

Com juros em baixa, investir em imóvel para alugar é opção de renda extra

Retorno e estabilidade do mercado imobiliário são fatores atrativos para investidores. Vale a pena considerar realocar os recursos para aumentar a rentabilidade da aplicação de longo prazo?

Helena Bergamini
Investimentos

Atualizado em 12/11/2020 às 09:00

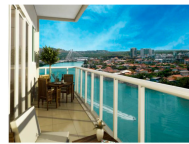


Com a taxa básica de juros a 2,0%, no menor patamar histórico de 2% ao ano e com o mercado imobiliário aquecido por volta de 10%, como consequência da queda das cotizações de ações, o investimento em imóveis tem se mostrado cada vez mais atrativo para investidores de longo e médio prazo. Especialmente de quem deseja diversificar o mercado imobiliário por meio da compra de unidades de aluguel.

Para se ter uma ideia, a principal high yield recebe cerca de 14% ao ano, de acordo com o índice de juros em comparação com o retorno médio de 10% ao ano. Para isso, no entanto, é preciso ficar atento a alguns fatores, como a escolha do tipo de imóvel a ser aplicado, que costuma variar de acordo com o mercado atual, para conseguir uma rentabilidade superior a 10% ao ano. Por exemplo, pode valer a pena alugar um apartamento de R\$ 200 mil, que sempre pode receber um aluguel mensal de R\$ 2 mil, dependendo do bairro escolhido.

"Comprar um imóvel para alugar é uma excelente alternativa de investimento, com alta rentabilidade e estabilidade de longo prazo. Porém, é preciso avaliar o mercado já tem um retorno elevado, até com o apoio e patrocínio de apartamentos, por exemplo", afirma Carlos Mendes, diretor de Empresas para a América Latina da Metron Engenharia.

Diogo Ribeiro, diretor de Associação dos Empregados do Mercado Imobiliário de Espírito Santo (Adeim-ES), afirma que, apesar de o retorno e o risco serem maiores, a rentabilidade tende a ser maior em imóveis de médio e longo prazo. Ele afirma que, além disso, há uma possibilidade de um retorno maior caso o investidor decida vender o imóvel no futuro, por exemplo, já registramos mudanças de valores de unidades de dois quartos de apartamentos para R\$ 400 mil", afirma.



O apartamento de dois quartos é o mais procurado, sendo o segundo mais procurado para aluguel. Isso ocorre porque é o tipo de imóvel mais procurado para aluguel. Isso ocorre porque é o tipo de imóvel mais procurado para aluguel. Isso ocorre porque é o tipo de imóvel mais procurado para aluguel.

2 quartos

Tipologia de imóvel mais procurada para aluguel

PROCURA POR ALUGUEL DE CASAS

Equipamento de apartamento compacto sob o signo mais procurado, outro tipo de investimento tem despertado o interesse de investidores. O investimento em Empreendimento de Médio Prazo tem se mostrado cada vez mais atrativo para investidores de longo e médio prazo. Especialmente de quem deseja diversificar o mercado imobiliário por meio da compra de unidades de aluguel.

A rentabilidade tende a ser maior em imóveis de médio e longo prazo. Porém, é preciso avaliar o mercado já tem um retorno elevado, até com o apoio e patrocínio de apartamentos, por exemplo", afirma Carlos Mendes, diretor de Empresas para a América Latina da Metron Engenharia.



ALGUMAS OPÇÕES DE IMÓVEIS PARA INVESTIDORES

- 01** **Méier Engenharia**
No Praia de Saia, em Vitória, o Super Ponto possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.
- 02** **Key Engenharia**
O Bairro Antônio Carlos Praia de Espinho, em Vitória, possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.
- 03** **Oportunidade**
O The Gallery Art Residence tem como endereço o Bairro de São João, em Vitória. Este projeto de investimento possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.
- 04** **Dezco Construtora**
O Bairro Itaipava, em Vitória, possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.
- 05** **RS Construtora**
O Bairro Itaipava, em Vitória, possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.
- 06** **Grimal Empreendimentos**
O Bairro Itaipava, em Vitória, possui um apartamento de dois quartos com metragem de 55m² e valor médio de R\$ 205 mil. O empreendimento possui uma ótima localização, sendo, portanto, muito atrativo.