

Nivaldo Guedes

Seu Bolso

INVESTIR OU NÃO INVESTIR EM IMÓVEIS, EIS A QUESTÃO.

Alguns podem dizer que não, já outros garantem que é uma excelente oportunidade. E a polêmica continua.

Afinal é ou não vantajoso? A resposta deve caber a você, assim como a decisão. O que fazer com seus recursos financeiros é decisão que compete a você. E se chegar à conclusão de que realmente quer investir no mercado imobiliário, saiba que fez uma excelente escolha. Mas, como saber se esse investimento vai gerar lucros? Futurologia? Vidência? Bola de Cristal?. Simplesmente, analise e estude o mercado. Da mesma forma que é possível projetar o crescimento do país de 3,2 ou 4%, por meio de estudos econômicos, também é viável avaliar as vantagens em investir no mercado de imóveis.

Evidentemente, todo investimento pode ser bom ou ruim. Tudo depende de como, onde e com quem aplicar. Para ilustrar o que estou dizendo, vamos lembrar o caso MADOFF. Dezenas de investidores perderam somas vultuosas, bancos quebraram, pessoas que apostavam na bolsa perderam muito dinheiro, entre outros prejuízos. Tudo isso mostra que, independente da área do investimento, se a pessoa não souber "tocar o negócio" não estando bem acessorado, pode perder muito dinheiro, inclusive em imóveis.

Outra história que destaca o mercado imobiliário como grande filão para investir é a do mega-investidor SAM ZELL. Nos últimos meses o empresário realizou grandes investimentos no setor de imóveis no Brasil. Agora se mesmo assim, você ainda tem dúvida se deve investir ou não nesse setor, pense o seguinte. Se no passado o seu avô ou seu pai tivessem deixado um terreninho para você na Avenida Paulista (São Paulo). Um imóvel na Vieira Souto em Ipanema (Rio de Janeiro) ou construído uma vila de casas na Avenida Afonso Pena em Belo Horizonte e colocassem tudo isso em suas mãos, você diria que foi um bom investimento? Será que isso responde às suas dúvidas relacionadas a investimentos no mercado imobiliário?

É necessário saber investir. Procure orientação para isso. Como consultor e especialista no setor de imóveis, estou disposto à ajuda-lo nesta decisão. Nós podemos significar a diferença entre investir bem ou não. Imóvel para investimentos tem de reunir características que proporcionem retorno financeiro. Por isso, antes de decidir, analise e tome cuidado para não comprar unidades em um só setor ou bairro. Avalie o número de dormitórios, verifique se a localização é boa para venda ou locação, se a região possui boa liquidez e boa infra-estrutura urbana (serviços, comércio, transportes, escolas, bancos, etc). Não se compra imóvel para

investimentos pensando em casa ou apartamento para moradia. Se você gosta de andar alto para morar, o critério não é o mesmo se está pensando em comprar para alugar. Os andares mais baixos são os mais baratos e o valor de locação deles é igual ao do andar mais alto. Se quiser comprar algum imóvel para vender no médio prazo, procure um mais em conta e que tenha melhor velocidade de vendas.

Em resumo, saiba que imóvel representa segurança, tranquilidade para o futuro e solidez de investimento. Geralmente, apartamentos valorizam-se a cada ano que passa. Você que é proprietário, faça uma conta. Lembra-se de quando pagou por seu imóvel? Compare com o que ele vale hoje. Percebeu o lucro? Pergunte para alguém que adquiriu um bem há alguns anos: quanto ele pagou e quanto vale atualmente. Se o cálculo for feito, o resultado vai indicar uma grande valorização. Isso sem contar a renda extra obtida quando o proprietário aluga seu imóvel. É difícil acreditar que ainda existam pessoas que não acreditam no investimento em imóveis. Precisamos nos basear em fatos e não em casos isolados.

DESTAQUE:

Destaque recorrente nos noticiários em todo o mundo, o "BOOM" observado no mercado imobiliário internacional não está restrito apenas às nações mais ricas. Com a queda gradual dos juros bancários, o investimento em imóveis tem se tornado, além de seguro, mais atraente no Brasil. Fato que, desde meados do ano passado, tem alavancado as aplicações no ramo. Eu posso dizer, sim, que o "BOOM" está se iniciando. Investir em imóveis é a "BOLA DA VEZ". Nós sabemos que temos espaço para crescer. O mercado está pulverizado, e a demanda é muito grande. Mesmo produzindo 1,5 Milhão de unidades por ano, o BRASIL ainda tem um déficit habitacional de 8 Milhões de moradias, ou seja, há necessidade de produzir ainda mais.

A aquisição de imóveis para locação ainda é uma boa opção para quem tem capital e quer aplicá-lo. A rentabilidade oscila de 0,6% a 1,2% do valor do imóvel ao mês. Mas quando se pensa no resultado do investimento, não se deve pensar só no retorno do aluguel, mas também na valorização do imóvel. Em algumas regiões do BRASIL, os imóveis valorizam até 30% ao ano.