



Opinião Econômica

Marcos de Vasconcellos

Jornalista, assessor de
investimentos e fundador do
Monitor do Mercado



Alta do aluguel faz brilhar paixão por tijolo

Números aumentam apelo para quem já planejava ter imóvel como investimento

Já virou piada, ou meme, a geração Z reclamar que nasceu na época em que ficou impossível ter o próprio imóvel. Preços elevados, juros proibitivos e mudanças no estilo de vida afastaram o antigo “sonho da casa própria”.

Pelos dados do IBGE, a parcela dos domicílios alugados passou de 18,3%, em 2016, para 23,8%, em 2025. No mesmo período, a proporção de casas próprias já quitadas caiu de 66,8% para 60,2%.

Não à toa, o aluguel tem impacto importante na inflação nacional. Em junho, o item aluguel residencial avançou 0,45% no IPCA. Em 12 meses, a alta chega a 5%.

A diferença entre o aumento

dos aluguéis e o aumento do metro quadrado dos imóveis à venda, entretanto, é o que realmente tem chamado minha atenção.

Os dados de junho do Fipe-Zap mostram que enquanto o preço dos imóveis residenciais subiu 5,59% em 12 meses, o valor pedido para locação avançou 9%. Com essa diferença, a rentabilidade bruta do aluguel chegou a 0,51% ao mês (ou 6,13% ao ano) nos últimos três meses, o maior nível desde 2011.

Para as famílias que vivem de aluguel, é menos dinheiro disponível para alimentação, transporte, educação e lazer. Para os proprietários, melhora a renda gerada pelo patrimônio.

Essa segunda perspectiva é relevante para os investidores

brasileiros, que veem o imóvel de uma forma quase afetiva na formação da riqueza. Comprar para alugar ficou melhor do que já era, mas o próprio relatório observa que os 6,13% anuais ainda estão bastante abaixo da rentabilidade projetada para aplicações financeiras conservadoras.

Mesmo assim, os números aumentam o apelo para quem já planejava comprar um imóvel como investimento. O risco é transformar essa preferência cultural em concentração desnecessária (às vezes, até preocupante) do patrimônio.

Os “gurus” do mercado financeiro podem detestar a “cultura do tijolo”, mas, melhor do que tentar brigar com ela, é encontrar bons caminhos para

acomodá-la em uma carteira diversificada e com boas oportunidades, para além do óbvio.

Uma saída é olhar menos para a expectativa de valorização e mais para o desconto obtido na compra. É aí que entram os imóveis de leilão, os retomados por bancos. Os juros altos aumentam a inadimplência, ampliam o estoque de propriedades retomadas e reduzem o número de compradores capazes de financiar uma aquisição.

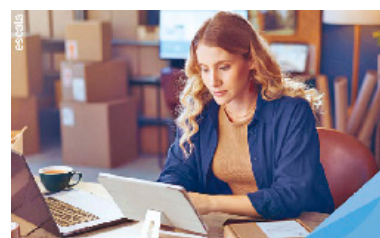
Muitas vezes, o desconto na entrada pode compensar mais os riscos do que simplesmente apostar que o aluguel continuará subindo. Inclusive, o preço do aluguel independe do valor pelo qual o imóvel foi arrematado.

Um imóvel avaliado em

R\$ 500 mil poderá ser alugado por cerca de R\$ 2.500, mesmo que tenha sido comprado com um desconto de 40%.

Mas leilão não é sinônimo de dinheiro fácil. O imóvel pode estar ocupado, exigir reforma, acumular custos de condomínio e impostos ou depender de disputa judicial. A conta correta não é comparar o lance com o preço anunciado no bairro, mas somar comissão, documentação, regularização e o tempo em que o capital ficará parado.

Outra forma de reduzir a concentração e continuar aplicando em imóveis está nos fundos imobiliários (FIIs), que permitem distribuir o dinheiro entre imóveis, regiões e inquilinos diferentes, com maior liquidez.



Tá com crédito

Soluções de crédito com ótimas taxas.*

Vai investir na sua empresa?

Conte com crédito Banrisul.

*Sujeito a análise de crédito.

Saiba mais:




Caged mostra criação de 145.161 novos empregos em junho no Brasil

/ TRABALHO

O mercado de trabalho brasileiro abriu 145.161 novos empregos em junho, segundo dados do Novo Caged divulgados ontem pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE). Os números interrompem uma sequência de dois meses de resultados abaixo do esperado no Caged, em abril (85.888, contra uma mediana de 120 mil) e maio (85.888 ante 211.100), considerando a série sem ajustes. A leitura de economistas do mercado tem sido de que o mercado de trabalho brasileiro continua resiliente, mas tem mostrado sinais de desaceleração.

O saldo do Caged de junho de 2026 foi o menor para o mês desde 2020, quando foram fechadas 53.381 vagas, em meio aos impactos da primeira onda de Covid-19 sobre a economia brasileira. Em junho de 2025, o mercado de trabalho brasileiro criou 161.999 novos postos de trabalho, na série com ajustes de declarações fora do prazo.

Os dados divulgados nesta

quarta-feira vão ser observados de perto pelo Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central, que se reúne na próxima semana para definir a taxa Selic. No último encontro, em junho, o colegiado diminuiu os juros de 14,50% para 14,25%, mas destacou a resiliência do mercado de trabalho como um fator de pressão sobre a inflação, especialmente de serviços.

O saldo de junho de 2026 decorre de 2.220.131 admissões e 2.074.970 demissões, segundo o MTE. Com o resultado, o estoque de empregos celetistas no País alcançou 48.032.308 vínculos ativos.

O setor de Serviços fechou o mês com 74.514 postos e a Agropecuária registrou saldo de 22.898 vagas. O Comércio com 19.177, a Indústria ficou com 4.438 postos; a Construção Civil ficou com 14.136 vagas.

No mês passado, a região Sudeste veio na frente na geração de empregos com 70.383 postos, um incremento de 0,29% em relação a maio; o Nordeste, com 34.433



Saldo de junho deste ano foi o menor para o mês desde 2020

postos (0,43%); Centro-Oeste, com 19.617 postos (0,46%); o Sul com 10.453 postos (0,12%) e o Norte, com 9.633 postos (0,40%). Entre os estados da federação, 25 tiveram saldo positivo. Em números absolutos, o destaque ficou com São Paulo, com 34.981 postos; Minas Gerais, com 20.805; e Rio de Janeiro, com 16.856 vagas.

Os estados com menor saldo

foram o Espírito Santo, que apresentou saldo negativo de 2.259 vagas; Tocantins, também com saldo negativo de 135 postos, e Rondônia, que gerou 108 postos de trabalho. Proporcionalmente, o destaque ficou para o Amapá, que gerou 1.111 vagas; o Acre, com 980 postos e Mato Grosso, com 8.258 postos.

O salário médio real de admissão em junho foi de R\$ 2.404,34.

RS tem saldo positivo de mais de mil vagas

O Rio Grande do Sul registrou um saldo positivo de 1.162 postos de trabalho em junho de acordo com os dados do Caged. O número é resultado da diferença entre as 124.347 admissões e as 123.185 dispensas registradas no mês de referência. Segundo o levantamento, o desempenho do Estado ficou atrás somente do Paraná na região Sul, atingindo uma variação relativa de 0,04%. No acumulado do ano, o Estado tem saldo positivo de 40.902 vagas.

No recorte por setores, o maior número de contratações no Rio Grande do Sul no mês foi no ramo de Serviços, que contou com saldo positivo de 2.961 contratações, seguido pela Construção (+ 115) e pela Indústria (+ 87). O único segmento com queda em junho no Rio Grande do Sul foi o da Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, que registrou um saldo negativo de 1.966 postos.