INVESTIMENTO EM IMÓVEIS Veja comparação de ganho com aplicação de R$ 700 mil pelos próximos 12 meses

SIMULAÇÃO

Tipos de investimento	Rentabilidade após desconto de IR (quando houver), em %	Rendimento após desconto de IR, em R$
LCI (90% do CDI)	11,28	78.960
LCI (85% do CDI)	10,62	74.340
LFT	9,96	69.720
CDB (90% do CDI)	9,02	63.140
Fundo DI	8,76	61.320
CDB (85% do CDI)	8,50	59.500
Poupança	7,44	52.080
Aluguel	5,24	36.680

8,12% é a inflação oficial (IPCA) projetada

13,03% é a juro básico (taxa Selic) médio projetado para o período

GLOSSÁRIO

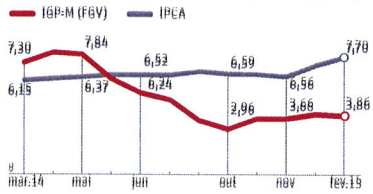
LCI: Letra de Crédito Imobiliário

CDI: Certificado de Depósito Interfinanceiro

LFT: Letra Financeira do Tesouro

CDB: Certificado de Depósito Bancário

Compare a inflação do aluguel com inflação oficial (em %)



Fontes: IBGE, FGV, consultorias e economistas Sergio Dana

Rendimento de imóvel é baixo em 2015

Desaceleração do mercado imobiliário prejudica ganho com aluguel e valorização do bem para ser revendido

Já para comprar moradia momento é favorável; quem tem dinheiro na mão pode conseguir desconto

DANIELLE BRANT
DE SÃO PAULO

Quem tiver dinheiro na mão para comprar um imóvel para morar pode fazer um bom negócio aproveitando o desaquecimento do mercado.

Por outro lado, quem pretende investir em um segundo imóvel com o objetivo de ganhar com a valorização ou com a renda de aluguel dificilmente conseguirá ganhar muito além da inflação, afirmam especialistas.

O índice geralmente usado para reajustar os contratos de locação, o IGP-M, tem subido abaixo da inflação oficial, medida pelo IPCA. Em São Paulo, há imóveis que estão alugados por preço inferior ao da última locação, afirmam consultores do setor ouvidos pela **Folha**.

A expectativa dos especialistas é que a valorização dos imóveis, tanto novos quanto antigos, acompanhe a inflação, o que significa ganho real (acima da inflação) baixo para o investidor.

"Não é um bom momento para a pessoa comprar esperando a valorização para ganhar na diferença de preço", disse Marcelo Prata, presidente do Canal do Crédito, site de comparação de produtos financeiros.

O aluguel perde até para a poupança entre alternativas de investimento pelos próximos 12 meses após desconto de Imposto de Renda (veja quadro acima).

Já para quem pretende comprar para morar =e, portanto, não vê como prioridade retorno financeiro imediato na aquisição= há oportunidades de compra em três frentes principais, diz Celso Amaral, diretor da Geoimovel, empresa de monitoramento imobiliário.

De construtoras com estoques cada vez maiores, precisando vender, de pessoas que compraram unidades na planta e não terão condições de arcar com o financiamento, e de proprietários querendo vender para fazer caixa.

"Se o comprador tem o dinheiro na mão, consegue fazer um bom negócio na compra da moradia, com desconto de 30% a 35% em imóveis novos", disse.

A assessora Priscila Silva, 40, pretende aproveitar a oportunidade para se mudar.

Com um imóvel quitado na Chácara Santo Antônio (zona Sul de São Paulo), ela busca um apartamento maior ou uma casa de vila. "Meu marido e eu estamos olhando oportunidades e tentando conseguir um desconto", diz.

Já para quem tem só o dinheiro da entrada é melhor continuar no aluguel pelo menos até 2016, afirmam consultores. Isso porque o cenário para 2015 é de elevação dos juros, o que deve aumentar os custos dos financiamentos.

O planejador financeiro Ricardo Gomes da Silva diz que, em tempos de juros altos, deixar o dinheiro bem aplicado pode cobrir com folga o gasto com o aluguel e ainda inteirar o valor da entrada, ou mesmo do pagamento à vista de um imóvel no futuro.

"Compensa ficar no aluguel e aplicar a diferença entre aluguel e a parcela de um eventual financiamento", diz. "Com isso, é possível comprar o imóvel à vista em menos da metade dos 30 anos de um financiamento tradicional."

"Os imóveis vagos são muitos e o aluguel está pressionado para baixo. Isso só reforça a visão de que vale a pena ficar no imóvel alugado com o objetivo de comprar outro", acrescenta.

» LEIA MAIS na pág. B8

Leia sobre aluguel para temporada em folha.com/no1609453

Seu ar condicionado ELGIN em apenas um clique.
arcondicionado.com.br

A OSS-SPDM - ASSOCIAÇÃO PAULISTA PARA O DESENVOLVIMENTO DA MEDICINA - UNIDADES AFILIADAS, convida as empresas interessadas em participar da Tomada de Preço nº SE-3/2015 para Contratação de Empresa de Prestação de Serviços de transporte esporádico para coleta e entrega de documentos, materiais e medicamentos por meio de moto frete, veículos ou utilitários, a fim de estar à disposição dos interessados no dia 08/04/2015 das 8h às 18h, no Hospital de Transplantes "Dr. Euryclides de Jesus Zerbini", na Av. Brigadeiro Luís Antônio nº 2.651, 2º andar - Gerência de Contratos. Tel.: (11) 3178.6111.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Convida o público interessado a assistir Reunião Extraordinária que esta Comissão realizará para tratar da situação das projeções de receita da Cidade para 2015

Data: 01/04/2015 **Horário:** 10h00 **Local:** Auditório Prestes Maia - 1º andar
Câmara Municipal de São Paulo **Endereço:** Viaduto Jacareí, 100 - Bela Vista

Edital de Convocação de Audiência Pública sobre o EIA/RIMA do empreendimento "Obras de implantação da Central de Tratamento de Resíduos = CTR Itu", de responsabilidade da EPPO ITU SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. A EPPO ITU SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. Convida para Audiência Pública sobre o estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA do empreendimento "Obras de Implantação da Central de Tratamento de Resíduos = CTR Itu, que se realizará no dia 16 de abril de 2015, às 17h, no Paço Municipal de Itu, Centro Administrativo Herculano Gastilho Passos, Auditório = Prédio anexo a Secretaria Municipal de Educação, localizado na Avenida Itu 400 anos, nº 111 Bairro Itu Nova = Centro, Itu/SP. Informa ainda que cópia do EIA/RIMA estará à disposição dos interessados, para consulta, no Paço Municipal de Itu, Centro Administrativo Herculano Gastilho Passos, Auditório, Prédio Anexo