



## Fundos imobiliários miram próximos lançamentos da Serra

O desempenho econômico-financeiro do município da Serra desperta a confiança dos FII's (Fundos de Investimentos Imobiliários). Ao buscarem alternativas de investimentos, o mercado da Serra passa a ser um atrativo muito interessante para os FII's devido à taxa de performance dos índices socioeconômicos da cidade, com boas perspectivas futuras e, consequentemente, bom lucro para os fundos. A verdade é que os imóveis sempre exerceram certa atração nos investidores brasileiros e não raro encontramos investidores com significativa parcela do patrimônio immobilizada. De forma geral, os Fundos Imobiliários são uma alternativa para quem está ingressando no mundo de renda variável, principalmente pela sua baixa volatilidade.

## Mesmas vantagens de comprar casa, porém isento de IR

Ao reunir Interessados em investir em imóveis, os Fundos de Investimentos Imobiliários (FII's) selecionam os que garantem a melhor rentabilidade, assim, cada investidor recebe uma ou mais cotas, que podem ser negociadas no mercado. Para investir, o Interessado deve procurar uma corretora, seja do próprio banco ou independente. É uma opção para diversificação das aplicações, com aumento da rentabilidade, sem correr grandes riscos, afinal, a média real (já descontada a inflação) oscila entre 5% e 7% ao ano.

Uma vantagem é que o investidor pessoa física é isento de Imposto de Renda. A cobrança de imposto se dá apenas sobre eventual valorização das cotas no momento da venda. Outra vantagem é a maior liquidez: Enquanto vender uma casa pode levar meses, no fundo imobiliário é possível ganhar dividendos em questão de dias. O fundo deve ser listado na bolsa de valores (B3) e funciona como um "veículo" no mercado de capitais para dar acesso a investidores que se interessam pelo ramo imobiliário. Os fundos imobiliários foram introduzidos no Brasil em 1993 através da criação da Lei 8668/93.



## Infraestrutura e logística como importantes atrativos

A transformação socioeconômica do município da Serra estimula a incorporação de novos empreendimentos na cidade. Os lançamentos do real estate aguçam os fundos imobiliários, uma vez que o panorama financeiro se mostra positivo para os próximos anos. Para falar sobre o assunto, o IMVC conversou com **Alexandre Schubert**, diretor da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES). Confira a entrevista:



Alexandre Schubert, diretor da Ademi-ES

### Em quais aspectos a Serra chama atenção dos fundos imobiliários e quais são as expectativas sobre essa atuação para 2021?

A Serra, em virtude da disponibilidade de espaço organizado, proximidade com Vitória e sistema viário bastante adequado, é um ponto de atração. O município será beneficiado com as obras do Contorno do Mestre Álvaro de tal forma, que irá impactar positivamente as áreas do entorno. As áreas ao longo da BR-101 são muito interessantes para novos empreendimentos.

### O segmento residencial está com lançamentos previstos na Serra, inclusive para o alto padrão. Como os fundos imobiliários agem nesse sentido?

Esse segmento quase sempre se mantém com boas vendas. A Serra tem conseguido atrair uma população de maior renda e isso vai permitir os investimentos dos fundos imobiliários. Eles se interessam por essa área em virtude do maior valor agregado e da oportunidade de espaços adequados para esse tipo de empreendimento – de médio e alto padrão.

### Como os investidores avaliam os fundos imobiliários, uma vez que a Serra está em plena expansão imobiliária?

Os investidores têm avaliado os fundos imobiliários de uma forma generalizada, não só por município, mas a Serra, em virtude dessa proximidade com Vitória e com as disponibilidades de espaço, com lançamentos e alta rentabilidade, está no radar dos fundos e dos investidores. As vendas superaram as expectativas este ano e, para 2021, devemos ter um ano muito positivo para o mercado imobiliário.