



INSCRIÇÕES ATÉ 24/10

CLIQUE E SAIBA MAIS

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS
EESP
 Escola de Economia de São Paulo

Reajuste
Aluguel indexado ao IGP-M subirá 8% em setembro

Imóveis
Aquecimento do mercado imobiliário aumenta em até 50% aluguel de imóveis no Rio

São Paulo
Aluguel de apartamento aumenta 60% em dois anos

Home / Seu Dinheiro / Guia de Imóveis

[Imprimir](#) [A A A](#)



Imóveis | 31/08/2011 07:40

>> **Compartilhar:** [G+](#) [T](#) [in](#) [f](#) [O](#) [+](#) [+](#) + redes ▾

Siga EXAME.com no Twitter

Como investir em imóveis para obter uma renda mensal

Para quem tem muito dinheiro, os galpões logísticos viraram uma excelente opção; flats voltam a atrair investidor com menos recursos

[+ Salvar notícia](#) [Tweet](#) 80 [Recomendar](#) 104 [+](#) 0 [Views \(5659\)](#)

João Sandrini, de EXAME.com

Divulgação



Galpão da GR Properties em Jundiaí: retorno de 1,16% ao mês para investidores

São Paulo – Não são poucos os brasileiros que compram imóveis para garantir uma renda mensal ao longo dos anos. A principal dificuldade enfrentada por essas pessoas é escolher um imóvel que seja rentável para o proprietário e atrativo para os inquilinos durante décadas. No mercado imobiliário, o que mais se repete é que os imóveis comerciais costumam ser um melhor negócio que os residenciais para os investidores por dois motivos: 1) é possível fechar contratos de locação com prazos mais longos de duração; e 2) empresas geralmente pagam mais do que pessoas físicas, seja em restaurantes, hotéis ou ao alugar escritórios.

Mesmo apenas dentro do universo de imóveis comerciais, ainda há uma infinidade de opções para os investidores. Algumas delas, como a compra de salinhas comerciais, já não são mais consideradas decisões atrativas de investimento devido aos altos preços do metro quadrado ([clique aqui e veja o alerta de um especialista para a formação de uma bolha nesse segmento](#)).

Para entender onde ainda existem oportunidades, EXAME.com conversou com Guilherme Rossi Cuppoloni, sócio da GR Properties e um dos filhos de João Rossi, controlador da Rossi, uma das maiores incorporadoras do país. A GR Properties se especializou na incorporação de imóveis geradores de

renda como condomínios de galpões logísticos, escritórios comerciais em bairros afastados e edifícios residenciais semelhantes a flats, mas não atua com shoppings, hotéis ou lajes corporativas. Leia a seguir os conselhos de Guilherme Rossi a quem planeja investir em imóveis para ter uma renda mensal:

Considero que os galpões industriais são a melhor opção para o investidor que planeja ter um imóvel perto de São Paulo. Esses galpões oferecem uma solução logística para as empresas, que precisam lidar com as restrições impostas para o tráfego de caminhões na cidade durante o dia. Não tenho dúvida que para essas companhias, o aluguel é a melhor opção. Comprar um terreno e montar um galpão próprio prejudica o balanço delas. A empresa empata um dinheiro que deveria ser aplicado na operação. Então existe demanda por esse tipo de imóvel.

Para o proprietário, a principal vantagem dos galpões é a rentabilidade. A GR Properties construiu um galpão logístico em Jundiaí que começou a ser locado há quase um ano. Reunimos 21 investidores e cada um colocou cerca de 3 milhões de reais no negócio. Hoje todos os espaços estão alugados. Os 60 milhões de reais investidos para erguer o imóvel permitiram uma geração de caixa mensal de cerca de 700.000 reais em aluguéis. É um retorno bruto de 1,16% ao mês – ou mais ou menos 1% descontados os impostos e as despesas administrativas.

É por isso que acho que os galpões são melhores investimentos que os escritórios de alto padrão, por exemplo. Em São Paulo, o retorno é maior. A escassez desse tipo de imóvel pode ser medida em números. Há um estoque total de cerca de 7 milhões de metros quadrados em galpões logísticos no Brasil enquanto que no México há existem milhões de metros. O estoque deles é mais do que seis vezes maior. Então temos aqui um cenário em o proprietário dá o preço para o aluguel – o melhor dos mundos para qualquer investidor.

Não estou dizendo que isso também não acontece com as lajes corporativas. Há tanto escassez de escritórios de alto padrão no Rio e em São Paulo quanto de galpões. A diferença é que há um número bem maior de lajes corporativas previstas para serem entregues nos próximos anos. Já os aluguéis dos galpões são e devem se manter atrativos. Como os atuais contratos são indexados ao IGP-M, esse rendimento tende a subir nos próximos anos. Se o preço dos imóveis continuar a subir, o investidor também sai ganhando – ainda que não seja possível contar com isso indefinidamente.

Exame no Facebook [Curtir](#)

56,600 pessoas curtiram **Exame**.

Andréa

Braulio

Danielle

Renan

Mariana

Raphael

Makiss

Rafael

Tales

André

[Plug-in social do Facebook](#)

Serviço sujeito a termos e condições, que podem ser acessados pelo site www.westernunion.com.br solicitados para serem enviados via e-mail, fax ou correio. O Cliente é responsável por depositar os correspondentes recursos em uma conta bancária indicada pela Western Union, dentro do período de 24 horas a partir do contato telefônico. Assim que o depósito for verificado, a transação será processada. Os montantes transferidos através do Serviço ficam disponíveis para retirada depois de confirmadas as informações (em um processo que pode levar até 3 dias úteis), incluindo o horário de funcionamento do Agente local e as diferenças no fuso horário. O Serviço é operado por uma instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil. © 2011 WESTERN UNION HOLDINGS, INC. Todos os Direitos Reservados.

0800 707 9330

Clique aqui e saiba mais.

www.westernunion.com.br

Ofertas

Viagens

Até 70% Off nas melhores viagens! **com 70%**

Efacil.com.br

TV 32" LED com Conversor Digital - LG

Anhanguera

Vestibulares Anhanguera. Inscreva-se já!

Supercálculo D

O melhor Cálculo do Brasil com 50% de desc.

Meu Amigo Pet

Ração pássaros MegaZoo só R\$9,90

Netsshoes

Reebok of Frete Grátis só 7x de R\$19,99

As + do Guia de Imóveis

24 horas
7 dias
30 dias
Últimas

Como investir em imóveis para obter uma renda mensal

6 sinais de que já pode haver uma bolha imobiliária no Brasil

Aluguel indexado ao IGP-M subirá 8% em setembro

11 razões para o preço dos imóveis seguir em alta

É possível comprar imóvel em Miami por 65 mil dólares

Dez cuidados antes de comprar um imóvel na planta

Aquecimento do mercado imobiliário aumenta em até 50% aluguel de imóveis no Rio

Os direitos e deveres do locador e do locatário

[>> Todas as notícias](#)

Serviços

AmericanAirlines | AA.com