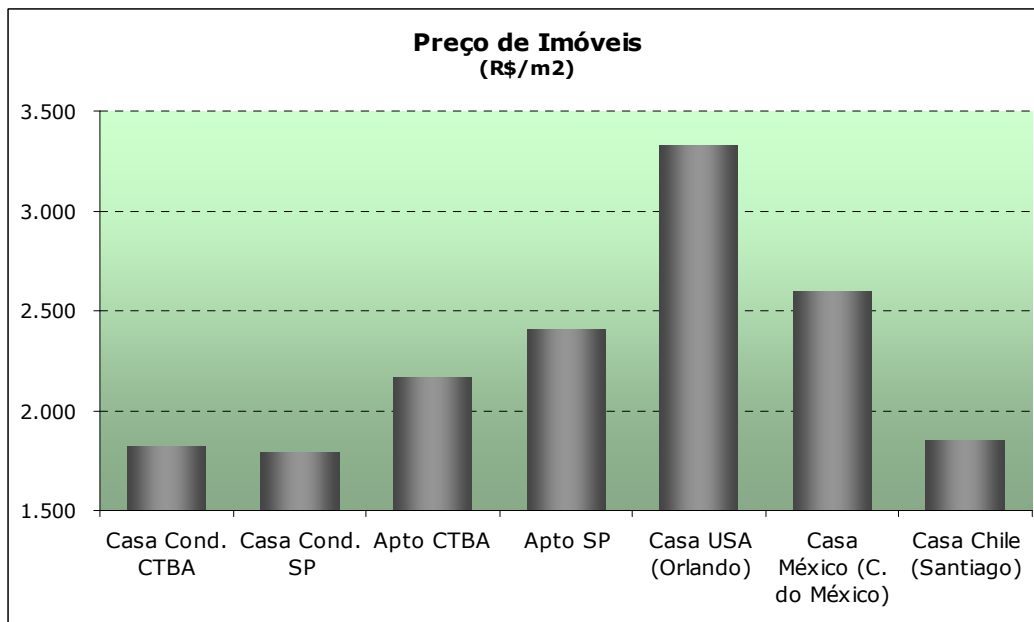


Relatório Mensal

I - Investimentos

IMÓVEIS

Muito está se falando que o valor dos imóveis vai subir ainda mais e para tentar tirar essa dúvida efetuamos uma pesquisa de preços em algumas cidades.



Observações:

- Surpreendeu-nos o fato de que casas em condomínio fechado em Curitiba estão mais caras do que em São Paulo – uma casa na Granja Viana em São Paulo dificilmente custa mais do que R\$ 1,8 mil o m², porém diversos condomínios residenciais na região do Parque Barigui (Curitiba) estão sendo comercializados por R\$ 2 mil/m² de uma casa.
- Apartamentos ainda são mais caros em São Paulo, quando comparados com a capital paranaense, mas a diferença não é muito grande (lembramos que na capital paulista sempre se fala m² de área privativa e por isso parecem ser bem muito mais caros).
- Devido à queda do dólar e a redução de aproximadamente 5% nos preços dos imóveis nos EUA, o valor do m² em Orlando, por exemplo, já não é tão mais caro do que foi no passado.
- Casas em Santiago estão no mesmo padrão de preços do Brasil.
- Casas de elevado padrão, no México, são 45% mais caras do que em nosso país.

A Demanda por imóveis vai aumentar?

Sim, com a queda da taxa de juros e a estabilidade da economia fica mais fácil vender porque o valor da prestação cai e o crédito aumenta.

A Oferta de imóveis vai aumentar?

Sim, o mercado financeiro sabe que a procura está em alta e despejou muito dinheiro no caixa das empresas do ramo (dezenas de bilhões, através de emissão de ações e empréstimos).

Conclusão:

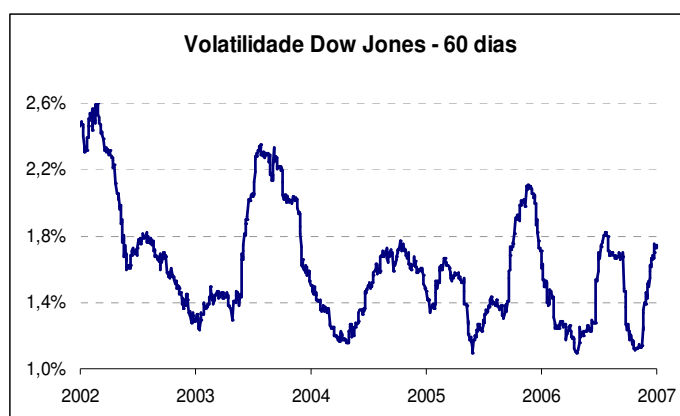
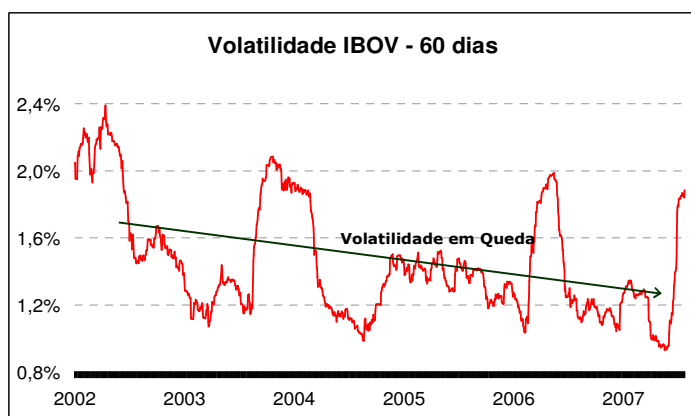
A curva de alta pode não ter chegado ao topo, mas os preços dos imóveis não deverão subir fortemente, porém para o investidor, o imóvel vai voltar a desempenhar um papel fundamental em sua composição dos investimentos, pois o mesmo agora rende mais do que a renda fixa.

Se eu alugar um imóvel por 8% ao ano (0,8% ao mês por 10 meses por ano) e o mesmo apenas acompanhar a variação da inflação, eu terei um ganho total de aproximadamente 12% ao ano, se considerarmos inflação de 4% ao ano, e a taxa SELIC, como todos sabemos, já está em 11,25%.

Terrenos parecem ter um maior potencial de alta porque as construtoras estão atrás de áreas para construir.

ACÇÕES

Quem observou o mercado apenas no fechamento do mês nem vai perceber o "stress" pelo qual ele passou ao longo de agosto. A volatilidade (oscilações) veio para níveis elevados (*vide gráfico abaixo*), porém ficou abaixo das oscilações nas últimas crises (Maio/06, Abril/04 e Setembro/02).



Podemos verificar que o mercado financeiro está tendo picos de volatilidade menor, este evento pode ser notado também no gráfico do índice *Dow Jones* o que nos leva a crer que a calmaria da economia mundial vem se refletindo no mercado financeiro e este susto que levamos ao longo do mês de agosto é algo normal.

E daqui para frente?

Essa é uma pergunta que todos estão se fazendo e o que posso concluir é que o mercado imobiliário americano não deve ser motivo de preocupação, pois outros fatores podem vir à tona e acabar com a calmaria mundial:

- Baixa taxa de poupança dos americanos;
- Continuidade dos Déficits Fiscal e Comercial dos EUA;
- Inflação Chinesa em alta;

Esses são todos os problemas maiores, mas que ainda é muito incerto prever quando irão influenciar as decisões dos investidores. Agora o que é certo, é que os investidores poderão gastar muito tempo tentando descobrir quando essas supostas crises irão estourar e ainda não conseguirão acertar, portanto, investidores de Longo-Prazo podem dormir tranquilos, desde que tenham suas carteiras bem diversificadas em investimentos eficientes.

O Guardião do Seu Dinheiro!

2

Taxas e Rentabilidades

	Agosto	2007
Inva3	-2,03%	16,9%
Benchmarks		
CDI	0,94%	8,0%
IBOV	0,80%	22,8%
IBX	1,20%	22,9%
IPCM	0,30%	3,3%
IGPM	0,39%	2,1%
DÓLAR	-0,04%	-12,2%
EURO	-0,07%	-9,0%

Fontes: Banco Central, Bovespa, Cetip, FGVdados e Omar Camargo CCV.

Ótimos Investimentos!

Raphael Cordeiro, CFP™, CNPI.

Consultor Financeiro

rc@raphaelcordeiro.com.br

Somos um escritório que presta serviços de Consultoria de Investimentos e Finanças Pessoais, tendo como missão proteger e multiplicar o dinheiro dos nossos clientes.

Não nos responsabilizamos por quaisquer decisões que sejam tomadas com base nas informações apresentadas e afirmamos que todos os dados contidos são baseados em variáveis incertas.

O Guardião do Seu Dinheiro!

3