



Bússola: É melhor comprar um imóvel na planta ou investir para comprá-lo à vista

Folha de S. Paulo - São Paulo/SP - MERCADO - 28/03/2011 - 03:05:04

BÚSSOLA

RESPOSTA DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS MAURO CALIL - Comprar um imóvel na planta tem sempre um grande risco: você não sabe se esse imóvel vai existir, se será entregue no prazo e da forma prometida.

O ganho que a pessoa tem por comprar o imóvel na planta -digamos que seja de 20% em dois anos- é um prêmio por esse risco.

Esses 20% não são muito mais do que a pessoa vai ganhar se aplicar o dinheiro em um fundo de investimento.

Se você acha que o preço do imóvel vai subir muito -e acredita que não vai enfrentar um problema na obra-, o melhor é comprar na planta.

Quem acha que os preços não subirão tanto, pode investir o dinheiro das prestações e comprar à vista.

O melhor sempre é ter dinheiro na mão; mas não precisa ser o seu dinheiro. Pode ser o de um consórcio. Quem não tem casa, não aluga uma para morar? Quem não tem dinheiro, aluga o dinheiro; mas tem que pagar juros.

O consórcio não cobra juros, cobra taxa de administração. A única observação é pegar um consórcio que não tenha uma taxa alta.

O ponto é saber se você está disposto a esperar e poupar. Se precisa morar e não puder esperar um tempo para comprar à vista, opte pelo consórcio, que permite inclusive usar o FGTS para lance.

Quando tiver a carta aprovada, vai e compra à vista a melhor opção que conseguir.

OURO

Como faço para comprar ouro? É um bom momento?

F.O. , de São Paulo

RESPOSTA - O ouro foi o melhor investimento nos últimos dois anos, mas agora não é um bom momento para comprá-lo. O ouro valorizou porque outros investimentos -dólar, moedas, imóveis, títulos dos governos europeus- estavam com muito risco. Só que o ouro tem pouca liquidez no Brasil e qualquer pequena demanda pode fazê-lo subir muito. Para aplicar em ouro, você precisa comprar um contrato na Bolsa. Quem faz isso nunca costuma ver o ouro. Ele tem um lacre e ninguém pode tocá-lo. Quem tira o lacre ou leva o metal para casa tem depois que pagar para a Bolsa fazer um teste de pureza. O melhor é comprar um papel dizendo que vale um certo volume de ouro.

TESOURO DIRETO

O que acontece se eu vendo um título do Tesouro antes do prazo de vencimento? Perco ou ganho alguma coisa? Recebo só o investido? D.A.N. , de São Paulo Você pode vendê-lo ao próprio Tesouro às quartas-feiras. Pode ser que consiga vendê-lo por um preço maior ou

menor do que pagou. Isso vai depender das condições de mercado. No caso dos títulos pós-fixados, pode ser que você ganhe dinheiro proporcionalmente ao período aplicado porque os juros subiram. Agora, você só tem a garantia de receber o que foi combinado se ficar até o vencimento.

EU INVISTO EM

João Carlos Martins, maestro

"Na inclusão social de cerca de 1.500 crianças carentes, através da música. Procuo os diamantes musicais"

QUANTO VALEM

QUANTO VALE OS DESTAQUES DE ALTA E DE BAIXA DO IBOVESPA EM 2011

37,83%

é a valorização das ações ordinárias da Usiminas (USIM3) no ano até o dia 25 de março. O preço da ação está em R\$ 29,30. É a maior alta do índice.

-31,03%

é a queda dos papéis ON da Cyrela no mesmo período. O preço da ação está em R\$ 15,07.

-2,22%

é a variação do índice Ibovespa, no ano -o índice está em 67.765 pontos. Ele possui 69 ativos.

O ASSUNTO É FUNDO MULTIMERCADO

Magliano, Legg Mason e Fator são destaque

DE SÃO PAULO - A ProTeste (associação de defesa do consumidor) avaliou o desempenho nos últimos cinco anos de 113 fundos multimercados, a aplicação mais promovida hoje pelos gerentes de banco.

No ranking, os fundos da corretora Magliano/BTG Pactual, Legg Mason e do Banco Fator tiveram a melhor relação entre retorno e risco de perder dinheiro, o índice de Sharpe; quanto maior o índice, melhor o "custo/benefício".

Segundo Verônica Dutt-Ross, economista da ProTeste, os fundos que cobram taxas altas (de 2,5% a 4%) saem perdendo em rentabilidade.

"As taxas corroem o ganho. Os fundos multimercados são bons para diversificação. Eles não dão retorno em curto prazo. Falta transparência em vários fundos, que não deixam claro se são alavancados."