

Mercado Imobiliário



Atividade orientada de acordo com o plano de trabalho do curso de Administração de Empresas, da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES), Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-ES) e Sindicato Patronal de Corretores (SIPACOR).

Análise

Fazer investimento em imóvel ou investimento financeiro?

Antes de entrarmos numa conta mirramente matemática, é bom lembrar que cada pessoa possui um perfil de investimento, uns mais conservadores outros menos.

✉ [Duas a matris](#)

Mercado Imobiliário
@mercadoimobiliario

Veículo
Publicado em 25/08/2022 às 12:00



Imóvel: Prédio comercial, na Capital, no valor de R\$ 300 mil, com prazo de quitação de 35 anos. Crédito: Investidor.

***Eduardo Fontes**

A pergunta que leva o título deste artigo gerou um debate que foi o principal assunto da noite quando estive com alguns amigos recentemente.

Em uma discussão simplista, conversávamos se seria melhor aplicar o dinheiro em um fundo de renda fixa (investimento relativamente seguro), tendo em vista o atual patamar da taxa de juros brasileira, ou adquirir um imóvel como investimento futuro.

Antes de entrarmos numa conta mirramente matemática, é bom lembrar que cada pessoa possui um perfil de investimento, uns mais conservadores outros menos. Alguns querem um retorno financeiro mais imediato, outros pensam mais a médio e longo prazo. São características individuais e a necessidade de cada um são peças essenciais neste debate.

Em alguma de suas colunas em *A Gazeta*, o amigo e ex-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, lembrou que comprar imóveis sempre foi uma das alternativas de investimento preferidas do brasileiro. Temos uma economia jovem, com um passado marcado por inflação alta e pelo caos, frequentemente, passamos por alguns altos e baixos. Isso faz com que as pessoas busquem no imóvel a segurança de ter um bem seguro, que gera renda e que se valoriza ao longo do tempo.

Mais recentemente vimos mudanças significativas no comportamento do consumidor neste período pós-pandemia. A valorização do seu espaço de moradia, a consolidação do trabalho remoto e a maior preocupação com a qualidade de vida e bem-estar provocaram um grande aumento no interesse em reformar, mudar de casa ou apartamento ou mesmo adquirir um segundo imóvel na praia ou montanha.

Em 2016, a Ademi-ES divulgou uma pesquisa em que o investimento em imóveis em Vitória e região foi o mais rentável no período de 2005 a 2015, quando comparado com as principais aplicações financeiras em poupança, CDI, bolsa e câmbio. Em uma coluna recente, o jornalista Aldo Filho relembra que o Espírito Santo teve a maior valorização do metro quadrado do país neste primeiro semestre. Vitória e Vila Velha também foram destaque no índice do ano como duas das cinco cidades com maior valorização imobiliária do país.

Ainda que pesem fatores de ordem pessoal com relação às preferências na aplicação do dinheiro, vivemos atualmente um momento de grandes incertezas. Em cenário econômico desafiador, uma guerra na Ucrânia cujo impacto não sabemos ao certo como recairá sobre nós, um momento político importante, com a eleição do futuro presidente do país, entre outros. Diante destas incertezas não há como negar o crescimento da importância do imóvel como uma grande opção de investimento seguro e rentável.

Concluindo, aqui, deixo uma provocação que já fiz anteriormente: você conhece alguém muito bem sucedido cuja parcela do seu patrimônio não seja em imóveis?

*Eduardo Fontes é o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES).



Edição: Erika. Foto: Arquivo pessoal do autor e reprodução. Publicado por: @mercadoimobiliario. Crédito: Patrício Santos.