

#161

SEU  
DINHEIRO

A SUA REVISTA DE FINANÇAS PESSOAIS

247

# NÃO SE AFOGUE EM DÍVIDAS

*Estímulo ao crédito aumento o risco  
de descontrole financeiro*

**FIM DE FESTA  
NA BOVESPA**  
ESPECIALISTAS ALERTAM:  
RALI ELEITORAL  
CHEGOU AO FIM

**IMÓVEIS MAIS  
CAROS?**  
AINDA HÁ QUEM  
APOSTE, MAS  
PREÇOS CAEM

**IPHONE 6 COM  
RENDIMENTOS**  
COMPRE O  
SMARTPHONE COM  
JUROS DE APLICAÇÕES

**UM POUCO ACIMA  
DA META**  
BRASILEIROS  
ESPERAM INFLAÇÃO  
SUPERIOR A 7%

OFERECIMENTO:  
**CAIXA**  
SEGUROS

*Estímulo ao crédito aumenta risco de descontrole financeiro, diz Proteste. A associação questiona como de fato as medidas se refletirão em benefícios para o consumidor*

## NÃO SE AFOGUE EM DÍVIDAS



*Do Infomoney*

**A**s medidas anunciadas pelo governo para facilitar o financiamento de imóveis e carros foram um passo importante para a recuperação do crédito. Mas o consumidor precisa ficar atento, pois a facilidade do crédito pode levar ao descontrole do orçamento, na avaliação da Proteste Associação de Consumidores. Os brasileiros endividados somam mais da metade das famílias brasileiras. São esses consumidores que terão mais incentivos ao crédito com essas novas medidas e, consequentemente, um maior risco de se tornarem mais endividados, levando ao risco de perderem seus bens.

Para a associação, o estímulo do governo para aumento da oferta de crédito e aquecer a economia criou um arcabouço que favorece a ação dos bancos, ampliando as opções de recursos e criando uma segurança jurídica maior. Mas para o consumidor há poucos impactos de fato, pelo menos a curto prazo. “Podemos dizer que as medidas anunciadas favorecem a concessão de crédito, pois melhora as garantias e recursos disponíveis para os bancos, basta saber como isso vai se refletir em benefícios ao consumidor”, avalia a associação dos consumidores.

## **O que muda com os estímulos**

Com as novas medidas, todas as informações do imóvel serão concentradas em apenas um cartório: Para o consumidor, esta é uma medida importante, pois facilitará o processo de registro de imóveis diminuindo custos, o tempo de processo da compra e reduz riscos. Além disso, evita trans-

tornos na aquisição de imóveis que possuem algum tipo de processo na Justiça, porém ainda há o que ser melhorado como, por exemplo, as altas taxas cobradas pelos cartórios e os custos das certidões.

Quem possui um imóvel já quitado pode dá-lo como garantia para adquirir um empréstimo pessoal com juros menores: Para o consumidor esta modalidade já existe, apesar de pouco divulgada. Agora a mudança é a ampliação de recursos que o banco tem para esta modalidade. É uma boa opção de juros, porém há o risco de perda do imóvel em caso de não pagamento.

Para aumentar a segurança do credor, foram indicadas um conjunto de propostas de mudança na legislação. Nesse sentido a retomada do bem é muito mais rápida em caso de não pagamento. Será criado um novo título para fornecer recursos para os financiamentos imobiliários, este papel é isento de imposto de renda e terá garantia dupla.

O governo também citou o crédito consignado com um dos focos, com a medida o tomador do empréstimo poderá consentir a instituição financeira a debitar o valor da parcela ao mesmo tempo em que o salário entrar na conta, diferentemente do que acontece hoje, o débito só ocorre no fim do dia. Foram liberados compulsórios para uso em financiamento de automóveis, assim como incentivos para concessão de crédito em prazos mais longos. O consumidor deve ter atenção à tomada de crédito por períodos longos.

# FIM DE FARRA NA BOVESPA

*Pesquisa com 116 gestores revela: rali eleitoral da Bolsa está perto do fim. Diante dos três possíveis desfechos para as eleições, Ibovespa pode subir 11,7%, estacionar nos 59 mil pontos ou despencar 24%, segundo levantamento da XP*



*Do Infomoney*

**D**esde 17 de março, dia em que teve seu menor fechamento do ano, o Ibovespa engatou um movimento de alta que já chega a 30%, saltando daqueles 44 mil pontos para os atuais 59 mil pontos - seu maior patamar em 17 meses -, em um movimento chamado de “rali eleitoral”, já que a disparada teve início com a divulgação das pesquisas eleitorais. Se as novidades políticas têm gerado bons “trades” e trazido um pouco do brilho que a Bovespa a muito tempo não mostrava, os grandes “players” do mercado já começam a enxergar um “risco” muito maior que o “retorno” nos 3 prováveis desfechos para a eleição, dando indícios de que esse rali pode estar bem próximo do fim.

Uma pesquisa feita pela XP Investimentos com 116 gestoras e assets mostrou quais as expectativas individuais sobre o “alvo” do Ibovespa dependendo do resultado das eleições - vitória de Dilma Rousseff (PT), Aécio Neves (PSDB) ou Marina Silva (PSB). A pesquisa era bem “direta ao ponto”: para cada candidato, o gestor escolhia uma das cinco alternativas: 1- abaixo de 40 mil pontos; 2- entre 40 mil e 50 mil; 3- entre 50 mil e 60 mil; 4- entre 60 mil e 70 mil; 5- acima de 70 mil pontos.

O resultado das 116 respostas mostra que, em caso de vitória do Aécio Neves, o “alvo” do Ibovespa estaria na faixa de 65.900 pontos, o que dá um “upside” (potencial de valorização) 11,7% em relação ao fechamento da última quinta-feira (21), dia de divulgação da pesquisa. Caso Marina vença o pleito, o índice da Bolsa deve ficar estacionado em 59.400 pontos. Já em uma reeleição de Dilma, ele mergulharia para 44.700

pontos, o que abre um “downside” de 24,2%.

A temível conclusão: o “risco-retorno” da renda variável hoje está muito pouco atrativo, já que entre o melhor e o pior cenário traçado pela pesquisa o Ibovespa pode subir 10% ou cair 20% - ou seja, você investe para ganhar 1 com o risco de perder 2. Isso tudo em um mercado onde a taxa básica de juros encontra-se em 11,0% ao ano, o que abre a possibilidade do investidor buscar em 12 meses o mesmo rendimento potencial em bolsa, só que praticamente sem risco.

## **Resultados para cada candidato**

Em caso de reeleição de Dilma, aproximadamente 90% dos respondentes espera que o Ibovespa perca os 50 mil pontos, sendo que 74% enxerga o índice entre 40 a 50 mil pontos e 10% esperam que ele fique acima dos 50 mil pontos. Apenas 1% dos gestores acredita que o benchmark da bolsa brasileira avance para entre 60 mil e 70 mil pontos com a vitória da candidata petista, mostra a pesquisa da XP.

Com Marina Silva sendo eleita, o cenário é mais otimista para bolsa é mais otimista do que com Dilma, com 54% vendo a Bolsa entre 60 mil e 70 mil pontos. Os outros 46% veem o índice abaixo dos 60 mil pontos, sendo 37% apostando na banda entre 50 mil e 60 mil pontos, 8% entre 40 mil e 50 mil e 1% abaixo de 40 mil pontos.

Para Aécio Neves, o cenário é predominantemente otimista: ele é o único candidato na visão dos gestores que, se eleito, pode fazer a Bolsa superar os 70 mil pontos

*Do Infomoney*

- 40% dos entrevistados escolheram essa alternativa, revela a pesquisa. Metade deles espera ver o índice entre 60 mil e 70 mil, 9% estima uma banda entre 50 e 60 mil pontos e 1% acredita na Bolsa entre 40 e 50 mil pontos em caso de vitória do tucano.

Como Aécio foi o único a ter respondentes falando em Ibovespa acima de 70 mil pontos, a XP explica que neste caso utilizou os 70 mil pontos para o cálculo da média, o que acabou puxando o resultado dele para baixo. Contudo, vale lembrar que Dilma teve 11% dos entrevistados apostando no índice abaixo de 40 mil pontos, o que poderia puxar o “alvo” caso ela seja eleita bem mais para baixo.

## **Cenário pouco otimista? Sim.. e pode piorar**

Se a relação risco-retorno do Ibovespa hoje traz pouco ânimo para aquele investidor que perdeu o começo do rali eleitoral entrar na Bolsa, a maior probabilidade de que o “pior resultado” para a renda variável se torne realidade tira ainda mais o apetite por esse investimento. Embora Dilma tenha visto uma abrupta queda nas intenções de voto entre março e agosto, ela ainda aparece na frente dos seus dois principais adversários no 1º turno e ainda levaria o pleito contra o candidato tucano em um eventual 2º turno - tido pelos gestores como o “melhor presidente para a Bolsa”, levando em conta a pesquisa da XP.

Contudo, a entrada de Marina Silva na corrida presidencial como substituta de Eduardo Campos - que faleceu em um trágico acidente aéreo no último dia 13 - trouxe novos ares para a

corrida eleitoral. A última pesquisa Datafolha, divulgada na segunda-feira (18) mostrou Marina com 21% no primeiro turno, contra 36% de Dilma e 20% de Aécio. No segundo turno, Marina aparece na frente de Dilma por 47% a 43%, embora dentro do limite de margem de erro de 2 pontos percentuais para cima ou para baixo. Marina foi confirmada oficialmente na chapa do PSB apenas na noite de quarta-feira, mas o Ibovespa subiu desde sexta-feira passada (15) até a última quinta-feira (21) com o mercado precificando a entrada da nova candidata na disputa.



*Do Infomoney*

Se Marina pode desbancar Dilma na corrida presidencial, isso pouco deve impactar a Bovespa daqui pra frente, já que a opinião dos 116 gestores entrevistados pela XP mostra que o Ibovespa está atualmente nos níveis que deveria estar caso a candidata do PSB vença a disputa. O problema é que, se por um lado esse novo cenário aumenta ainda mais as chances de 2º turno, por outro ele dificulta a disputa de Aécio, que agora terá que disputar votos com Marina no 1º turno.

Outro argumento utilizado por muitos gestores e cientistas políticos que pode dificultar a vida de Aécio em um eventual 2º turno está na transferência de votos entre os candidatos: se Marina Silva for para um 2º turno contra Dilma, a grande maioria dos eleitores de Aécio deve transferir seus votos para a candidata do PSB; já numa disputa “Aécio x Dilma”, é pouco provável que a mesma migração aconteça.

## **Entendendo o rali eleitoral**

Em meados de março, o Ibovespa iniciou um movimento de alta que perdura até então, impulsionado principalmente pelas ações de empresas estatais - Petrobras (PETR3, PETR4), Eletrobras (ELET6) - e do setor financeiro - Itaú Unibanco (ITUB4), Bradesco (BBDC4) e Banco do Brasil (BBAS3). A explicação dada pelos especialistas do mercado era que as pesquisas eleitorais começaram a apontar uma queda na popularidade de Dilma Rousseff - até então amplamente favorita para ser reeleita -, aumentando as chances de que um candidato adversário assumisse a presidência na disputa eleitoral.

Uma eventual mudança de governo acabou sendo bem recebida devido ao descontentamento dos investidores da Bovespa com a maneira intervencionista que a atual gestão tem tocado importantes segmentos da economia brasileira. Uma das intervenções mais “sentidas” pelos investidores foi no setor elétrico, onde a implementação de uma medida provisória em 2012 obrigou as empresas a reduzirem suas tarifas.

A Petrobras também tem deixado os investidores atordoados: a empresa não pode reajustar o combustível no mercado doméstico de maneira que ele fique alinhado aos preços internacionais, já que o impacto inflacionário que isso traria colocaria em risco a meta do governo de manter a alta dos preços abaixo de 6,5% no ano. Isso tem provocado sequenciais prejuízos operacionais na área de distribuição da estatal. Somado a isso, os recentes escândalos envolvendo a compra da refinaria de Pasadena, no Texas, tem tido um impacto negativo em termos de imagem da companhia - e consequentemente do governo, seu acionista majoritário.

Nesse período em que o Ibovespa subiu 30%, as ações preferenciais da Petrobras acumularam ganhos de 80% e recentemente alcançaram seu maior patamar em Bolsa desde março de 2012. Eletrobras viu suas ações PNB subirem cerca de 60% e chegarem às máximas desde outubro de 2012. Já os papéis de BB, Itaú e Bradesco avançaram entre 45% e 50% neste período, com todos eles cotados atualmente nos seus maiores níveis históricos.

# DÁ PARA APOSTAR EM ALTA DOS IMÓVEIS?

*Preço de casas e apartamentos continuam caindo,  
mas compradores continuam achando que vai subir*





*Do Infomoney*

**E**m julho, o preço do metro quadrado dos imóveis caiu pelo oitavo mês consecutivo, segundo o Índice Fipe-Zap. Porém, a retração no setor não convenceu os compradores: 41% acham que o preço do metro quadrado vai subir dentro do período de um ano.

O estudo “Raio X do Comprador de Imóveis” realizado pelo portal ZAP, em parceria com a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP), ainda mostra que 36% acreditam que o preço vai se manter no patamar atual, enquanto 23% consideram que o preço vai cair.

Quando considerado um período de dez anos, 51% dos entrevistados afirmam que o preço do imóvel vai subir acima da inflação, com 19% que acham que os valores ficaram abaixo da inflação.

Vale lembrar que os últimos dados divulgados pelas instituições revelaram que das 20 cidades analisadas, somente nove registraram queda real do preço do metro quadrado em 2014, com destaque para Curitiba (-5,1%), Brasília (-4,3%), Santos (-3,3%) e Porto Alegre (-3,1%). Em contra partida, Vitória teve a maior alta: 3,9%.

## **Perfil do comprador**

A pesquisa ainda mostra que a recente queda nos preços dos imóveis está mudando o comportamento dos compradores da casa própria no Brasil. As compras realizadas com motivo de investimento caíram de 48% das intenções registradas no primeiro trimestre desse ano, para 34% no segundo trimestre

deste ano. É o menor percentual desde o início de 2013, quando o estudo começou a ser realizado.

Além disso, a minoria das pessoas (13%) fazem questão de comprar um imóvel novo, enquanto para 37% dos entrevistados, a preferência de compra se dá por um apartamento usado. Os outros 50% dos entrevistados disseram que sua decisão de compra não será afetada pelo fato de o imóvel ser ou não usado.





# COMPRE O IPHONE 6 'SEM GASTAR NADA'

*Invista no lugar certo e compre o novo iPhone só com o rendimento de seus investimentos*



*Do Infomoney*

**O** iPhone 6 deve ser lançado no próximo dia 9 de setembro e os 'applemaniácos' já estão aflitos para ver as novidades que vêm com o novo aparelho. A vontade de trocar o iPhone 5s, para muitas pessoas, é muito grande logo após o lançamento do novo, no entanto, nem sempre isso é possível, afinal, o preço dos produtos da Apple no Brasil não são tão camaradas assim. Desta forma, quem não se importa em esperar um pouco mais para trocar de aparelho, pode comprar o novo sem gastar nem um centavo do dinheiro ganho com o trabalho, mas sim só com o rendimento dos investimentos.

O preço do iPhone 6 de 16 GB deve ser na faixa de R\$ 2.799, mesmo preço que veio o iPhone 5s no ano passado. Assim, o investidor, para conseguir isso só com rendimentos, terá que aplicar R\$ 7.250 por mês, durante um ano, em um investimento que pague 6% de rendimento real, ou seja, já deflacionado, ao ano.

Essa quantia aplicada mensalmente iria somar um montante de R\$ 87 mil, que foi investido, sendo que, em agosto de 2015, daqui um ano, o investidor iria resgatar R\$ 89,8 mil, ou seja, ganharia R\$ 2,8 mil em rendimentos, que é exatamente o preço do iPhone. Assim, quem começar a investir agora, poderá comprar o novo aparelho no ano que vem sem gastar um centavo do dinheiro ganho com o trabalho.

Quem não se importa em gastar o dinheiro e, ao mesmo tempo, não tiver toda essa quantia para aplicar por mês, pode investir R\$ 226 por mês, durante um ano, no mesmo inves-

timento, e resgatar exatamente os R\$ 2.799 necessários para comprar o iPhone.

Essa taxa de juros, de 6% real ao ano, pode ser encontrada em títulos do Tesouro Direto, uma aplicação de renda fixa.

Os títulos do Tesouro Direto são divididos em pré-fixados e pós-fixados. Na primeira categoria existem dois, as LTNs e as NTN-Fs, sendo que as LTNs pagam todo o rendimento no vencimento enquanto as NTN-Fs pagam cupons semestrais. Já entre os pós-fixados, o investidor pode encontrar as NTN-Bs, que pagam uma taxa fixa mais a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) (com cupons semestrais), as NTN-Bs Principais, que são iguais, mas sem cupons semestrais, e as LFTs, que pagam a variação da taxa Selic no período.

No site do Tesouro Direto é possível conferir o preço, a taxa de juros e a rentabilidade no ano e em 12 meses de cada um dos títulos. Porém, vale lembrar que para garantir a rentabilidade prometida na hora da compra, é preciso segurar o título até o vencimento.



# INFLAÇÃO AINDA ACIMA DA META

*Consumidor brasileiro acredita em inflação de 7,2% nos próximos 12 meses*



# Inflação

Vitor Abdala - Repórter da Agência Brasil

O consumidor brasileiro acredita que a inflação ficará em 7,2% nos próximos 12 meses, segundo pesquisa feita neste mês pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). O resultado do Indicador de Expectativa de Inflação dos Consumidores de agosto, divulgado hoje (22), mostra estabilidade em relação a julho, quando o índice também ficou em 7,2%.

Como em junho, a expectativa havia sido 7,4%, a média trimestral ficou em 7,3%. Segundo FGV, apesar do preço dos itens que mais afetam a formação das expectativas, como a alimentação, ter reduzido a inflação, há incerteza com relação aos aumentos programados de itens administrados para o próximo ano.

A pesquisa é feita com 2.100 consumidores de sete capitais brasileiras (Porto Alegre, São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Brasília e Recife). Eles respondem à pergunta: na sua opinião, de quanto será a inflação brasileira nos próximos 12 meses?

