



Anterior
Aula 033 – 4 Promissores Fundos Imobiliários Em Diferentes ...

Próximo
Aula 035 – Todos os Meus Investimentos em Outubro/2020 (2...



Aula 034 – Possibilidade Real de um Boom Imobiliário (11/10/2020)



Marcar como concluída

Avalie esta aula:



Opinião: Brasil não tem nível de risco HOJE para taxa Selic a 2% a.a.

Consequência sobre títulos públicos: prêmio no Tesouro Selic (Taxa Selic + 0,35%)

Consequência da consequência: boom imobiliário

1) Disponibilidade de crédito

Taxas de curto prazo muito baixas

Taxas de longo prazo mais altas

- Tesouro Prefixado com Juros Semestrais 2031: 7,96% a.a.
- Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais 2055: IPCA + 4,25% a.a.

Mesmo com a crise do novo coronavírus, o número de imóveis financiados deu um salto de 42% de janeiro a agosto

Fonte: Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança)

Taxa de juros: 6,7% a.a. + TR (média)

Detalhe: temos atualmente a taxa de desemprego mais elevada da história

Se o desemprego cai, aumenta a renda e diminui o risco para os bancos (menos risco = taxa mais barata)

Consequência:

2) Consequências da pandemia

Por passarem muito tempo em casa, as pessoas:

- Adquiriram novos hábitos
- Mudaram suas prioridades sobre onde e como querem morar/trabalhar
- Vão demandar

Consequências do home office:

- Não é mais necessário estar no centro das grandes cidades em apartamentos caros e minúsculos (fuga para bairros mais afastados, praia ou interior)
- Busca por imóveis maiores e adaptados ao home office

Maior risco: crise fiscal + alta da taxa Selic

Possível impacto positivo: setor de construção civil (muito cíclico)

Empresas a serem estudadas:

- EZTC3 (minha preferida no setor)
- TRIS3 (small cap do setor)

Forte abraço!

Leitura Complementar

[HOME OFFICE Vai Acabar Com os FUNDOS IMOBILIÁRIOS? 🤔📉 - YouTube](#)



[RENTABILIDADE NEGATIVA NO TESOUREO SELIC 🤔📉](#)



36 Comentários

H

Escreva seu comentário

[Mais recentes](#)

[Mais antigos](#)

[Mais votados](#)

[Meus comentários](#)

D

H

Escreva seu comentário

V

H

Escreva seu comentário

L



<

Anterior

Aula 033 – 4 Promissores Fundos Imobiliários Em Diferentes ...

Próximo

Aula 035 – Todos os Meus Investimentos em Outubro/2020 (2...

>



Escreva seu comentário



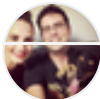
Quero Ficar Rico · Produtor @Maria S.

Muito obrigado! 🙏

Gostei · Responder · 27/10/2020



Escreva seu comentário



Pedro R. @Ricardo C.

Pergunta que é do meu interesse também.

Gostei (1) · Responder · 22/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor @Ricardo C.

Apenas seguro. O setor de construção civil deve ser visto assim (na minha opinião): ou não entra ou entra e esquece (acompanhando apenas anual). Se ficar tentando adivinhar melhor momento para isso ou para aquilo, vai comprar na alta e vender na baixa.

Gostei · Responder · 27/10/2020



Escreva seu comentário



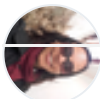
Quero Ficar Rico · Produtor @João L.

Conheço bem a Duratex. É uma empresa interessante. Só acho que tem outras mais redondinhas. Dependendo do quanto você queira diversificar, ela pode ser uma opção. A curva de lucros é bem oscilante. Não dá para esperar aquele mega crescimento.

Gostei · Responder · 27/10/2020



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @JULIANA R.

IPO em 2017 e prejuízos fortes entre 2011 e 2014. A empresa melhorou MUITO nos últimos 5 anos, mas eu esperaria pelo menos mais 2 anos para começar a estudá-la (quando tiver pelo menos 5 anos do IPO).

Gostei (1) · Responder · 16/10/2020




JULIANA R.

Certo! Faz muito sentido! Muito obrigada, Rafael! Tem sido excelente participar da SM! Tenho aprendido muito com você!

Gostei (1) · Responder · 16/10/2020


- R



Quero Ficar Rico · Produtor @RAFAEL O.
Tem sido uma tendência (e deve ser mantida se o home office crescer). Se você não precisa morar perto do trabalho (pagando caro em apartamentos minúsculos), você pode morar melhor num lugar mais afastado.
Gostei (1) · Responder · 16/10/2020

H


Escreva seu comentário
- G



Quero Ficar Rico · Produtor @Gisele S.
Quando surgir algo que possa impactar fortemente um setor específico, prometo que gravo uma aula de atualização sobre isso.
Gostei · Responder · 16/10/2020

H


Escreva seu comentário
- M



Quero Ficar Rico · Produtor @Marcio P.
Infelizmente não há um ETF que siga os critérios do VSM, mas seria bem bacana...
Gostei · Responder · 16/10/2020

H

Escreva seu comentário
- G



Quero Ficar Rico · Produtor @Gabriel L.
Agradeço bastante pelo feedback, sócio. Por enquanto, prefiro manter a Sociedade Milionária focada apenas em Renda Variável, até porque é um tema muito mais “volátil”, que precisa estar sempre atualizado. Renda Fixa é algo mais pragmático, onde uma mesma estratégia pode ser seguida por muitos anos. Tanto é que o curso Renda FORTE não tem atualizações frequentes com a SM, mas também não é uma assinatura anual (você paga uma única vez e tem acesso ao curso por tempo indeterminado). São propostas diferentes e, ainda assim, complementares. No futuro, o que eu penso é em lançar um módulo expresso sobre Renda Fixa, apenas com o mínimo necessário para investir sem perder muito tempo. Em algum momento, voltarei novamente a esse assunto.
Gostei (4) · Responder · 11/10/2020

R

Rafaela D.
Já aguardando (ansiosa) esse módulo expresso de Renda Fixa :)
Também sinto uma certa falta de entender sobre renda fixa por aqui!
Gostei muito dessa aula de atualização! Obrigada Rafael
Gostei (1) · Responder · 13/10/2020

G

Gabriel L. @Quero Ficar Rico
Beleza sócio. Ao menos, por gentileza, coloque uma aula ensinando a declarar o imposto de renda quanto aos investimentos no Tesouro e nas outras rendas fixas. Tem aula lá do Renda Forte prometendo esse ensinamento e você ainda não colocou essa aula de atualização. O ano que vem já está aí e chegará o período de realizar declaração novamente. Faz essa por nós!!!!
- https://sociadademilionaria.club.hotmart.com/lesson/BOnYJwAk7R/aula-034-possibilidade-real-de-um-boom-imobiliario-(11102020)

4/6



Quero Ficar Rico · Produtor [@Marco P.](#)
Existem muitos possíveis desdobramentos desse cenário, mas bons indícios de um impacto positivo no mercado imobiliário.
Gostei · Responder · 11/10/2020



Escreva seu comentário



Vitor S.
Ótima discussão Rafael. A minha dúvida se isso pode gerar uma questão de endividamento crítico para o país (algo parecido com a crise hipotecária dos USA)? As expectativas política e econômicas não são boas para os próximos anos, fuga de capitais externo, alto endividamento das famílias de desemprego, redução de renda, juros de curto prazo baixo, juros futuros muito altos...
Gostei (1) · Responder · 11/10/2020



Vitor S.
Eu penso em trocar de imóvel, mas eu sinto o cenário muito incerto. Em Curitiba os valores já estão bem elevados e há muita oferta de imóveis disponível...
Gostei · Responder · 11/10/2020



Vitor S.
Parabéns pelo trabalho, pelo espaço e pela diversidade de temas que são apresentados e que são todos correlacionados com a educação financeira em geral.
Gostei (1) · Responder · 11/10/2020



Horacio N.
Excelente a aula de hj Rafael !!
Fiquei só com uma dúvida : Se tem excesso de crédito e com oferta grande de imóveis, dentro da atual conjuntura econômica, com alta de desemprego, a tendência não é de baixar os preços dos imóveis, pois entendo que a demanda não deva acompanhar a oferta ?
Gostei (2) · Responder · 11/10/2020



JOÃO F.
Rafael, parabéns pela aula.
As empresas que passaram no Vestibular da Sociedade Milionária, atualizadas é possível enviar para o meu email para análise? joaorodriguesfo@gmail.com
Gostei · Responder · 11/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor [@Hamilton g.](#)
Não lembro agora de um livro para recomendar, pois minha base econômica veio do MBA em Finanças (uma das poucas coisas que aproveitei por lá). Se encontrar algum que valha a pena, compartilho numa live ou no grupo do Telegram.
Gostei (1) · Responder · 11/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor [@Vitor S.](#)
Muito obrigado, sócio!
Gostei · Responder · 11/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor [@Horacio N.](#)
A demanda já está 42% maior antes mesmo dos novos lançamentos serem feitos (lembrando que um imóvel demora pelo menos 3 anos para ficar pronto).
Gostei (1) · Responder · 11/10/2020



H

hiparco pocetti



Anterior
Aula 033 – 4 Promissores Fundos Imobiliários Em Diferentes ...

Próximo
Aula 035 – Todos os Meus Investimentos em Outubro/2020 (2...

