

Patrimônio líquido de fundos imobiliários avançou 19% desde dezembro de 2014 para o valor de mercado de R\$ 57 bilhões, impulsionado pelo lançamento de 10 novas carteiras ao longo de 2015

# Investimento em imóveis é oportuno para horizonte de médio e longo prazo

## CAPTAÇÃO

Ernani Fagundes  
São Paulo  
ernanif@dcicom.br

• Depois de um período de quase dois anos desde o pico de valorização da chamada “bolha brasileira” em janeiro de 2013, o investidor de imóveis e de fundos imobiliários tem a oportunidade de voltar a aportar recursos para o horizonte de médio e longo prazo.

“A necessidade do momento de crise econômica está fazendo com que apareçam ofertas em algumas regiões consideradas atraentes tanto em imóveis comerciais como em residenciais. Do ponto de vista de investimento se começa a observar boas oportunidades”, aponta o especialista em mercado imobiliário, Luiz Antonio Nogueira de França, e ex-presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

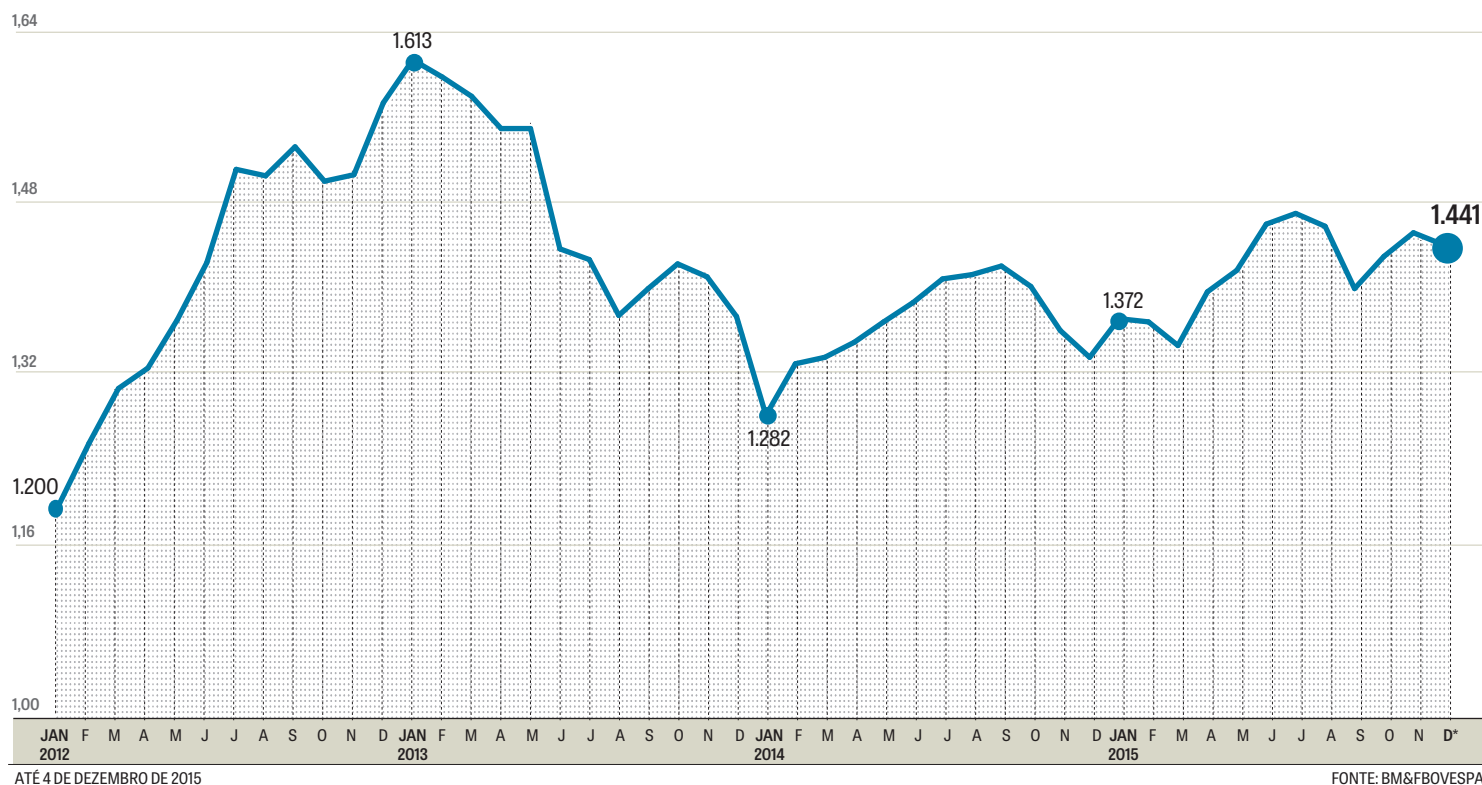
Luiz França contou que os fundos de investimentos internacionais também estão fazendo o movimento de aportar recursos em imóveis no Brasil. “Os fundos internacionais estão olhando imóveis residenciais, comerciais e eventualmente áreas industriais que possam concorrer em incorporações. Eles estão à procura de bons negócios no Brasil”, argumentou.

O executivo explicou que o mercado imobiliário brasileiro ficou “muito” atrativo para investidores estrangeiros após a disparada do dólar. “Com a variação que se teve no preço em dólar, em relação ao real, mais os descontos, o preço de imóvel no Brasil ficou muito barato para o estrangeiro, e os fundos estão nessa procura”, disse.

De fato, se considerado a

## PERÍODO DE BAIXA

Performance do índice de fundos imobiliários ▶ Em pontos



ATÉ 4 DE DEZEMBRO DE 2015

FONTE: BM&FBOVESPA

forte desvalorização do real em relação ao dólar desde dezembro do ano passado, um imóvel que antes era cotado em US\$ 100 mil, agora exibiria valor de US\$ 72 mil aos olhos do investidor estrangeiro.

No segmento de fundos imobiliários, o índice do setor (o Ifix) – calculado com base nas cotas mais líquidas listadas na Bolsa de Valores – mostrava ontem, um desconto de cerca de 10,3% na comparação com o pico de valorização em janeiro de 2013, quando esteve no recorde de 1.613 pontos.

Mas se considerado a variação ao longo de 2015, o Ifix avançou 8,3% para 1.447 pontos ontem, ante 1.336 pontos

em dezembro de 2014, mas ainda assim abaixo da inflação registrada no período (9,2%).

Em termos de patrimônio, o segmento de fundos imobiliários cresceu 19% em 2015 para R\$ 57,14 bilhões, ante R\$ 48 bilhões em dezembro de 2014. Esse crescimento foi impulsionado, sobretudo, pelo lançamento de dez novas carteiras imobiliárias ao longo de 2015. Pelos dados da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), essas 10 ofertas de cotas de FIs captaram R\$ 5,75 bilhões.

Luiz França considera que o investidor de imóveis e de fundos imobiliários possui mais o perfil do investidor de mercado de capitais. “Precisa de ho-

rizonte de longo prazo, e manter as oportunidades para não perder a apreciação do preço dos imóveis”, alertou. “O investimento em imóveis depende de uma liquidez relativa, mas não se tem a liquidez de ações na Bolsa”, destacou.

De acordo com o balanço de operações da BM&FBovespa divulgado ontem, o Ifix apresentou valorização de 1,57% no último mês de novembro. Em relatório da equipe de análise da corretora Coinvalores (Sandra Peres, Felipe Silveira e Bruno Caloni), as dez maiores altas entre fundos imobiliários oscilam entre 4,7% do FII CSHG Log, e a máxima de 21,1% do FII Indl BR no último

mês de novembro. E entre as dez maiores baixas, houve perdas entre 2,2% nas cotas do FII S Faria Lima, e desvalorização de 4,7% do FI Abc Imobiliário.

Na ponta inversa das oportunidades, Luiz França também lembrou que investidores brasileiros que adquiriram imóveis na Flórida (Estados Unidos) na época da crise global (2008 e 2009) estão realizando lucros. “Eles pegaram uma época de queda do mercado imobiliário nos Estados Unidos com o dólar favorável ao Brasil. São dois públicos de investidores ali. Um público vê agora a alta do dólar e vende para trazer em reais. E outro público irá manter-se lá”, diz.