

Veículo: Estadão
Data: 11/07/10



Imóvel menor é mais vantajoso para aluguel

Essa é uma das principais dicas para quem compra esse tipo de ativo com o objetivo de ter uma renda maior na aposentadoria

SÃO PAULO - Comprar imóveis para alugar a terceiros ainda é uma forma segura de garantir renda extra mensal, sobretudo no longo prazo. Investir em imóveis pequenos, com boa localização e diversificar entre pontos residenciais e comerciais são algumas das recomendações de especialistas para que a rentabilidade fique de acordo com a esperada.

Segundo dados do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP), cerca de 70% das locações residenciais do Estado de São Paulo têm aluguéis inferiores a R\$ 800.

A forte demanda por imóveis de menor custo é a justificativa dos especialistas para a recomendação de aquisição desses tipos de pontos. "Se você tem R\$ 600 mil, é melhor comprar três imóveis de R\$ 200 mil do que um com o total da poupança", afirma o economista Marcos Silvestre.

Os especialistas também recomendam que os imóveis sejam em bairros diferentes. "Assim você garante que haverá sucesso nas locações", diz Alexandre Assaf Neto, pesquisador do **Instituto Assaf**.

Cálculos do Creci-SP mostram que o aluguel das casas para a classe média baixa são de até 1% do valor do imóvel. Os de classe média alta não superam 0,5% do valor total do imóvel. "Quanto menor o imóvel, mais alto é o percentual de lucro com o aluguel", confirma Augusto Viana, presidente do conselho dos corretores.

Quitinete

A segurança e a facilidade de locar foi o que atraiu o empresário Valter Sampaio a aplicar parte dos seus recursos em imóveis. "Estou pensando na minha aposentadoria", conta.

A primeira aquisição do empresário foi uma quitinete na Barra Funda, bairro da Zona Oeste de São Paulo, em 2005. Ele conta que, quatro anos depois, já havia recuperado o valor do imóvel. "Aluguei rapidamente e logo vi que o negócio certo era comprar pequenos imóveis", diz.

Agora, Sampaio já possui outros dois apartamentos pequenos, um no Tatuapé e outro na Mooca, bairros da zona Leste da capital. "Minha intenção é adquirir mais dois, antes da aposentadoria."

Para os aposentados, segundo os especialistas, alugar imóveis é uma das melhores opções de incremento de renda. "É seguro e a rentabilidade é muito parecida com a da caderneta de poupança", diz Assaf.

Para Silvestre, há muito mais vantagem para o aposentado manter o imóvel alugado em vez de deixar o dinheiro na poupança, ou em qualquer outro investimento em que o saque dos recursos seja permitido. "Para que não haja o risco de, eventualmente, alguém ludibriar o aposentado e tirar os recursos dele", explica o economista.



Digital Assessoria
Comunicação Integrada