



ESTUDO VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL EM SÃO PAULO

SETEMBRO 2022



- ▶ **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

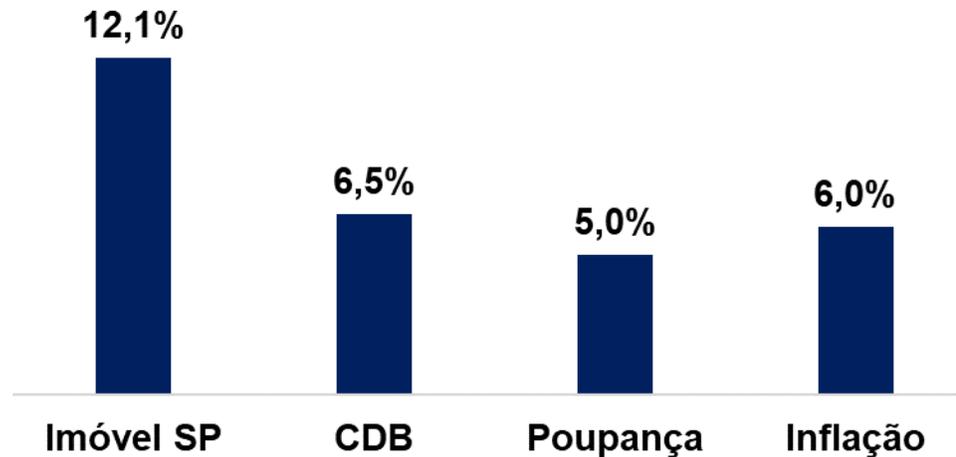
Imóvel São Paulo: 12,1%



Valorização Imóvel: 6,8% aa
Ganho Aluguel: 5,3% aa



Rendimento Médio anual Investimentos
2012-2021



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

Análise da Valorização de Imóveis em São Paulo

Ano	SP		Ganho Aplicação média % Ano	
	Ganho Valorização ¹ média % Ano	Ganho Aluguel ² média % Ano	CDB*	INFLAÇÃO ³
2012	14,4%	6,1%	5,9%	5,8%
2013	12,9%	5,8%	5,7%	5,9%
2014	4,0%	5,4%	7,6%	6,4%
2015	0,7%	5,2%	9,3%	10,7%
2016	-2,3%	4,9%	9,8%	6,3%
2017	0,6%	4,9%	7,0%	2,9%
2018	1,2%	5,0%	4,5%	3,7%
2019	6,7%	5,2%	4,1%	4,3%
2020	13,3%	5,3%	1,9%	4,5%
2021	18,5%	5,0%	3,1%	10,1%

acumulado	92,6%	67,3%	87,0%	79,8%
Médio	6,8%	5,3%	6,5%	6,0%

Fontes:

(*o cálculo do CDB considera 90% da rentabilidade do CDI e alíquota de IR 22,5% (Renda Fixa com Prazo Resgate inferior a 180 dias)

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

² Dados da Fipe/Zap

³ IPCA

Em São Paulo os ganhos foram superaram o CDB e Inflação

OBRIGADO

