



# ESTUDO VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL SÃO PAULO

MAIO 2023





## **Investimento seguro:**

Menos impacto por crises financeiras. Em momentos de crise quando ativos de renda variável mostram grandes quedas o preço dos imóveis é pouco afetado.



## **Renda Mensal via aluguel:**

Essa renda se torna ainda mais valiosa com a queda na taxa de juros. Os proventos do aluguel podem ser uma fonte importante de complemento para a renda familiar. Em países desenvolvidos como os EUA muitos aposentados tem no aluguel a grande fonte de renda na aposentadoria.

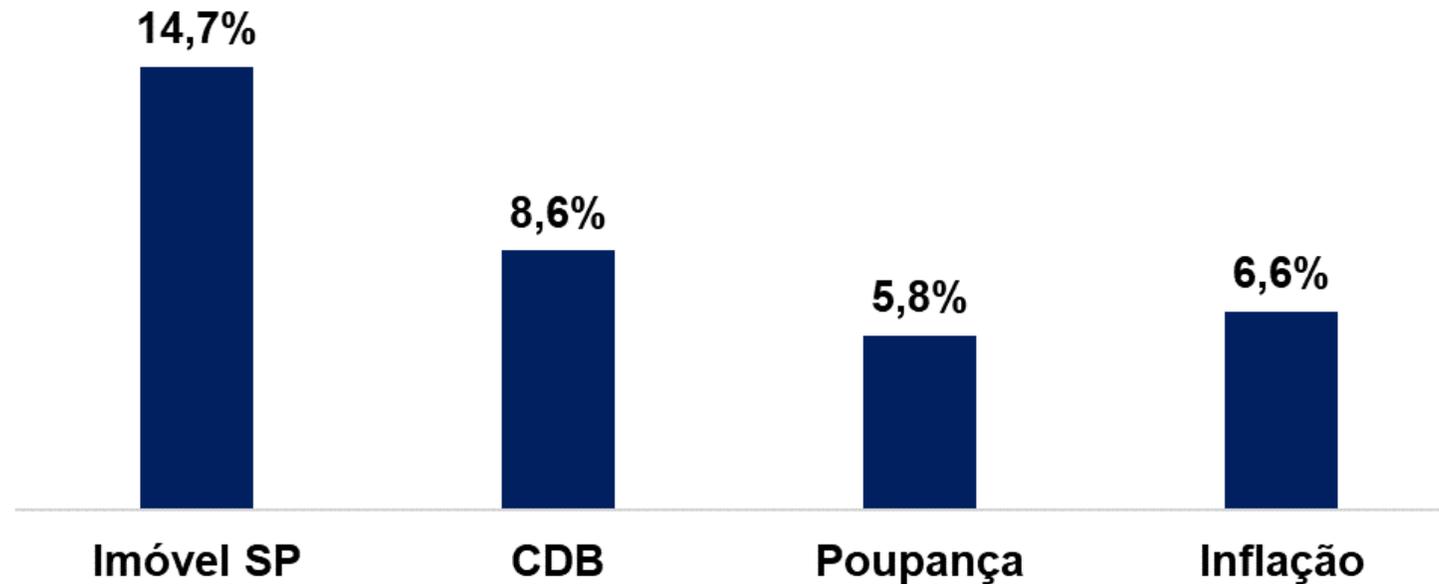


## **Boa rentabilidade de longo prazo:**

Apesar de algumas oscilações quando avaliamos um período de 10 anos a valorização do imóvel se mostra positiva e superior a aplicações em renda fixa.

**Investimento em imóvel garante a valorização patrimonial no longo prazo**

Rendimento Médio anual Investimentos  
2012-2022



Investimento em imóvel = valorização do imóvel + ganho com aluguel.

**Análise últimos 10 anos: o investimento em imóveis se tornou mais vantajoso que outras aplicações financeiras**

Ano	SP		Ganho Aplicação média % Ano		
	Ganho Valorização <sup>1</sup> média % Ano	Ganho Aluguel <sup>2</sup> média % Ano	CDB*	INFLAÇÃO <sup>3</sup>	POUPANÇA
2012	15,8%	6,0%	7,5%	5,8%	5,9%
2013	13,9%	5,6%	7,2%	5,9%	5,2%
2014	4,2%	5,3%	9,7%	6,4%	6,4%
2015	0,8%	5,1%	11,9%	10,7%	7,3%
2016	-2,4%	4,8%	12,6%	6,3%	7,6%
2017	0,4%	4,8%	8,9%	2,9%	6,2%
2018	1,3%	5,0%	5,8%	3,7%	4,2%
2019	6,9%	5,1%	5,3%	4,3%	4,0%
2020	16,1%	5,3%	2,5%	4,5%	2,0%
2021	21,1%	5,0%	3,9%	10,1%	2,5%
2022	14,8%	5,2%	11,1%	5,8%	7,1%
<b>acumulado</b>	<b>137%</b>	<b>75%</b>	<b>128%</b>	<b>90%</b>	<b>76%</b>
<b>Médio</b>	<b>9,0%</b>	<b>5,7%</b>	<b>8,6%</b>	<b>6,6%</b>	<b>5,8%</b>

## Fontes:

(\*)o cálculo do CDB considera 90% da rentabilidade do CDI

<sup>1</sup> Para a valorização do imóvel foi utilizado o IGMI-R calculado a partir de 2014, para anos anteriores foram utilizados dados da FIPE/ZAP

<sup>2</sup> Dados da Fipe/Zap

<sup>3</sup> IPCA

- Em São Paulo somente a valorização do imóvel superou o investimento em renda fixa

# OBRIGADO

