

E agora ficou mais fácil!  
Nosso agente vai até você...



PUBLICIDADE

## COMUNICAÇÕES



**Governo estuda concessão única para todas as mídias**

## TENSÃO NO MUNDO ÁRABE



**Opositores desafiam proibição e tomam ruas**

## SÃO PAULO



**Obra do Rodoanel Leste começa mês que vem**

## ASTRONOMIA



**Galáxia pode ser a mais antiga já observada**

## PAULISTÃO



**Palmeiras vence a 3.ª seguida e divide a liderança**

Você está em [Economia](#)

## Como não ter prejuízo com imóvel de veraneio

Saída possível para diminuir despesas é alugar o local nos meses em que está vago  
27 de janeiro de 2011 | 11h 07

Leia a notícia



Email



Imprimir

A+ A-

0 tw eet



Orkut

Curtir

1

Lilian Primi, especial para O Estado de S. Paulo

A casa de praia é despesa na certa ou o investimento do momento? Para o educador financeiro Rafael Seabra, no universo frio dos números, pagar por hospedagem sai mais em conta. Depois de analisar várias possibilidades de ganho com um imóvel assim, o educador conclui: "Existem ativos que geram primordialmente receitas e ativos que geram majoritariamente despesas. Quando compramos um apartamento para alugar, é receita.

Quando for para morar, é despesa. E casa de praia própria é preponderantemente despesa."

Presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), José Augusto Viana Neto não pensa assim. "Pode ser, sim, um ótimo investimento. Conheci muitos investidores que tinham mais de 20 imóveis apenas para locações de veraneio", conta

Viana Neto, que trabalhou por mais de 27 anos como corretor na Baixada Santista.

Ele, no entanto, ressalva: "Tem que ter a intermediação de um profissional. Quando não tem, pode até ir bem por algum tempo, mas depois sempre acaba dando problema", garante.

Viana Neto faz cálculos a partir de valores médios, para uma casa de praia com dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro. "Tirando a média entre os dias de alta temporada e os de baixa temporada, o aluguel pode chegar a R\$ 200 por dia", calcula. O corretor se baseia em pesquisa do Creci, disponível no site do conselho ([www.crecisp.gov.br](http://www.crecisp.gov.br)), que levanta os preços praticados nas imobiliárias locais.

Ele considera que uma casa possa ser facilmente alugada por 30 dias na alta temporada, mais 10 dias em julho e 20 no restante do ano, gerando um ganho de R\$ 12 mil por ano. "A imobiliária cobra 30% deste ganho como taxa de administração e é preciso descontar os gastos com condomínio, água e luz", explica. O lucro pode estar na variação desses últimos gastos. "Se o condomínio for muito alto, poderá comer os lucros", afirma.

### Negócio difícil

Seabra diz que o aluguel do imóvel nos períodos em que está vago pode ajudar a pagar os custos e, se a pessoa tiver sorte, até dar lucro. "O problema é que dá trabalho e não é muito fácil encontrar a situação ideal. Os proprietários têm ligações afetivas com os objetos e com o imóvel em si e isso pode impedir o negócio", argumenta.

Viana Neto tem soluções profissionais para isso. "O proprietário deve separar utensílios

**CUSTOS DE MANUTENÇÃO PROGRAMADA EM MÉDIA 22% MENORES QUE OS DA CONCORRÊNCIA**

PUBLICIDADE

**HSBC**  
No Brasil e no mundo, HSBC.

### + ECONOMIA

- 22:30 Coleção do banqueiro vai dos fenícios ...
- 22:30 Apaixonado por arte, juiz quer 'obras ...
- 20:20 Plataforma da Petrobras para após incêndio
- 20:11 Balanços de tecnologia amparam alta em ...
- 20:05 Anatel quer maior cobertura e ...
- 19:46 Desemprego é o menor em 8 anos, ...
- 19:23 MFF entra com ação contra licença para ...
- 19:15 Petrobrás conclui oferta de US\$ 6 bi ...
- 19:10 FGC aguarda balanço para avaliar ...
- 18:47 Bovespa descola de Wall St e cai ao ...

### + COMENTADAS

### + LIDAS

- 01 Renda média real do trabalhador foi corroída...
- 02 Taxa de desemprego cai para 5,3% em...
- 03 Ibama libera canteiro de obras da usina...
- 04 Petrobrás anuncia nova descoberta no pré-sal da...
- 05 'Vamos manter o controle da inflação', diz...
- 06 Mantega nega que esteja em estudo correção...
- 07 'Vamos manter o controle da inflação', diz...
- 08 Há risco crescente à concretização do IPCA...
- 09 Banco Central amplia atuação no mercado de...
- 10 Técnicos iniciam levantamento de obras de arte...

como louça, talheres, travesseiros e roupa de cama, e o que mais achar conveniente para uso dos inquilinos e manter um local trancado para guardar seus objetos pessoais quando a casa estiver alugada. Assim, o inquilino tem acesso apenas ao que foi liberado para uso", ensina.

Para evitar problemas com roubos ou danos, Viana Neto recomenda fazer uma lista de objetos e memorial descritivo, muito utilizados nos processos de locação. O corretor – ou o proprietário – acompanha a entrada do inquilino, que inspeciona tudo e assina a lista e um termo de compromisso, ou um contrato contendo os dois documentos. Na entrega tem que estar tudo igual. "Caso não haja um contrato, o proprietário pode deixar pregado na parede um texto com o regimento interno de uso da casa. Isso também funciona", diz.

Segundo Viana Neto, a contratação de um intermediário profissional permite maior eficiência na administração. "É possível formar uma boa carteira de clientes, que, em geral, são fiéis e voltam todo ano. Para isso é preciso encontrar o inquilino certo para cada proprietário, o que não é uma tarefa fácil, nem objetiva", afirma.

---

## Grupo Estado

Copyright © 1995-2010  
Todos os direitos reservados

- Trabalhe Conosco
- Fale Conosco
- Mapa Site

## Estadão.com.br

Opinião	Blogs
São Paulo	Estadão Digital
Brasil	No desktop
Política	No celular
Internacional	Tópicos
Saúde	RSS
Ciência	Especiais
Educação	Fotos
Planeta	TV Estadão
Cultura	Tempo
	Webmail

## O Estado de S.Paulo

Portal do Assinante  
Conheça o jornal

## Portais

Jornal da Tarde  
Limão  
Território Eldorado  
Local  
ZAP  
Ibiubi  
Agência Estado

## Grupo Estado

Curso de Jornalismo  
Responsabilidade Corporativa  
Nosso Código de Ética

## Publicidade

Como anunciar  
Prêmio de Mídia  
Top Imobiliário  
Cannes