



WEALTH MANAGEMENT

Wealth Planning Insights

Fevereiro de 2024



A IMPORTÂNCIA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS NO WEALTH MANAGEMENT

O mercado imobiliário é, sem dúvida, um dos setores da economia que mais oferece oportunidades de negócios, principalmente em razão dos constantes investimentos na atividade da construção civil e extensa gama de produtos oferecidos a diferentes tipos de público, desde imóveis residenciais, corporativos, rurais, industriais e logísticos.

Somente para se ter uma ideia, de janeiro a outubro de 2023, o mercado imobiliário registrou um aumento de 23,5% nas vendas se comparado ao mesmo período de 2022 - segundo dados da ABRAINC-FIPE - e, se as taxas de juros continuarem a cair em 2024, o setor da construção continuará crescendo, uma vez que o financiamento imobiliário se torna cada vez mais atraente tanto ao consumidor final quanto ao investidor.

Neste cenário, seja para o investidor que tem apetite por imóveis novos ou para o proprietário de imóveis já existentes, a boa gestão e governança dos ativos imobiliários (Real Estate Wealth Management) se torna cada vez mais fundamental.

Essa atividade passa por importantes questões, que merecem reflexão, como por exemplo: ‘eu conheço o valor de mercado do(s) meu(s) ativo(s) imobiliário(s)?’; ‘tenho mensuradas as despesas que meu(s) ativos geram no meu orçamento mensal?’; ‘qual o potencial máximo de rentabilidade de locação (“yield”) em relação a esses ativos?’; ‘vale a pena estudar a “reciclagem” do meu portfólio, para aumentar essa rentabilidade, substituindo, por exemplo, imóveis em curva de desvalorização e despesa elevada de manutenção por imóveis em curva de valorização e despesa menor?’; ‘qual seria o prazo de retorno do investimento em obras de melhoria (retrofit), em relação à rentabilidade do(s) ativo(s) no longo prazo?’; e por aí vai...



De fato, com o avanço desse mercado nos últimos anos no Brasil, surgiram cada vez mais empresas especializadas em responder questões específicas para a correta tomada de decisões como, por exemplo, aquelas dedicadas a elaborar pesquisas de mercado para conhecer o público-alvo de cada tipo de empreendimento e aquelas que se propõem a realizar a terceirização da gestão da carteira de imóveis de locação.

Somos da opinião de que o importante é estar atento não somente às inúmeras oportunidades de negócios que o mercado imobiliário gera, com diversos lançamentos de produto, a todo momento, para diversos tipos de públicos, mas principalmente fazer um bom gerenciamento dos imóveis já adquiridos, com o objetivo de alcançar a maior rentabilidade possível desse patrimônio.

A B.Side Wealth Management possui uma rede de parceiros destinados a responder essas e outras questões relativas a essa classe de ativos e poderá contribuir para o levantamento das informações necessárias para este trabalho. Nosso time fica à disposição.

DISCLAIMER

Este material foi elaborado pela B.Side Wealth Management, tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo consultoria jurídica e/ou fiscal, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidas são meramente indicativas. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A B.Side Investimentos não oferece nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira, legal, tributária, contábil e econômica de forma independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. A B.Side Investimentos não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Este relatório é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamento da B.Side Investimentos, podendo também ser divulgado no site da B.Side. Fica proibida sua reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da B.Side Investimentos.