

OS DESAFIOS DA REMUNERAÇÃO VARIÁVEL PARA OS GESTORES IMOBILIÁRIOS

Marcellos Martins Cardoso¹, Fernanda Paes Arantes²

¹Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Brasil (marcellos.mc@discente.ufma.br)

²Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Brasil

Resumo: Este estudo analisou o nível de educação financeira de gestores e corretores imobiliários de São Luís frente aos desafios da remuneração variável. A partir de questionário aplicado a 34 profissionais, investigaram-se conhecimento, atitudes e comportamentos financeiros. Os resultados revelam nível intermediário de conhecimento, presença de decisões influenciadas por fatores emocionais e fragilidades no planejamento, evidenciando a necessidade de capacitação contínua para maior estabilidade financeira.

Palavras-chave: Educação financeira; Corretores imobiliários; Remuneração variável; Planejamento financeiro; Comportamento financeiro

INTRODUÇÃO

O mercado imobiliário é responsável por mais de 6% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro, movimentando expressivos volumes financeiros por meio de transações, financiamentos, investimentos e outros serviços correlatos (Vinicius, 2024). Em São Luís, esse mercado tem apresentado crescimento significativo, com aumento de 9% no número de lançamentos e vendas, enquanto, no cenário nacional, foi registrada retração de 8,6% no mesmo período (Sinduscon-MA, 2023).

Além disso, a redução da taxa de juros e o aumento de 41,1% no orçamento destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida em 2024, em comparação ao ano anterior, reforçam perspectivas positivas para o setor imobiliário (Firpo, 2024). Esse cenário é favorável não apenas para a economia nacional, mas também para os profissionais que atuam nesse segmento.

Entretanto, quando se analisa a remuneração dos profissionais do setor imobiliário, observa-se uma especificidade ainda pouco explorada em pesquisas e estatísticas oficiais. A principal fonte de renda de corretores e gestores imobiliários é a comissão de corretagem, cujo valor pode ser significativo, dependendo da negociação intermediada. Contudo, essa remuneração é condicionada à frequência das transações e ao elevado número de profissionais atuantes no mercado, fatores que geram instabilidade financeira (Hilário; Losso, 2024; Ahmar; Dharma; Darminto, 2026).

Diferentemente dos trabalhadores que recebem remuneração fixa mensal, esses profissionais precisam adotar um controle financeiro mais rigoroso, uma vez que enfrentam períodos sem receita. Torna-se essencial a constituição de reserva financeira para

cobertura de despesas regulares, bem como a realização de investimentos que possibilitem a geração de renda complementar.

Entretanto, a realidade brasileira evidencia baixo nível de educação financeira na população. Embora aproximadamente 72% dos brasileiros tenham feito ou pensado em fazer reservas financeiras, apenas três em cada dez consumidores buscam cursos ou capacitação na área. No Maranhão, 80,4% dos consumidores realizam compras parceladas e, apesar de metade declarar realizar algum tipo de controle financeiro, 58% afirmam não conseguir se planejar adequadamente (Serasa, 2023).

A necessidade de educação financeira é amplamente reconhecida internacionalmente, especialmente diante da crescente complexidade dos produtos financeiros, do aumento da expectativa de vida e das transformações na distribuição de renda (Ribeiro, 2020). Estudos indicam que maior conhecimento financeiro contribui para decisões mais eficientes de consumo e investimento (Carneiro et al., 2022). No entanto, mesmo com a ampla diversidade de alternativas de aplicação disponíveis, grande parte da população brasileira ainda possui conhecimento limitado sobre investimentos (Leite, 2013). Dados recentes apontam que 58% dos brasileiros não conhecem ou não utilizam nenhum tipo de investimento (Anbima, 2023).

É importante destacar que níveis mais elevados de escolaridade não garantem, necessariamente, maior educação financeira. Pesquisas demonstram que indivíduos com formação superior apresentam desempenho semelhante ao de pessoas com menor escolaridade quando submetidos a avaliações específicas sobre conhecimentos financeiros (Silva et al., 2017).



Embora a literatura tenha abordado as deficiências estruturais e institucionais desse tipo de trabalho, persiste uma lacuna fundamental em relação à forma como os próprios trabalhadores avaliam sua segurança econômica e estabilidade financeira a longo prazo (Ahmar; Dharma; Darminto, 2026).

Diante de toda a problemática desse assunto, que ainda é abordado com certa cautela e recebe pouca atenção no meio acadêmico, este estudo pretende despertar o interesse do mercado imobiliário, pessoal, profissional e social, a fim de aumentar a visibilidade do assunto. Dessa forma, considerando a instabilidade característica da remuneração variável no setor imobiliário e os baixos níveis de educação financeira observados na população brasileira, esta pesquisa tem como objetivo analisar o nível de educação financeira de gestores e corretores imobiliários, identificando possíveis lacunas de conhecimento e suas implicações na gestão de suas finanças pessoais.

REFERENCIAL TEÓRICO

A falta de estabilidade na renda, com comissões variáveis e incertas, pode tornar ainda mais desafiador o gerenciamento financeiro dos gestores e corretores imobiliários. Muitos desses profissionais enfrentam uma montanha-russa financeira devido à natureza volátil da indústria imobiliária. Isso pode impactar diretamente não apenas sua segurança financeira, mas também sua qualidade de vida e bem-estar emocional. Entender como esses profissionais enfrentam e lidam com essa instabilidade financeira é de extrema importância para desenvolver estratégias eficazes de educação financeira direcionadas a eles.

A educação financeira capacita as pessoas a gerenciarem melhor seus recursos, compreendendo as opções financeiras disponíveis e melhorando seu bem-estar (Amadeu, 2009). Auxilia na gestão dos gastos, poupança, seguros, investimento e obtenção de renda com foco em previdência, na diferenciação entre despesas essenciais e desnecessárias, no planejamento patrimonial, na avaliação da viabilidade de tomar empréstimos ou financiamentos para realizar projetos de investimento, avaliação de risco e retorno dos produtos de investimento, como potencializar os rendimentos com as aplicações certas respeitando o perfil de risco de cada um, bem como a formação de reserva de emergência para lidar com imprevistos (Pereira; Cavalcante; Crocco, 2019). Por outro lado, a falta de educação financeira pode levar ao endividamento e, de acordo com pesquisa do Serasa (2022), pessoas endividadas têm problemas com insônia, ansiedade, dificuldade de concentração nas tarefas habituais, afetando também as relações pessoais.

O planejamento financeiro é essencial para tomadas de decisões, pois proporciona uma gestão mais eficaz nos negócios, permitindo alcançar objetivos de forma

segura. Na esfera pessoal, isso não é diferente. Antes de efetuar qualquer compra, é crucial analisar se há necessidade e condições para tal aquisição, além de considerar seu impacto nos demais objetivos (Huf; Zdanowicz, 2017). Assim, antes de investir ou adquirir um bem, é imperativo realizar uma análise dos recursos disponíveis, evitando assim o endividamento.

A educação financeira é o processo que aprimora a compreensão sobre produtos e serviços financeiros, capacitando as pessoas a gerenciar suas finanças de maneira que os ganhos cubram todos os gastos, sem prejudicar a qualidade de vida (Securato, 2007). Em vista disso, é essencial entender os principais fundamentos da educação financeira, permitindo que o indivíduo assuma a responsabilidade de construir seu próprio futuro (Charchat, 2019). Trata-se de um processo de planejamento que busca conhecimento para gerenciar o dinheiro de maneira mais consciente e inteligente (Trutis, 2020).

Não se trata de parar de consumir, mas sim de consumir de maneira consciente e controlada, reservando uma parcela do que se ganha para garantir uma vida mais equilibrada e, por consequência, uma melhor qualidade de vida. Nesse sentido, o planejamento financeiro pessoal é parte integrante de um processo que envolve o desenvolvimento de estratégias para alcançar metas e objetivos, os quais devem ser claramente definidos ao planejar o futuro (Huf; Zdanowicz, 2017).

Nesse sentido, para desenvolver a educação financeira é preciso compreender um conceito mais amplo, denominado na literatura como alfabetização financeira. Esse conceito multifacetado destaca a necessidades de desenvolver, além do conhecimento financeiro, comportamentos e atitudes que garantem o bem-estar econômico da população. O conhecimento fornece a base racional, atitude revela crenças, valores e percepções subjetivas em relação ao dinheiro, enquanto o comportamento representa a aplicação concreta dessas dimensões na vida cotidiana (Sampaio et al, 2025). Abordagens voltadas somente para o conhecimento financeiro têm efeito limitado, pois os aspectos comportamentais possuem impacto relevante na tomada de decisões financeiras (Pinheiro; Arantes; Lima, 2025; Sousa; Arantes, 2026).

MATERIAL E MÉTODOS

A presente pesquisa caracteriza-se como descritiva, com abordagem quantitativa, tendo como objetivo analisar o nível de educação financeira de gestores e corretores imobiliários diante das especificidades da remuneração variável. A adoção desse delineamento metodológico justifica-se pela necessidade de identificar padrões, relações e tendências comportamentais a partir de dados mensuráveis,

permitindo maior rigor analítico na interpretação dos resultados.

O estudo foi desenvolvido com profissionais atuantes no mercado imobiliário da cidade de São Luís, abrangendo tanto gestores quanto corretores, sem restrições quanto à idade, formação acadêmica ou tempo de experiência, buscando-se, assim, captar a heterogeneidade do setor e ampliar a representatividade dos achados. A coleta de dados foi realizada por meio da aplicação de um questionário estruturado, desenvolvido por Pinheiro, Arantes e Lima (2025), composto por questões objetivas e por afirmações avaliadas em escala do tipo Likert de cinco pontos, variando de “discordo totalmente” a “concordo totalmente”, instrumento amplamente utilizado em pesquisas comportamentais por sua capacidade de mensurar percepções e atitudes de forma padronizada.

O questionário apresenta as três dimensões teóricas da alfabetização financeira, consolidadas na literatura: conhecimento financeiro, relacionado à compreensão de conceitos como inflação, juros e poder de compra; atitudes financeiras, associadas às predisposições individuais frente ao planejamento e à gestão dos recursos; e comportamento financeiro, que se refere às práticas efetivamente adotadas no cotidiano, tais como controle de gastos, formação de poupança e tomada de decisões de consumo. A amostra final foi composta por 34 participantes, selecionados por conveniência, em função da acessibilidade e disponibilidade dos respondentes, caracterizando-se, portanto, como não probabilística. Embora esse tipo de amostragem limite a generalização dos resultados, permite a identificação de padrões relevantes e a exploração inicial do fenômeno investigado.

Os dados coletados foram organizados em planilha eletrônica e submetidos à análise estatística descritiva, contemplando o cálculo de frequências absolutas e relativas, bem como medidas de tendência central, como a média, possibilitando a sistematização das informações e a identificação de tendências comportamentais. Adicionalmente, os resultados foram interpretados à luz de referenciais teóricos da educação financeira e das finanças comportamentais, o que contribuiu para uma análise mais aprofundada das interações entre conhecimento, atitudes e práticas financeiras.

No que se refere aos aspectos metodológicos, destaca-se ainda que o instrumento de coleta foi previamente estruturado com base em estudos consolidados na área, buscando assegurar consistência teórica e coerência interna, ainda que não tenha sido submetido a testes estatísticos formais de validação, o que se configura como uma limitação do estudo.

Por fim, ressalta-se que a pesquisa observou os princípios éticos aplicáveis, garantindo o anonimato

dos participantes e a confidencialidade das informações, sendo os dados utilizados exclusivamente para fins acadêmicos.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise do conhecimento financeiro baseou-se em dez questões objetivas. A distribuição dos acertos encontra-se apresentada na Figura 1.



Figura 1. Distribuição de acertos na dimensão conhecimento financeiro

Observa-se concentração entre 3 e 6 acertos (58,8% da amostra), indicando domínio parcial dos conceitos. Cerca de 17,6% acertaram até duas questões, evidenciando dificuldades em temas como juros, inflação e investimentos. Apenas um participante (2,9%) alcançou nove acertos, e nenhum obteve pontuação máxima.

Os resultados indicam nível intermediário de conhecimento financeiro, semelhante ao observado em estudos nacionais sobre alfabetização financeira (Silva et al., 2017; Mendonça et al., 2025). Embora atuem em um setor que exige decisões econômicas constantes, os profissionais ainda apresentam fragilidades conceituais, especialmente em tópicos ligados a risco e diversificação.

Essa lacuna pode comprometer tanto a gestão financeira pessoal quanto a orientação estratégica aos clientes, reforçando a necessidade de capacitação contínua.

As atitudes foram mensuradas por escala Likert de cinco pontos. A distribuição das respostas encontra-se na Figura 2.

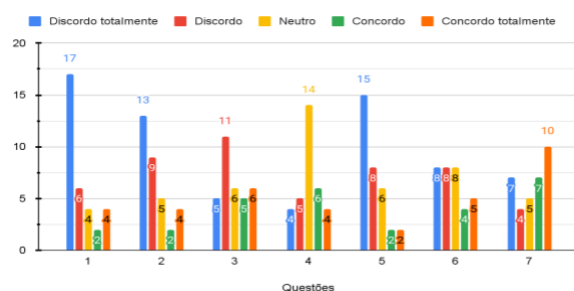


Figura 2. Distribuição das respostas – dimensão atitude financeira

Houve predominância de discordância na afirmativa “Não me preocupo com o futuro”, indicando tendência ao planejamento. Da mesma forma, a maioria discordou que “é mais gratificante gastar do que guardar”, revelando valorização da poupança.

Entretanto, a afirmativa “Gastar dinheiro está entre as coisas mais prazerosas da vida” apresentou média mais elevada (3,27), evidenciando influência emocional nas decisões financeiras. Como destacam Vidal e Schuh (2025), decisões financeiras nem sempre são racionais e frequentemente sofrem influência comportamental.

Também se observou dispersão na dificuldade de elaborar plano de gastos, indicando níveis distintos de organização financeira. Embora haja consciência sobre a importância do planejamento, parte dos profissionais ainda demonstra traços imediatistas e vulnerabilidade comportamental.

O bloco referente ao comportamento financeiro reuniu dez enunciados avaliados em uma escala de cinco níveis de concordância, variando de “discordo totalmente” a “concordo totalmente”. Essa parte do questionário teve como propósito compreender atitudes, hábitos e percepções relacionadas à administração do dinheiro, observando como os participantes lidam com decisões de consumo, planejamento e controle de gastos.

Os resultados obtidos oferecem uma visão abrangente sobre o perfil comportamental dos respondentes, revelando tanto posturas mais conscientes e organizadas quanto traços de desatenção e impulsividade financeira. As proporções de concordância e discordância podem ser observadas na Figura 3.

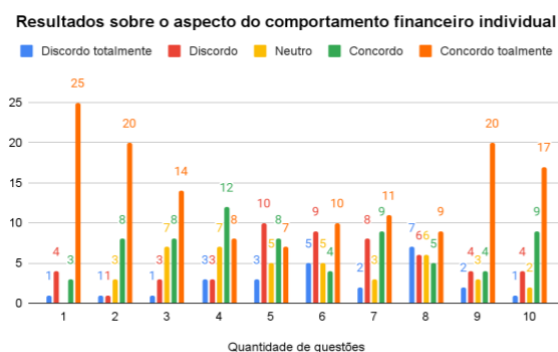


Figura 3. Distribuição das respostas – dimensão comportamento financeiro

Os resultados indicam predominância de comportamentos financeiramente responsáveis no curto prazo. A maioria dos participantes (91%) afirmou analisar suas contas antes de realizar compras de maior valor, demonstrando prudência e avaliação prévia da capacidade financeira. Além disso, 94% declararam pagar suas contas em dia, evidenciando controle orçamentário e comprometimento com obrigações financeiras.

No que se refere à tomada de decisões financeiras, 80% afirmaram considerar diferentes opções antes de contratar produtos ou serviços bancários, o que revela postura analítica e comparativa. Esse comportamento está alinhado às recomendações da literatura sobre prevenção ao endividamento e gestão consciente dos recursos.

Entretanto, ao analisar práticas relacionadas ao planejamento de longo prazo, observam-se fragilidades. Apenas 37% afirmaram economizar regularmente para atingir metas financeiras futuras, enquanto parte dos participantes demonstrou neutralidade ou discordância quanto à manutenção sistemática de reservas. De forma semelhante, somente 34% acompanham mensalmente a rentabilidade de seus investimentos.

Esses dados revelam que, embora exista organização no cumprimento das obrigações imediatas, ainda há inconsistências na consolidação de estratégias financeiras estruturadas no longo prazo. Considerando que os participantes atuam em um contexto de remuneração variável, essa limitação pode representar fator de vulnerabilidade econômica, reforçando a necessidade de fortalecimento das práticas de planejamento e formação de reservas.

CONCLUSÃO

A educação financeira tem ampliado sua visibilidade nos últimos anos; contudo, os resultados desta pesquisa demonstram que ela ainda não está plenamente consolidada entre profissionais que atuam



com renda variável, como gestores e corretores imobiliários. A análise evidenciou que, embora exista preocupação com o futuro e reconhecimento da importância do planejamento, persistem fragilidades conceituais em temas básicos, como juros, inflação e funcionamento do mercado financeiro, além de inconsistências na aplicação prática desse conhecimento.

Observou-se um descompasso entre consciência financeira e prática estruturada: enquanto parte dos participantes adota comportamentos responsáveis no curto prazo, como evitar atrasos e avaliar gastos antes de compras relevantes, muitos não mantêm planejamento formal, acompanhamento sistemático do orçamento ou reserva financeira regular. Em um contexto de renda instável, tais lacunas podem ampliar a vulnerabilidade econômica e comprometer a estabilidade profissional.

Os achados também dialogam com a literatura ao indicar que a formação financeira desses profissionais ocorreu, em grande parte, de maneira informal e baseada na experiência, e não em processos educativos estruturados. Conforme discutido por Silva (2025), muitos brasileiros desenvolvem uma “inteligência financeira de sobrevivência”, construída a partir da necessidade, o que ajuda a explicar a coexistência entre estratégias adaptativas e fragilidades técnicas. Além disso, dados apresentados pelo Portal do Investidor (2023) reforçam que a educação financeira historicamente não integrou de forma sistemática a formação escolar, o que contribui para lacunas observadas na vida adulta.

Diante desse cenário, conclui-se que a educação financeira deve ser compreendida como processo contínuo e estratégico, especialmente para profissionais cuja renda depende de comissões e oscilações de mercado. Programas de capacitação que integrem conteúdos técnicos — como orçamento, juros e investimentos — a aspectos comportamentais — como disciplina, autocontrole e tomada de decisão — podem contribuir significativamente para maior estabilidade e segurança econômica.

Assim, a alfabetização financeira não se configura apenas como ferramenta complementar, mas como elemento essencial para fortalecer a autonomia, reduzir vulnerabilidades e promover sustentabilidade financeira no setor imobiliário. Estudos futuros podem ampliar a amostra e aprofundar a análise comparativa entre diferentes perfis profissionais, contribuindo para o avanço das discussões sobre educação financeira em contextos de renda variável.

REFERÊNCIAS

- AHMAR, Nurmalia; DHARMA, Andri Setia; DARMINTO, Dwi Prastowo. Perceived income stability and financial security among gig workers in indonesia: a socioeconomic and occupational analysis. *Business: Theory & Practice*, X, v. 27, n. 1, p. 87-98, jan. 2026.
- AMADEU, João Ricardo. A educação financeira e sua influência nas decisões de consumo e investimento: proposta de inserção da disciplina na matriz curricular. São Paulo: Unoeste, 2009.
- ANBIMA. Raio X do investidor brasileiro. 6. ed. São Paulo: ANBIMA, 2023.
- CARNEIRO, M. T. et al. Educação financeira: uma análise das publicações em periódicos brasileiros no período de 2003 a 2018. *Revista Gestão e Planejamento*, Salvador, v. 23, n. 1, p. 490-509, jan. 2022.
- CHARCHAT, G. A triste história das aberturas de capital no Brasil. In: LEAL, R. P. C.; DA COSTA JR., N. C. A.; LEMGRUBER, E. F. *Finanças corporativas*. São Paulo: Atlas, 2019.
- FIRPO, Renata. O cenário otimista para o mercado imobiliário em 2024. *Veja Negócios*, 2024. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/coluna/real-estate/o-cenario-otimista-para-o-mercado-imobiliario-em-2024>. Acesso em: 14 maio 2024.
- HILÁRIO, Ruan Raddi Mira; LOSSO, Marcelo Ribeiro. Considerações sobre a comissão de corretagem imobiliária e o direito à sua percepção. *Revista Jurídica Uniandrade*, v. 36, n. 1, p. 1-19, 2024.
- HUF, E.; ZDANOWICZ, J. E. A importância do planejamento financeiro pessoal. *Revista de Administração de Empresas Eletrônica (RAEE)*, n. 7, p. 102-124, 2017.
- LEITE, Alcides. Brasileiro não sabe investir além da poupança. 2013. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/>. Acesso em: 21 abr. 2024.
- MENDONÇA, Mikael Coelho *et al.* Educação financeira universitária: construção e validação de uma escala utilizando a teoria de resposta ao item. In: EMPRAD - Encontro dos Programas de Pós-Graduação Profissionais em Administração, 11., 2025, São Paulo. Anais [...]. São Paulo: FEA USP, 2025. p. 1-17.
- PEREIRA, F.; CAVALCANTE, A.; CROCCO, M. Um plano nacional de capacitação financeira. *Economia e Sociedade*, Campinas, v. 28, n. 2, p. 541-561, ago. 2019.
- PINHEIRO, Danilo dos Santos; ARANTES, Fernanda Paes; LIMA, Mayana Virginia Viegas. Estudo avaliativo da alfabetização financeira: conhecimento como fator decisivo na atitude e comportamento de universitários. In: EMPRAD -



- Encontro dos Programas de Pós-Graduação Profissionais em Administração, 11., 2025, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo: FEA USP, 2025. p. 1-17.
- RIBEIRO, C. T. Agenda em políticas públicas. Cadernos EBAPE.BR, Rio de Janeiro, v. 18, n. 3, p. 487-498, jul. 2020.
- SAMPAIO, Fabiane Almeida *et al.* Perspectivas multidisciplinares sobre alfabetização financeira: comportamento, conhecimento e atitudes. In: EMPRAD - Encontro dos Programas de Pós-Graduação Profissionais em Administração, 11., 2025, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo: FEA USP, 2025. p. 1-17.
- SECURATO, J. R. Crédito: Análise e Avaliação do Risco – Pessoas Físicas e Jurídicas. São Paulo: Saint Paul Editora, 2007.
- SERASA. Finanças regionais: as diferenças na relação com o dinheiro entre os estados do Brasil. São Paulo: Serasa, 2023.
- SERASA. Perfil e comportamento do endividamento brasileiro 2022. 5. ed. São Paulo: Serasa Experian, 2022.
- Silva, F. O brasileiro precisa mesmo de educação financeira? InfoMoney, 11 abr. 2025. Disponível em: <https://www.infomoney.com.br/colunistas/convidados/o-brasileiro-precisa-mesmo-de-educacao-financeira/>. Acesso em: 03/11/2025.
- SILVA, G. O. et al. Alfabetização financeira versus educação financeira. Revista de Gestão, Finanças e Contabilidade, Salvador, v. 7, n. 3, p. 279-298, 2017.
- SINDUSCON-MA. Pesquisa aponta crescimento nos indicadores imobiliários de São Luís. 2023. Disponível em: <https://www.sinduscon-ma.com.br/>. Acesso em: 14 maio 2024.
- SOUSA, Maria Paula Baluz; ARANTES, Fernanda Paes. Women's financial literacy: an integrative analysis of sociocultural, behavioral, and socioeconomic factors. Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação, v. 12, n. 3, p. 1-23, 11 mar. 2026.
- TRUTIS, L. In: DOERDELIN, N. Proposta exige educação financeira nos currículos do ensino básico. Câmara dos deputados, 2020. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/680056-proposta-exige-educacao-financeira-nos-curriculos-do-ensino-basico/>. Acesso em: 03 de maio de 2024.
- VINICIUS. A importância do mercado imobiliário na economia brasileira. 2024. Disponível em: <https://1m2.com.br/>. Acesso em: 14 maio 2024.