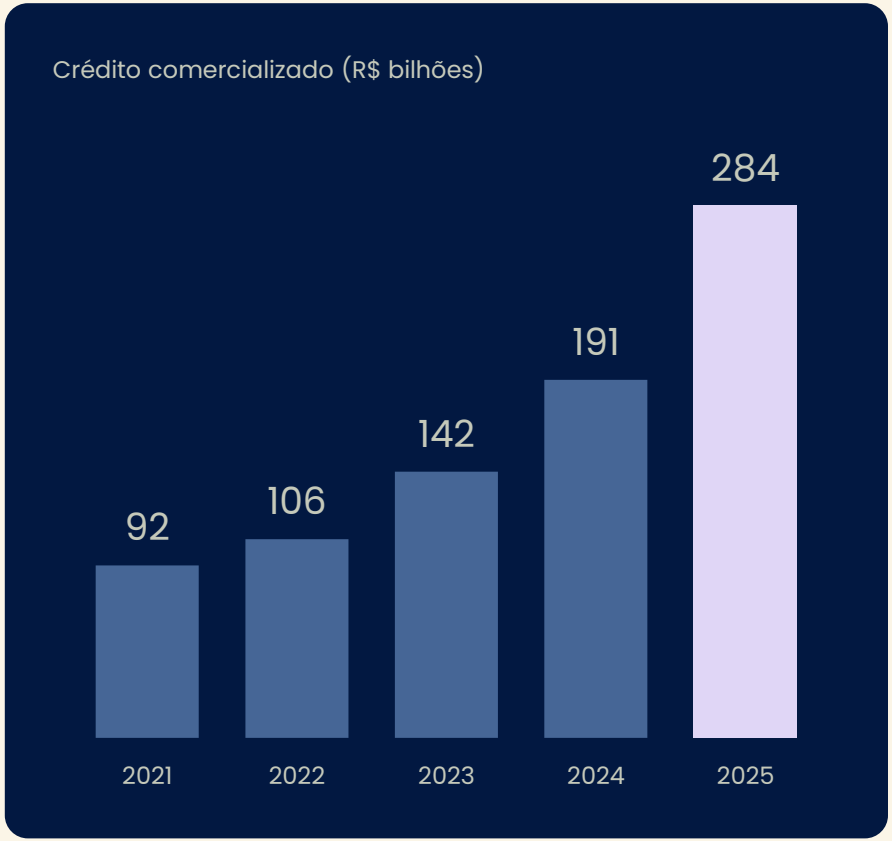
cotas vendidas em 2025
+28,4% a.a. desde 2021

2,83 mi

participantes ativos
+24,4% a.a. desde 2021

145 mil

contemplações em 2025
+14,2% a.a. desde 2021



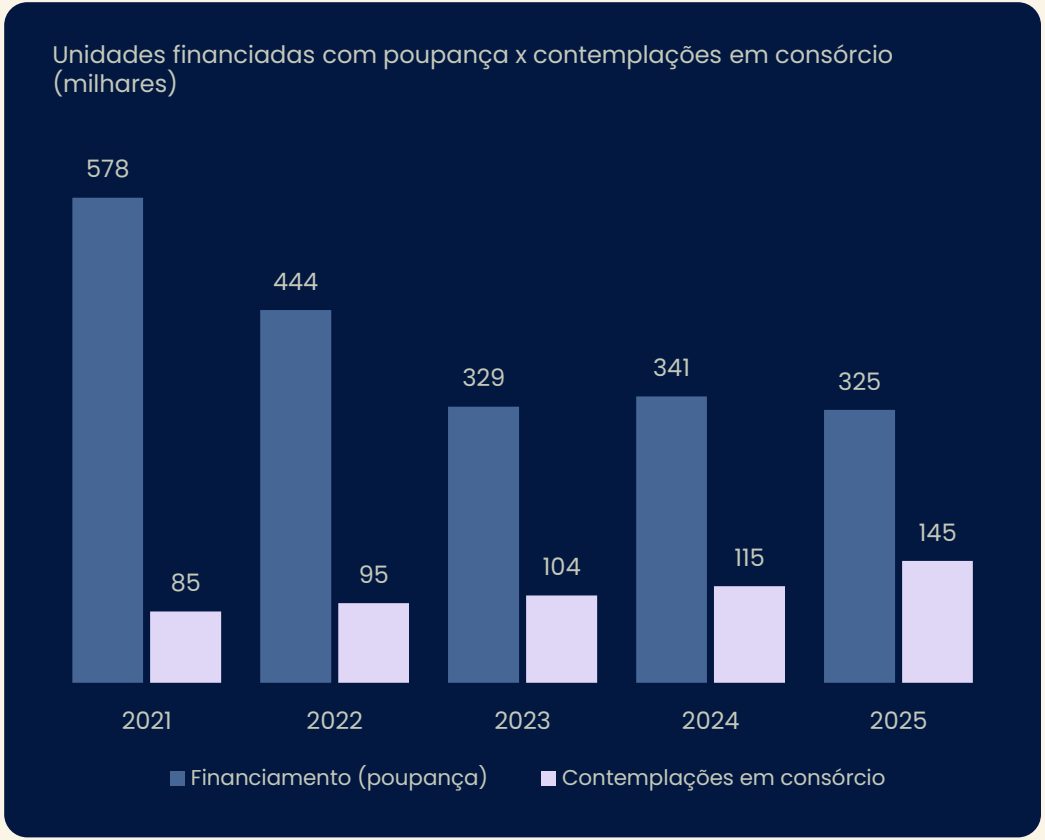
Fonte: ABAC. Taxas de crescimento correspondem ao CAGR 2021–2025.

EVOLUÇÃO DO MERCADO

Para cada contemplação no consórcio, eram **6,8 imóveis financiados** com recursos da poupança em 2021. Em 2025, **apenas 2,2**.

Em valores, a diferença caiu de 10,3x para 3,9x.

Ainda assim, os participantes ativos representam menos de 2% da população — e a casa própria segue entre os maiores desejos dos brasileiros.



Fonte: ABAC e ABECIP.

R$ 400 mil

em carta de crédito

foi a simulação feita (com as seguintes condições) para o Consórcio QuintoAndar e os 10 maiores players do mercado, considerando diferentes datas de contemplação, taxas e cenários de lance (e levando em conta o cashback de 10%).

PARÂMETROS DA SIMULAÇÃO

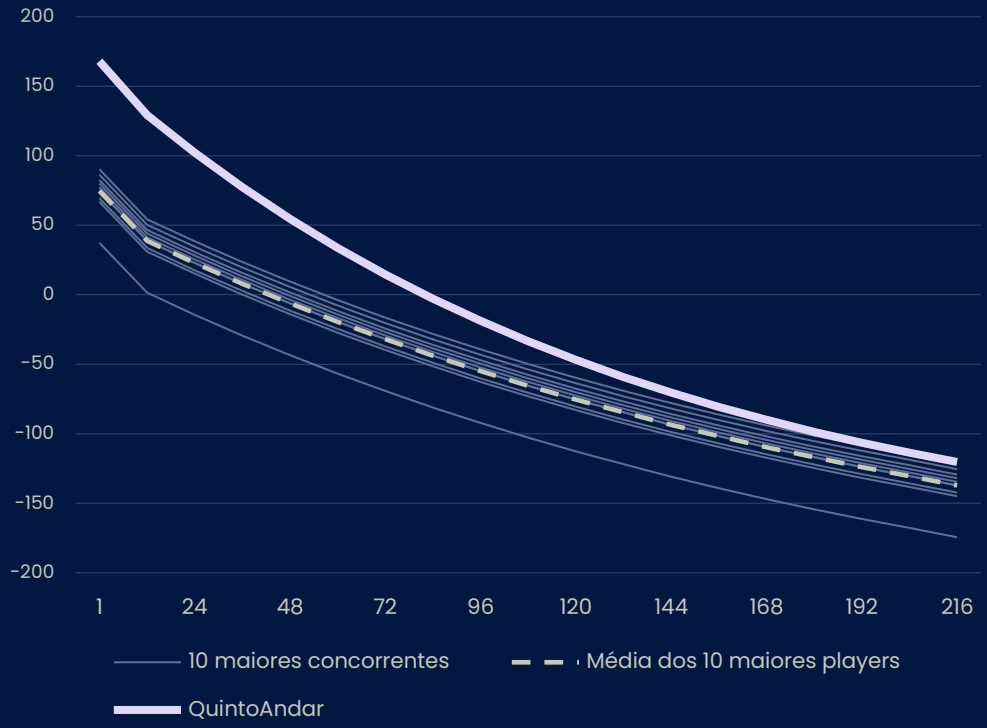
Prazo total do plano	220 meses
Parcela até a contemplação	50%
Amortização do lance	Reduz o valor da parcela
Reajuste pelo INCC	6% a.a.
Reajuste QuintoAndar (fixo)	3% a.a.
Lance (30% embutido + 40% próprio)	70%

CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

No sorteio, em **qualquer mês de contemplação**, o Consórcio QuintoAndar tem VPL superior ao de todos os concorrentes

O VPL do QuintoAndar para quem é contemplado no 1º mês é mais que o dobro da média do mercado.

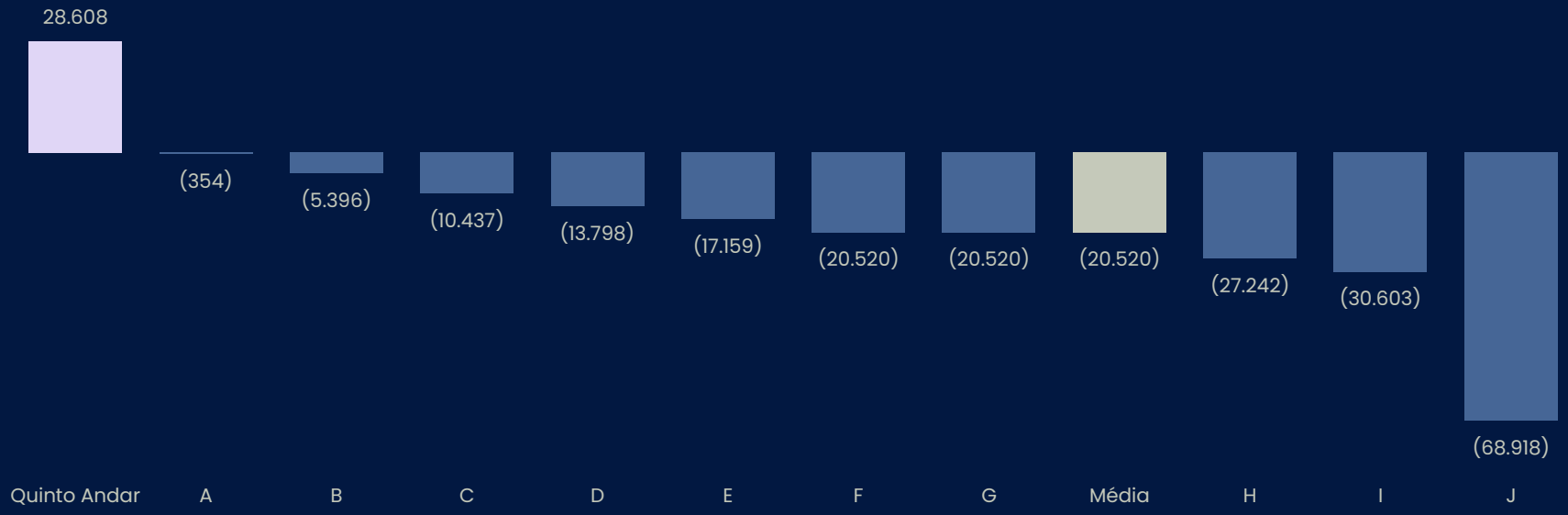
VPL por mês de contemplação (R$ mil)



Eixo horizontal: mês de contemplação. Linhas finas: cada um dos 10 maiores players do mercado, sem identificação. Linha tracejada: média desses players.

CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

Com lance de 70%, o QuintoAndar é o **único com VPL positivo** no 1º mês se comparado aos outros 10 consórcios analisados



VPL (R$) com contemplação via lance no 1º mês (30% embutido + 40% recursos próprios). Concorrentes A a J: 10 maiores players do mercado, ordenados do maior para o menor VPL.

COMPETITIVIDADE

O que torna o Consórcio QuintoAndar **ainda mais competitivo**

Juros menores

Quanto menores os juros de mercado, mais meses o QuintoAndar apresenta VPL favorável: o cashback devolvido ao cliente é menos descontado ao longo do tempo.

INCC maior

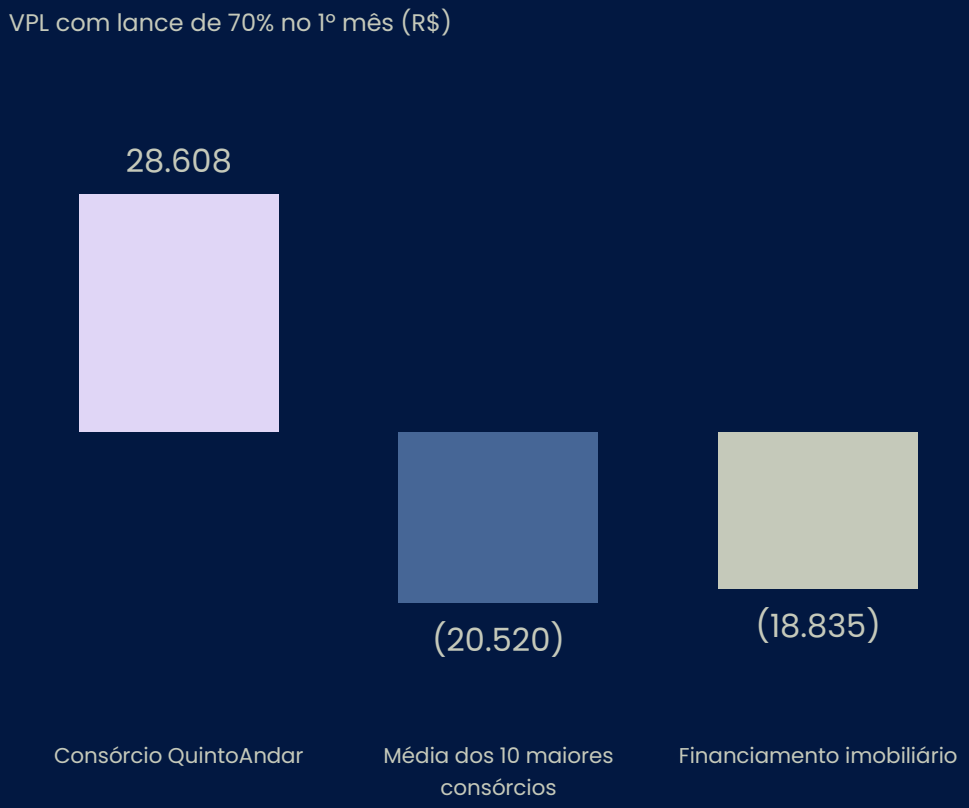
As parcelas do QuintoAndar são reajustadas a 3% fixos ao ano, enquanto a maioria dos concorrentes segue o INCC. Quanto maior o INCC, maior a vantagem — e o cashback compensa o menor reajuste da carta de crédito.

Historicamente, é pouco provável que o INCC permaneça por longos períodos abaixo de 3% a.a.

CONSÓRCIO X FINANCIAMENTO

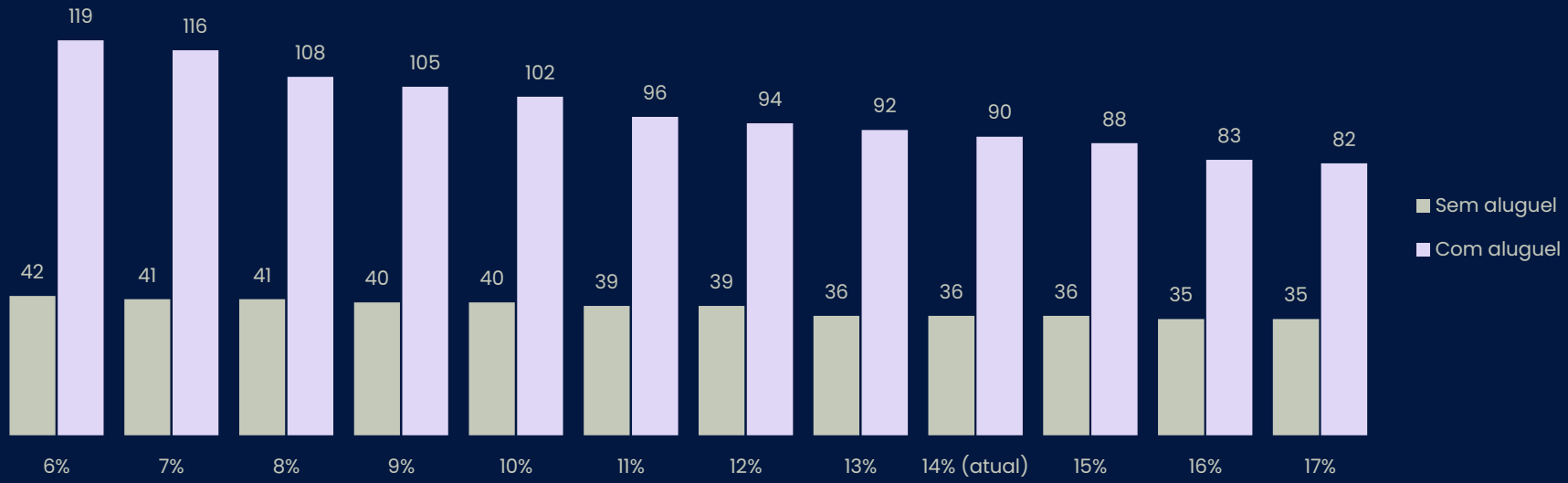
O Consórcio QuintoAndar também é **mais vantajoso que o financiamento imobiliário**

A diferença de VPL entre o Consórcio QuintoAndar e o financiamento é relevante.



CONSÓRCIO X FINANCIAMENTO

Com juros perto de 14% a.a., quem paga aluguel leva **90 meses — 7,5 anos —** para juntar a entrada de um financiamento



Meses necessários para juntar a entrada, por taxa de juros. Premissas: entrada de 30%; aluguel equivalente a 0,5% do valor do imóvel; poupança mensal igual à 1ª parcela do financiamento. No consórcio, não há entrada e as parcelas são reduzidas até a contemplação.

CONSÓRCIO X FINANCIAMENTO

Três fatores que **favorecem o consórcio** frente ao financiamento

01

Juros altos

Juros elevados antes da contratação melhoram o desempenho do consórcio e encarecem o financiamento. O alto patamar histórico de juros no Brasil é um dos motores do consórcio por aqui.

02

Parcelas e entrada

Parcelas menores — com opção de redução até a contemplação — e a ausência de entrada são vantagens relevantes.

03

Poupança forçada

Muitas pessoas escolhem o consórcio por enxergá-lo como uma forma de poupar, diante da dificuldade de juntar recursos por conta própria.

CONCLUSÕES

“Oferecemos o consórcio com o menor custo entre os 10 maiores players do mercado.”

- Para quem aguarda o sorteio, o QuintoAndar é a melhor alternativa em qualquer mês de contemplação.
- Para quem dá lance, segue sendo a melhor opção: com o cashback, tem o menor custo.

“Com os juros altos de hoje, o consórcio vale mais a pena que o financiamento.”

- Quem mora de aluguel leva anos para juntar a entrada. No consórcio, paga parcelas reduzidas, sem juros, e ainda pode ser contemplado em um eventual sorteio.
- Quem não paga aluguel pode usar o valor da entrada como lance e antecipar a carta de crédito, com custo até 50% menor que o de um financiamento.



Mais informações
imprensa@quintoandar.com.br