

ONDE INVESTIR EM 2019

Um guia completo com as melhores oportunidades em cada aplicação financeira

seudinheiro[®]

seudinheiro®



2019 chegou! Desejo a você muita paz, amor e saúde... e também dinheiro! Aproveite a virada do ano para repensar sua vida financeira e buscar melhores investimentos para multiplicar seu

patrimônio. O Seu Dinheiro fez um panorama do que esperar para cada classe de ativos e quais as melhores oportunidades de investimento em cada um deles. Há opções para todos os gostos – e bolsos – em renda fixa, ações, criptomoedas, imóveis, fundos imobiliários e câmbio. Bom proveito!

Um abraço e Feliz 2019!

Marina Gazzoni Editora-chefe **seudinheiro.com**

Índice

- 04 Ações
- 09 Renda Fixa
- 20 Imóveis
- 29 Fundos Imobiliários
- 35 Criptomoedas
- 40 Câmbio



Ações

Maré positiva deve puxar o Ibovespa e você pode ficar até 30% mais rico na bolsa

Por Vinícius Pinheiro

Com uma valorização de 15,03% em 2018, o desempenho da bolsa foi bom no ano passado, mas ficou a impressão de que poderia ter sido ainda melhor. E para 2019, vale a pena investir em ações?

A resposta curta e grossa é "sim". Com a taxa de juros no menor patamar histórico e a perspectiva de uma agenda liberal no governo de Jair Bolsonaro, 2019 tem tudo para ser mais um ano de alta para a bolsa.

Conversei nos últimos dias com especialistas das corretoras dos maiores bancos do país. E todos se mostraram otimistas com o desempenho da bolsa.

Existem riscos? Como sempre, e o último mês de dezembro está aí para comprovar. Mas quem estiver disposto a encarar as incertezas locais e externas pode ficar de 17% a 30% mais rico no fim do ano, de acordo com as

projeções para o Ibovespa em 2019.

Leia a seguir um panorama completo do que esperar na bolsa de valores em 2019 e quais as ações com maior potencial de valorização.

Crescimento econômico deve ser o motor

O comportamento das principais ações na bolsa neste ano deve se dar de forma oposta ao que aconteceu ao longo de 2018, me disse Luiz Cherman, estrategista de renda variável para o Brasil do Itaú BBA.

Isso significa que as produtoras de commodities, como as empresas de papel e celulose, devem andar menos com a expectativa de um menor crescimento global.

"Existe muita incerteza sobre o preço e o desempenho da economia da China", disse Cherman.

Já as ações de setores que dependem mais da economia interna, como bens de consumo, educação e bancos, que ficaram para trás ano passado, agora estão entre as principais promessas de ganho na bolsa.

Essa aposta é baseada na perspectiva de melhora da economia em 2019. A projeção média para o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) neste ano é de 2,5%, de acordo com o levantamento mais recente feito pelo Banco Central.

"De certa forma, em 2019 deve acontecer o que estava previsto para 2018", afirma Ricardo Peretti, estrategista da Santander Corretora.

As ações das varejistas, como Lojas Renner e Pão de Açúcar, são as apostas mais óbvias nesse contexto. Mas os analistas apontaram outros papéis que podem ganhar com a recuperação da economia, como os da locadora de veículos Localiza e das empresas de shopping center Multiplan e Iguatemi. Eu separei todas as recomendações em uma tabela que você lê logo abaixo.

Carrinho de compras

Confira as projeções para o Ibovespa no fim de 2019 e as dez ações recomendadas pelos analistas das corretoras:

Santander Corretora



105 mil pontos

Projeção para o Ibovespa

10

Ações recomendadas

Bradesco, Banco do Brasil, Petrobras, Copasa, Pão de Açúcar, Lojas Renner, Multiplan, Iguatemi, Iochpe Maxion e Randon

Bradesco BBI



112 mil pontos

Projeção para o Ibovespa

10

Ações recomendadas

Lojas Renner, CVC, B3, Banco do Brasil, Gerdau, Petrobras, Cemig, Energisa, Gerdau Metalúrgica e Tenda

Itaú BBA



100 mil pontos

Projeção para o Ibovespa

10

Ações recomendadas

Petrobras, Banco do Brasil, Cemig, Copasa, Cyrela, Azul, Bradesco, Localiza, Bradespar e Estácio

Estatais e bancos

De grande fator de incerteza, o cenário político se tornou um trunfo para

quem quer investir na bolsa. Isso porque tanto Jair Bolsonaro como os governadores eleitos em Estados-chave, como Minas Gerais e São Paulo, devem adotar gestões profissionais nas empresas estatais.

Não por acaso, as ações das companhias controladas pelo governo estão entre as maiores altas da bolsa desde o resultado das eleições. Mas os analistas veem espaço para mais valorização com a possibilidade de ganhos de eficiência nas empresas com cortes de custos.

Outro gatilho para a alta das estatais seria uma possível privatização. Mas a recomendação para as ações não contempla esse cenário, segundo o estrategista do Santander.

Quem também deve se beneficiar da melhora da economia em 2019 são os bancos. A aposta aqui é na retomada das concessões de crédito e menor inadimplência - o que significa mais receita para as instituições financeiras.

Ou seja, os lucros dos bancos, para variar, devem ser bem gordos neste ano. E você pode se beneficiar desse movimento se tornando sócio de um deles. Mas qual ação comprar?

Os analistas não podem recomendar os papéis dos próprios bancos, mas eles foram unânimes ao indicar a compra de Banco do Brasil - que ainda tende a ganhar pelo fato de ser estatal.

Vento de cauda

Não são apenas os bancos que devem ter melhora nos lucros. A expectativa é que as principais empresas listadas na bolsa registrem um lucro 30% maior em 2019, segundo André Carvalho, chefe de análise de ações do Bradesco BBI.

Boa parte do resultado deve vir do que o mercado chama de "alavancagem operacional". Em outras palavras, trata-se da capacidade das empresas de aumentarem suas receitas com a mesma base de custos. Isso acontece, por exemplo, quando uma companhia aérea aumenta a ocupação dos voos.

"Esse é um vento de cauda [a favor] que dá uma sustentação à bolsa maior do que muita gente imagina", afirma Carvalho.

E os riscos?

Existe o risco de o cenário esperado pelos analistas não se concretizar e você perder dinheiro? Claro que sim. Então vamos a eles.

O primeiro e mais relevante é o de o governo Bolsonaro não conseguir levar adiante a agenda de reformas na economia.

O cenário-base com o qual os analistas trabalham é o de que a reforma da Previdência será aprovada neste ano. Se não a reforma ideal, ao menos a possível.

Para o analista do Bradesco BBI, com os altos níveis de aprovação de hoje, Bolsonaro tem uma janela de um ano para aprovar os ajustes necessários no Congresso.

"Qualquer evento que afete a popularidade do governo torna a janela para as reformas mais estreita", diz Carvalho.

A urgência para a aprovação das reformas também aumenta dependendo de como vai se comportar o cenário externo. Esse é o segundo grande risco no radar que você precisa ficar de olho em 2019.

O grande temor dos investidores lá fora é que a economia global encare uma forte desaceleração em 2019. Para piorar o drama, o Fed (banco central americano) não passou recibo para o mercado e sinalizou que vai seguir com os aumentos na taxa de juros - ainda que em um ritmo mais lento.

Para Cherman, do Itaú BBA, a bolsa brasileira tem chances de se descolar do exterior se o tombo lá fora não for muito grande. Desde que, é claro, as reformas sejam aprovadas.

Conforme a pauta do novo governo avançar no Congresso, o investidor estrangeiro deve perder o receio e voltar à bolsa brasileira, o que pode ser impulso adicional para as ações.

"Depois do que aconteceu na Argentina e na França, o investidor se cansou de promessas", diz o estrategista do Santander. Se o estrangeiro vier, puxará para cima o preço dos ativos - e quem estiver comprado em ações vai surfar na maré alta.



Renda Fixa

As joias do Tesouro Direto e as (boas) aplicações de crédito privado



Em 2019, a vida de quem investe em renda fixa não deve ficar mais fácil. A expectativa do mercado é que a taxa básica de juros, que baliza o retorno dessas aplicações, permaneça lá embaixo. Mas se engana quem pensa que as boas oportunidades estarão apenas na bolsa. A seguir você confere quais serão os melhores investimentos em renda fixa privada neste ano.

Em tempos de juros baixos, o retorno das aplicações mais tradicionais de renda fixa realmente deixa a desejar, e o investidor mais conservador fica no sufoco.

Sabe aquele mítico retorno de 1% ao mês com baixo risco que o brasileiro tanto adora? Com produtos como caderneta de poupança e aplicações que só pagam até 100% da Selic ou do CDI, pode esquecer.

Quem ainda quer correr atrás de uma rentabilidade como essa tem sim que

tomar um pouquinho mais de risco.

Mas calma, não precisa entrar em pânico achando que vai ter que correr para a bolsa. Sem dúvida o investimento em ações é uma das grandes pedidas para 2019.

Mas se esta não é a sua praia, não tem problema. Dentro da própria renda fixa tem algumas opções rentáveis para este ano com risco bem menor que o da renda variável.

Para onde vai a Selic?

O retorno e as oportunidades na renda fixa estão diretamente ligados às perspectivas para a Selic, nossa taxa básica de juros. Estas, por sua vez, são determinadas pelas expectativas para o crescimento econômico, a inflação e o câmbio.

A atual meta para a taxa Selic, de 6,5% ao ano, é a menor da nossa história. Por consequência, nunca tivemos um retorno nominal tão baixo nos investimentos mais conservadores, aqueles cujos rendimentos são atrelados às taxas de juros.

O atual patamar da Selic pode ser considerado bastante expansionista para padrões brasileiros - isto é, de forte estímulo ao crescimento econômico.

Num primeiro momento, portanto, não teríamos por que esperar novos cortes, até porque estamos saindo da recessão, ainda que timidamente. Ao contrário, talvez já fosse hora de passarmos a esperar que o Banco Central começasse a aumentar lentamente os juros.

O problema é que a nossa economia ainda não está reagindo de forma significativa. As empresas permanecem com grande capacidade ociosa, e a inflação segue bastante controlada. A expectativa do mercado, inclusive, é que os preços continuem assim, mesmo com a redução da meta de inflação para os próximos anos.

Com isso, abriu-se um espaço confortável para que a Selic se mantenha estável em 6,5% por um bom tempo, conforme já sinalizou o Banco Central.

"Já vimos um fechamento da curva de juros, principalmente depois que o BC falou que o balanço de riscos melhorou. Parece que os diretores da entidade estão bem tranquilos em relação à agenda", diz Marcelo Sande, head de produtos e renda fixa da Genial Investimentos.

De uma forma geral, o mercado espera que a Selic seja mantida ou sofra uma leve alta no segundo semestre deste ano.

De acordo com o último Boletim Focus, o juro deve terminar 2019 em 7,00% ou 7,25%, subindo para 8,00% até o final do ano seguinte, dado que a meta de inflação para 2020 cai de 4,50% para 4,00%. Para os analistas que mais costumam acertar as previsões, no entanto, a Selic deve fechar 2019 mantida em 6,50%.

Mas, embora não seja consenso, alguns analistas já esperam até uma nova redução da taxa de juros. Não é o cenário mais provável, mas já está no radar.

Riscos para o bem e para o mal

Em 2019, a economia brasileira está sujeita a dois riscos principais, que podem impactar negativamente a inflação e o crescimento, levando a um aumento antecipado ou acima do esperado das taxas de juros.

O primeiro fator de risco vem do exterior. Se a economia americana sinalizar um crescimento forte demais, o Fed pode acabar subindo os juros mais rápido ou acima do que é esperado.

Como resultado, o dólar subiria, pressionando inflação e juros por aqui. Atualmente, a perspectiva é de que os EUA subam os juros duas vezes em 2019.

Soma-se a este risco o temor de uma desaceleração econômica global, que inclui Europa, Japão e China, nossa principal parceira comercial. Mas o fator EUA é preponderante.

O segundo fator de risco é interno e envolve a questão da reforma da Previdência. Uma eventual manutenção ou redução da Selic está basicamente condicionada à aprovação rápida de uma reforma significativa, conforme o BC também já andou sinalizando.

O mercado concorda. Uma demora nesse sentido ou a aprovação de uma reforma inócua poderia, pelo contrário, motivar o BC a antecipar ou intensificar a alta dos juros.

Mas segundo Marcelo Guterman, especialista de produtos e investimentos da Western Asset, a casa está "moderadamente otimista" com o cenário e acredita que há mais riscos para o lado positivo que para o lado negativo.

"Achamos que a inflação americana está sob controle e que o crescimento do país não é explosivo. Com isso, acreditamos que o Fed deve manter o plano de voo, o que já está precificado, então é um risco ok", diz Guterman.

Quanto ao risco interno, o especialista ressalta que a agenda econômica do governo, comandada pelo futuro ministro Paulo Guedes, é positiva. "O problema é que a parte política do governo ainda não parece muito convencida. A reforma da Previdência pode azedar, dependendo da forma como seja conduzida", observa.

A Western Asset, no entanto, espera que a reforma seja aprovada, que a economia volte a crescer e que os juros voltem a subir no segundo semestre, o que já está precificado.

A casa não descarta ainda um cenário mais otimista para os juros, mas um pouco menos provável: o de que o crescimento não reaja tão bem e que, por conta disso, a inflação continue surpreendendo para baixo. Se, além disso, a reforma da Previdência for aprovada e o cenário exterior não piorar, pode realmente acontecer um novo corte na Selic.

Marcelo Sande, da Genial, considera que existem riscos políticos no novo governo, mas a equipe econômica e o ambiente que está se formando indicam que a agenda de reformas será cumprida.

"Acredito que alguma coisa consistente da reforma da Previdência será aprovada, e o mercado está precificando isso. Se não ocorrer, voltaremos a um cenário de aversão a risco, mas tudo parece estar sendo encaminhado para que se concretize", diz.

Sande acrescenta que a aprovação precisa ser rápida para que o otimismo

do mercado com a economia do país continue. "Dois ou três meses para aprovar. Mais tempo que isso traria instabilidade de novo", prevê.

Investimentos conservadores não devem sair da carteira

Neste contexto, investimentos de renda fixa menos conservadores e tradicionais ganham espaço e se tornam mais atrativos.

Mas isso não significa que você deva prescindir de investimentos conservadores, atrelados à Selic e ao CDI, com baixo risco e alta liquidez.

Embora sejam mais rentáveis quando os juros estão altos, essas aplicações constituem parte fundamental da carteira de qualquer investidor, independentemente do cenário econômico.

Devem abrigar sua reserva de emergência, os recursos voltados para objetivos de curto prazo e o caixa reservado para aproveitar as boas oportunidades que possam surgir ao longo do ano.

Adicionalmente, se a Selic for elevada acima do esperado devido a um aumento da aversão a risco, esses investimentos podem te proteger.

Tesouro Selic (LFT)

Entre os títulos públicos, o investimento indicado para essas finalidades é o Tesouro Selic (LFT).

Ele paga a variação da taxa básica de juros até o vencimento, podendo haver um ágio ou deságio dependendo da procura pelo título. Pode ser vendido antes do vencimento sem risco de retorno negativo.

CDB, LCI e LCA pós-fixados

Já na renda fixa privada, os papéis mais conservadores são os Certificados de Depósito Bancário (CDB), as Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e as Letras de Crédito do Agronegócio (LCA).

Os CDB podem ou não ter liquidez diária. Aqueles que permitem resgate a qualquer momento são indicados para a reserva de emergência.

Já as LCI e LCA têm uma carência de 90 dias para resgate. Depois disso, elas também podem ou não ter liquidez antes do vencimento. Elas contam com a vantagem de serem isentas de imposto de renda.

Com a Selic no chão, procure lançar mão de estratégias para aumentar o rendimento desses papéis. Para as metas de curto prazo, tente casar o prazo do título com a data de realização do objetivo. Ao abrir mão da liquidez diária, você consegue retornos maiores.

Além disso, prefira os CDB, LCI e LCA de bancos de menor porte, pois eles pagam percentuais maiores do CDI do que os papéis emitidos pelos bancos grandes.

Esses títulos contam com a proteção do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), a mesma garantia da poupança. Em caso de quebra do banco emissor do título, o FGC reembolsa os investidores pelo principal e os rendimentos.

Se você respeitar os limites de cobertura, ficará tão seguro quanto em qualquer bancão: R\$ 250 mil por CPF, por instituição financeira, num limite global de R\$ 1 milhão por CPF, somando-se todas as aplicações cobertas em todas as instituições financeiras.

Oportunidade: títulos públicos prefixados e indexados à inflação de longo prazo

Os títulos públicos prefixados são aqueles que pagam um rendimento nominal já conhecido no ato da compra do título, como 9% ao ano, 10% ao ano, e assim por diante. São negociados como Tesouro Prefixado (LTN) e Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (NTN-F).

Já os papéis atrelados à inflação pagam uma taxa prefixada mais a variação da inflação pelo IPCA. Por exemplo, 5% ao ano + IPCA ou 6% ao ano + IPCA. São negociados como Tesouro IPCA+ (NTN-B Principal) e Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B).

Existem duas formas de investir nesses papéis. A forma conservadora é ficando com o título até o vencimento, para garantir a rentabilidade

contratada no ato do investimento.

Já a forma arrojada, especulativa, é tentando lucrar com a valorização do título por meio da venda antes do fim do prazo. A venda antecipada é sempre feita a preço de mercado, e pode resultar tanto em ganhos quanto em perdas, conforme a variação dos preços.

Em 2019, tanto os investidores conservadores quanto os mais arrojados terão chance de lucrar com títulos pré e indexados à inflação.

Mas as boas oportunidades de ganho estarão especificamente entre os títulos de longo prazo: prefixados com vencimentos a partir de 2025 e NTN-B com vencimentos superiores a 2026.

Caso as boas perspectivas para a economia brasileira se concretizem - sem surpresas negativas lá fora e um bom encaminhamento para a reforma da Previdência - a tendência é a redução do risco-país e dos juros de longo prazo.

Tal cenário derrubaria as remunerações desses papéis, elevando seus preços. Lembre-se: quando os retornos dos prefixados e das NTN-B caem, seus preços sobem, e vice-versa.

Investidor conservador

Para quem é mais conservador e gosta de levar os títulos ao vencimento, é uma boa ideia garantir agora as altas rentabilidades que esses papéis ainda estão pagando. Afinal, é possível que taxas como as atuais não se repitam no futuro.

Não é nada mau assegurar uma rentabilidade na casa dos 5,00% ao ano acima da inflação pelos próximos 20 ou 30 anos quando a taxa de juro real considerada estrutural ou neutra - aquela que não estimula nem atrapalha o crescimento - está na casa dos 4,00%. E há no mercado quem já fale em juro real neutro da ordem de 2,50% a 3,00%.

Investidor arrojado

Já os mais arrojados podem se beneficiar do potencial de valorização que esses títulos ainda têm. Trata-se, neste caso, de uma oportunidade de

ganho de curto ou médio prazo com a venda antecipada do papel.

Esse ganho será ainda maior caso a Selic de fato se mantenha estável por mais tempo ou passe por um novo corte. Este não é o cenário mais provável, mas já é considerado possível.

Quem comprou prefixados e NTN-B quando os retornos estavam ainda mais altos assistiu a uma grande valorização desses papéis nos últimos anos.

Para estes investidores, vale a pena mantê-los na carteira. Eles ainda podem se valorizar um pouco mais e, caso a intenção seja levá-los ao vencimento, taxas reais superiores a 6,00% ao ano podem ser consideradas excelentes.

Prefixado ou NTN-B: qual título priorizar?

Entre prefixados e NTN-B, o investidor mais arrojado deve preferir os primeiros caso esteja muito confiante de que o cenário benéfico para a economia brasileira vai se concretizar.

Títulos pré são mais arriscados e voláteis que NTN-B de mesmo prazo, posto que não contam com a proteção contra a inflação. Mas isso representa também um maior potencial de valorização.

Evite os papéis de curto prazo

O que você deve evitar é a compra de títulos de prazos mais curtos. Na opinião dos especialistas com quem eu conversei, esses papéis já embutem nos preços as perspectivas mais prováveis - reação do crescimento e leve alta dos juros no segundo semestre - e só terão chance de se valorizar caso a Selic passe por um novo corte.

As NTN-B curtas podem, inclusive, se desvalorizar caso a inflação continue surpreendendo para baixo.

"A parte curta da curva de juros já andou bastante. O que os investidores estão começando a fazer agora é realmente alongar", diz Marcelo Sande, da Genial. Para ele, a parte longa da curva "ainda tem algo para andar", principalmente quando os investidores estrangeiros começarem a apostar em peso nessa posição.

E na renda fixa privada, o que há de bom?

Entre os títulos de dívida, emitidos por bancos, empresas privadas e securitizadoras, há uma série de oportunidades rentáveis, algumas até isentas de imposto de renda.

Antes de investir, porém, vale um lembrete: tente planejar seus investimentos ao máximo de acordo com prazos e objetivos. Na renda fixa privada, quanto mais recursos você tem para investir e maior o prazo de aplicação, maior a remuneração.

"Numa aplicação de dois, três ou quatro anos, os investimentos rendem muito mais que os de curto prazo, que precisam de liquidez diária. Não tem a hora de certa de entrar. O principal é o planejamento", ressalta Fabio Macedo, diretor comercial da corretora Easynvest.

Letras de Câmbio (LC)

Para quem tem objetivos de médio prazo - tipo uns dois ou três anos - Macedo destaca as Letras de Câmbio (LC).

Já para os prazos mais longos, Macedo considera que as LC prefixadas ou atreladas ao IPCA podem ter taxas bastante interessantes.

As LC são títulos emitidos por financeiras e também contam com a cobertura do FGC. Elas são cada vez mais fáceis de encontrar nas corretoras e distribuidoras de valores e podem pagar rentabilidades realmente formidáveis.

Para prazos de dois anos ou mais, é possível encontrar LC pós-fixados pagando na casa dos 115% ou 120% do CDI. Entre as prefixadas, dá para encontrar papel pagando mais de 9% ao ano.

Debêntures, CRI e CRA

Investidores dispostos a correr um pouco mais de risco para ter uma rentabilidade mais alta que a da renda fixa tradicional podem encontrar boas opções entre títulos de crédito menos conhecidos: as debêntures, os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e os Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Diferentemente dos CDB, LCI, LCA e LC, essas aplicações não contam com a cobertura do FGC. Assim, caso o responsável pelos pagamentos não consiga honrar suas obrigações, o investidor pode acabar tomando um calote.

As debêntures são títulos emitidos por empresas para financiar suas atividades. O investidor fica, portanto, exposto ao risco da companhia, o que torna fundamental a escolha de emissores confiáveis e com boa saúde financeira.

Já os CRI e os CRA são certificados emitidos por securitizadoras, que dão ao investidor o direito de receber os pagamentos futuros de financiamentos imobiliários e do agronegócio. Nesse caso, o risco é de os mutuários não honrarem sua dívida.

Outro risco das debêntures, dos CRI e dos CRA é a possibilidade de terem baixa liquidez e prazos longos. Mas, claro, quanto maior o risco do emissor e o prazo do papel, maior também a rentabilidade.

Esses títulos de renda fixa tendem a se proliferar e se tornar mais atrativos justamente quando a taxa básica de juros está baixa.

Em um contexto de estímulo à atividade econômica, os negócios tendem a tomar mais crédito, investir, prosperar e aumentar sua capacidade de honrar dívidas.

Investidores, por sua vez, passam a ter uma visão mais positiva do futuro. Assim, se tornam mais dispostos a investir para o longo prazo e abrir mão de liquidez para obter rentabilidades maiores.

"Estamos em franca recuperação, o que ajuda o balanço das empresas", diz Marcelo Guterman, da Western Asset, que considera as debêntures de empresas conceituadas como o grande destaque da renda fixa privada em 2019.

Para o especialista da Western, é muito importante diversificar o investimento em debêntures, pois em caso de calote, o investidor pode perder tudo - não é como o investimento em ações, em que você pode perder só uma parte dos recursos.

"Eu sugiro que esse tipo de investimento seja feito por meio de fundos de

crédito privado, porque o gestor tem mais expertise para escolher os ativos e é mais fácil diversificar", explica.

Marcelo Sande, da Genial, destaca os incentivos fiscais com os quais os títulos de crédito podem contar. CRI e CRA têm seus rendimentos isentos de imposto de renda para a pessoa física. Entre as debêntures, aquelas classificadas como incentivadas - que financiam projetos de infraestrutura - também são isentas.

"Estamos apostando muito no crédito privado em 2019", diz Sande, para quem este mercado deve ver uma boa retomada no próximo ano.

Como investir em renda fixa

Para investir em títulos públicos, você precisa ter conta em uma corretora de valores, que pode ser a do seu banco ou uma instituição independente.

O investimento pode ser feito pelo Tesouro Direto, programa de compra e venda de títulos públicos pelas pessoas físicas do Tesouro Nacional, ou no mercado secundário, via mesa de operações da corretora.

Para investir via Tesouro Direto, o ideal é que a corretora não cobre taxa de administração. Assim, você apenas pagará a taxa de custódia obrigatória de 0,25% ao ano.

No mercado secundário, não há custos, mas as operações são restritas a investidores com mais recursos. As aplicações costumam começar na casa dos R\$ 50 mil reais. Mas é neste mercado que normalmente operam os investidores que visam a lucrar com a valorização dos títulos públicos.

O investimento em títulos de renda fixa emitidos por bancos e financeiras pode ser feito diretamente na instituição financeira. Mas por meio de uma corretora ou distribuidora de valores você tem acesso a uma variedade maior de papéis, de diversos emissores, além de também conseguir investir em debêntures, CRI e CRA.



Imóveis

Um novo boom está a caminho e você pode lucrar com a alta de preços e alugueis

Por Fernando Pivetti

Quando decidi que queria estudar parte da minha graduação em jornalismo fora do Brasil, uma das certezas que tinha era a de que eu iria morar com pessoas de vários outros países. Foi então que encontrei o italiano Bruno, a húngara Susana e a alemã Luísa para dividir um apartamento comigo no centro de Málaga, na Espanha.

Juntos encontramos um imóvel super bem localizado, com quartos individuais e dois banheiros. A pessoa que administrava os aluguéis era Emmanuelle, uma francesa que passou a viver no sul da Espanha e nutria uma admiração sem igual por investimentos no mercado imobiliário.

Na nossa primeira reunião para acertar os valores, dividir os quartos e pegar as chaves do lugar, passei horas contando para a Emmanuelle o pouco que conhecia do mercado de imóveis no Brasil. Ela queria saber tudo sobre o segmento, dos financiamentos até os contratos de aluguel.

Provavelmente os olhos da francesa caçadora de imóveis iriam brilhar se eles vissem as expectativas que os analistas têm para o mercado imobiliário brasileiro em 2019. Depois de anos em recessão, com incorporadoras tentando queimar estoques e proprietários segurando os preços dos aluguéis, o mercado entra neste ano com a primeira marcha engatada, pronto para subir a ladeira.

Segundo dados do mais recente relatório de expectativas do núcleo de Real Estate da Poli-USP, tanto o investidor do mercado residencial como do comercial terão oportunidades neste ano.

No primeiro caso, a expectativa é que o ciclo de "queima de estoque" dos antigos empreendimentos fique para trás e que o lançamento de novas unidades venha acompanhado da alta de preços.

O Real Estate projeta uma aceleração desses valores acima da inflação, pressionados tanto pela expectativa de retomada da economia como pela equação 'demanda x oferta' mais favorável para as companhias.

Esse cenário é bom para quem já tem imóveis e está esperando o mercado melhorar para vender. Também vale para quem está pensando em comprar de olho na valorização - só que quem esperar muito já vai levar um produto mais caro para casa.

Já no mercado comercial o foco deve ser nos reajustes dos aluguéis. Se concretizada a agenda reformista e liberal do novo governo federal, a tendência é de que as empresas retomem seus investimentos, incluindo o de pessoal, o que viria acompanhado de uma ampliação de seus espaços. Com isso, haveria um impulso da demanda, levando os preços de aluguel para cima e aumentando seu retorno.

Conversei com alguns especialistas em mercado imobiliário para detalhar o que você deve esperar do setor neste ano e quais as oportunidades de investimento.

Mercado residencial: de olho nas novas torres

O segmento residencial mergulhou de cabeça na crise econômica nos últimos anos e está iniciando neste momento um novo ciclo. O Reinaldo Fincatti, diretor da Embraesp, diz que 2018 deve fechar com um número de lançamentos acima do acumulado de 2017, puxado sobretudo pelo último trimestre, com o pós-eleição e a queda do nervosismo típico das mudanças de governo.

É o fim de uma fase muito ruim para os imóveis residenciais, que teve um boom dos lançamentos seguido por um período de crise econômica, fato que abriu caminho para um verdadeiro mar de projetos sem comprador. Tudo isso derrubou os preços dos imóveis e elevou os estoques das construtoras, um pesadelo para incorporadoras e investidores.

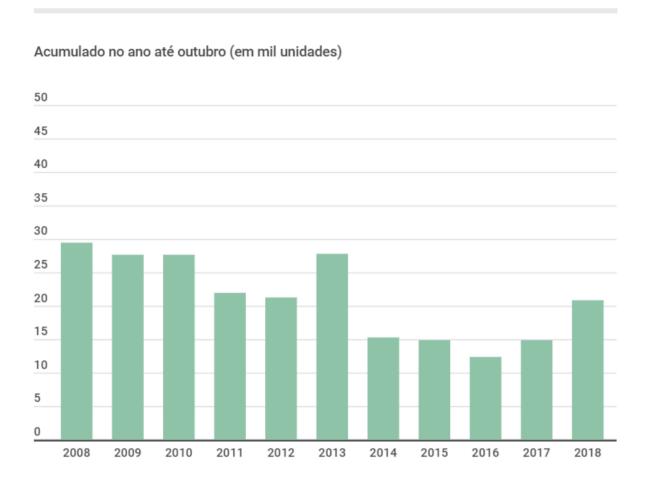
Também foi nessa época que muita gente se deu mal comprando imóveis na planta para revender após a finalização da obra. Quem fazia isso antes de 2015, costumava ter no fim da obra um imóvel que poderia vender por um preço maior, o que rendia mais do que a maioria das aplicações financeiras.

O problema é que nos anos seguintes, o mercado esfriou e os imóveis deixaram de se valorizar. Quem estava apertado teve até que vender por menos e perdeu dinheiro. Já quem queria comprar e não tinha pressa nenhuma para vender até se deu bem nos últimos anos e conseguiu boas barganhas.

Só que esse jogo todo vai mudar com o novo ciclo que chega. O estoque de imóveis está equilibrado e a demanda está em alta. O crédito ainda está barato e a tendência é, portanto, de alta de preços.

A mais recente pesquisa da Secovi-SP (sindicato que representa o setor de habitação) sobre a comercialização de imóveis na capital paulista, divulgada em outubro, comprova que o setor vive uma retomada. Nos dez primeiros meses de 2018 foram vendidas 20.882 unidades, o maior valor desde o início da crise econômica.

Vendas de imóveis residenciais em SP



Fonte: Secovi-SP

E como será 2019?

Com ainda mais oportunidades. Na visão de Fincatti, o número de lançamentos deve subir acima da média dos últimos 10 anos. Para se ter uma ideia, a cidade de São Paulo teve 30 mil unidades por ano lançadas na última década, em 2019 o diretor da Embraesp projeta 33 mil - crescimento de 10%.

Lançamentos são bons, significam mais opções e barganhas e, no meio de um bolo maior de unidades, você tem mais chance de achar a sua. Como o ciclo ainda está no começo, quem procura imóveis para comprar ainda pode lucrar com a alta de preços que virá nos próximos anos.

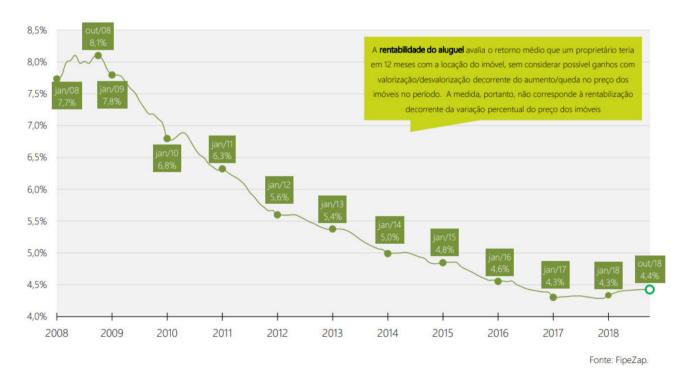
Para te ajudar a encontrar boas oportunidades, Fincatti traz algumas dicas na hora de avaliar o investimento em um imóvel. São elas:

- · verificar o preço unitário por metro quadrado de área útil;
- conferir se quantas vagas de garagem o imóvel possui (os que têm mais trazem retorno maior);
- observar a localização, fazendo a famosa pesquisa de campo no mercado de locação ao redor da cidade.

E o aluguel?

No caso de quem pensa em comprar para alugar, o que importa mesmo é a taxa de rentabilidade. Essa taxa nada mais é do que a relação entre o valor de aluguel e valor de venda do imóvel - quanto maior a taxa, mais lucrativo é o seu investimento em comparação com outras aplicações.

Nos últimos anos esse percentual sofreu com quedas consecutivas, mas a expectativa para os próximos é de um movimento de recuperação crescente. De acordo com dados do FipeZap, desde o início de 2018 a rentabilidade do aluguel vem apresentando ligeiro aumento, com o retorno médio anualizado de 4,4% em outubro, e essa tendência deve se manter nos próximos meses.



Mercado comercial: hora de comprar e alugar

O mercado de aluguel de escritórios e salas comerciais (sobretudo aquelas localizadas em regiões nobres e mais valorizadas) foi um dos que mais

sofreu na crise. É justamente aí que você deve encontrar as melhores oportunidades de investimento em 2019.

Isso porque a recuperação da economia brasileira, se concretizada, deve impulsionar a expansão das empresas e de seus quadro de funcionários. A tese, no entanto, ainda não é consenso no setor, que ainda tem um estoque alto e depende da força da demanda para se reerguer.

Entre os otimistas está João da Rocha Lima Júnior, representante do Núcleo Real Estate. Ele explica que entre o lançamento de um edifício comercial e a entrega efetiva das salas, existe um período de cerca de 5 anos. Observando o mercado paulistano, por exemplo, ele disse que atualmente existem poucos projetos de lançamentos de novas torres, o que deixa pouca margem de expansão da oferta nos próximos anos.

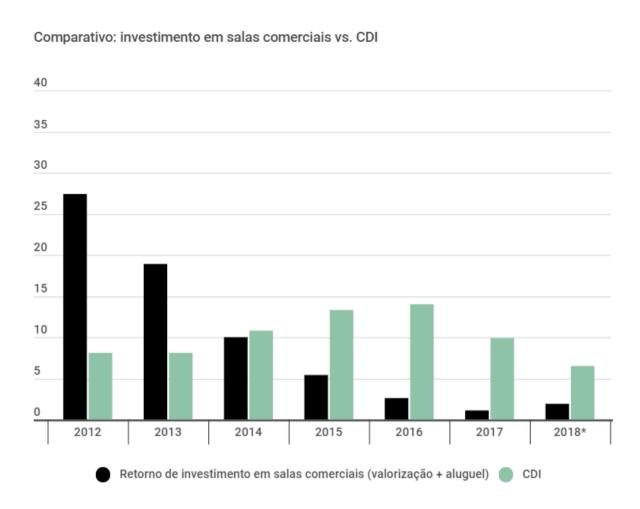
Com a oferta restrita, e se o governo de Bolsonaro de fato conseguir aprovar reformas e deslanchar a economia, o mercado imobiliário pode sentir uma pressão acima da média dos preços de aluguéis e dos rendimentos dos proprietários. A expectativa dele é de uma recuperação dos valores mais branda em 2019, ganhando impulso em 2020 e 2021 e chegando a um pico em 2022-2023.

Mas vale lembrar que essa expansão de preços está condicionada aos resultados do novo governo. O investidor que compra salas comerciais deve saber que assume uma dose extra de risco caso o capital político da equipe Bolsonaro não consiga aprovar reformas e tocar pautas importantes para a economia.

Já para Reinaldo Fincatti, o segmento ainda segue muito afetado pela crise, e somente mudanças profundas na economia do Brasil podem reverter esse quadro a favor de quem investe em escritórios comerciais.

Dados da Fipezap sobre locações comerciais mostram que, nos últimos cinco anos, o retorno de investimento em 12 meses dos proprietários de espaços comerciais ficou bem abaixo do CDI. Apesar de uma aproximação dessas taxas nos últimos anos, ainda há uma grande diferença.

Retorno de investimento



Fonte: FipeZap e Banco Central *12 meses encerrados em outubro

Mas se você de fato acredita na retomada da economia brasileira, o Reinaldo te aconselha a procurar empreendimentos que estão sendo lançados atualmente e que vão ser entregues em dois ou três anos. Pensando na questão do tipo de mercado que mais cresce no país e nas possibilidades, ele indica locais voltados para o setor de comércio e serviços, como lojas em shoppings e aquelas localizadas no térreo de edifícios.

Vai ter dinheiro pra comprar?

Acompanhando a tendência de crescimento dos lançamentos de nova unidades, dos preços de compra e venda e do valor do aluguel, o crédito imobiliário está em expansão e deve caminhar para uma retomada mais forte em 2019.

O presidente da Abecip (associação que representa o segmento de crédito imobiliário), Gilberto Duarte, me disse que o protagonista dessa alta foram os bancos privados. Eles mudaram sua postura de "desprezo" ao crédito imobiliário e vieram para a briga com a Caixa Econômica com juros mais baixos.

Na avaliação do Gilberto, o apetite dos bancos também será crucial para o desempenho do setor em 2019, já que evidencia um interesse do mercado nos novos projetos imobiliários. Ele também espera um novo recorde nas concessões do Minha Casa Minha Vida em 2018.

E por falar em novos projetos, o Gilberto destacou duas mudanças no segmento de crédito que devem ser a base do crescimento neste ano. São elas: a aprovação da nova lei dos distratos, sancionada no fim do ano passado por Michel Temer, e a regulamentação das Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), além também da entrada dos bancos privados no crédito associativo.

A mudança na legislação dos distratos era uma grande demanda do mercado para que as instituições de crédito pudesse ter mais confiança no crédito e praticar taxas menores. O distrato é um contrato com novas condições sobre o financiamento e que anula os efeitos do acordo inicialmente firmado entre a incorporadora e o cliente.

Duarte conta que, na crise, o cliente podia sair do financiamento a um custo baixo, comprometendo a saúde financeira da empresa e muitas vezes a entrega dos imóveis para aqueles que seguiam no projeto.

Na prática, a incorporadora precisava colocar esse custo no preço ou teria sérios problemas financeiros (o que aconteceu, de fato, com muitas delas). Com a nova lei, a tendência é que esse movimento seja atenuado, impactando nos investimentos e nos preços praticados pelo setor.

Ações das incorporadoras

Vale lembrar também que a nova lei do distrato e a própria recuperação do setor imobiliário podem ser uma grande oportunidade para quem investe nas ações das incorporadoras.

Com o mercado mais aquecido e competitivo, Duate acredita que a tendência para 2019 é de que esses papéis tenham uma performance acima da média dos últimos anos, sobretudo se as reformas fiscais forem de fato aprovadas pelo novo governo.

Quem também deve performar acima de média são as novatas LIG's. Em pouco tempo no mercado brasileiro, elas já movimentaram alguns milhões de reais e, à medida que essa alternativa cresce, outra velha conhecida dos brasileiros vai perdendo espaço quando o assunto é atender ao crédito imobiliário: a poupança.

Tal qual a poupança, a LIG é segura para o investidor e existe há centenas de anos em outros países - e nunca apresentou um caso de default, lembra Duarte. Isso é interessante porque, para os bancos e incorporadoras, a LIG melhora o ambiente de mercado, sem afugentar aquele investidor que teme qualquer risco.



Fundos Imobiliários

O sonho da casa própria com R\$ 100 e aluguéis isentos de Imposto de Renda

Por Eduardo Campos

As perspectivas de crescimento mais acelerado da economia e de manutenção da Selic na mínima histórica de 6,5% ao ano formam a base para uma retomada do setor imobiliário em 2019 e os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) são alternativa barata e acessível a todos os investidores.

Rezam as lendas que o sonho de todo o brasileiro é ter a casa própria, que o investimento em imóveis é seguro e rentável no tal longo prazo, que os imóveis, como outros ativos reais, são uma forma natural de proteção contra a inflação.

Acreditando nas lendas, ou não, pois tudo isso depende do preço que se faz os negócios, o ponto é que os FIIs se apresentam como uma forma de exposição ao setor imobiliário sem necessidade de grande soma de capital,

com diversificação, maior liquidez e sem precisar lidar com corretores de imóveis, cartórios, contratos, inquilinos e enfadonhas assembleias de condomínio.

Qual é a dos FIIs?

Uma forma de encarrar os FIIs é ver como uma troca. No lugar da compra de imóveis para investimento, o investidor opta por frações de diversos imóveis. O investidor se torna sócio de empreendimentos comerciais, como shoppings, lajes corporativas, condomínios logísticos e outros. O dinheiro aplicado também pode ir para ativos de renda fixa com Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

A grande vantagem é a geração de renda, pois os FIIs têm de distribuir 95% dos seus rendimentos. Para o investidor isso seria equivalente a ter "aluguéis" pingando na conta e sem precisar recolher Imposto de Renda (desde que compre menos de 10% do fundo). Para dar um parâmetro, tem fundo pagando de 0,7% a 0,9% ao mês, isso dá mais de 160% do CDI.

Outra forma de obter retorno é via valorização das cotas, que são compradas e vendidas como ações na Bolsa de Valores. Nesse caso, se há ganho de capital ele é tributado em 20%, conta que deve ser feita e paga pelo próprio investidor. Os FIIs cobram taxas de administração, geralmente baixas, que já são descontadas no crédito dos proventos.

Para ter acesso a esse investimento, o investidor precisa ter conta em corretora de valores e pode fazer a compra e venda pelo home broker. Importante escolher uma corretora que não cobre corretagem para FII, pois valores elevados consomem a rentabilidade do produto, especialmente se o valor destinado à aplicação for baixo.

O produto é relativamente novo no mercado brasileiro, mas vem ganhando adeptos e fechou 2018 com cerca de 200 mil investidores atuantes. A escolha dos FIIs não é algo trivial, o investidor deve buscar o fundo que atenda seu perfil de risco e rentabilidade e isso deve passar por ler os relatórios gerenciais, acompanhar os tipos de contratos de locação (típicos ou atípicos), qualidade e localização dos imóveis em carteira, taxas de vacância, exposição a clientes e outros fatores que vamos detalhar ao longo

do texto. O investidor deve sempre ter em mente que rentabilidade passada não é garantia de ganho futuro.

Com a palavra, os especialistas

O sócio e diretor de gestão da Hedge Investments, André Freitas, avalia que as perspectivas para os FIIs são muito positivas. O produto tem correlação negativa com os juros, ou seja, quanto menor a Selic melhor para o setor, e correlação positiva com o crescimento da economia.

"Esse cenário cria condição para que seja uma classe de ativos que deva performar muito bem em 2019", diz Freitas.

O diretor comercial da Easynvest, Fábio Macedo, também acredita que as perspectivas para os próximos anos são positivas, dado o potencial de crescimento doméstico. Além disso, as conversas com as instituições do setor já mostram um cenário de melhora, com queda na taxa de vacâncias e breve valorização dos imóveis.

"Para o investidor que busca diversificação em FII, o momento é interessante", diz Macedo.

Outro sinal positivo, segundo Macedo, é que muitas instituições já estão planejando vir a mercado para formar novos FIIs, vislumbrando oportunidades de investimento. Os fundos já estabelecidos também estão fazendo novas captações via emissão de cotas, levantando recursos para reforçar suas estratégias de aplicação.

Onde estão as oportunidades

Entre as distintas classes de FIIs (veja mais abaixo), Freitas, da Hedge Investments, acredita que os chamados fundos de tijolo têm melhores perspectivas. E dentro dos fundos de tijolo, aqueles que investem em shopping centers seriam a melhor pedida, em função da recuperação do emprego e da renda e da queda na taxa de vacância dos imóveis.

A Hedge se apresenta como a maior gestora de FIIs de shoppings, são 11 shoppings em quatro fundos e mais de R\$ 2,6 bilhões em ativos gerenciados.

Para o investidor iniciante, que ainda precisa se familiarizar mais com o mercado, a recomendação tanto de Freitas como de Macedo recai sobre os fundos de papel ou fundos de fundos.

Os fundos de papel compram ativos de renda fixa atrelados ao setor (CRI e LCI) e os fundos de fundos, como o nome diz, compram cotas de outros FIIs. A vantagem aqui é delegar a escolha a um gestor profissional. A desvantagem é que a taxa de administração pode ser um pouco maior, mas nada que tire a atratividade.

O analista da Toro Investimentos, Thiago Tavares, também demonstra confiança nos fundos de tijolo, principalmente naqueles que investem em lajes corporativas e shoppings. No caso dos empreendimentos corporativos já se observa alguns fundos conseguindo reajustes melhores de aluguéis e também há expectativas de maior ocupação de prédios de alto padrão.

Na carteira recomendada da Toro entrou o CSHG Brasil Shopping (HGBS11), que investe em oito shoppings em diferentes locais do Brasil, e saiu o Fundo Imobiliário BB Progressivo II (BBPO11), que é mono inquilino de agências do Banco do Brasil.

Entre os fundos do segmento de galpões logísticos, Tavares destaca a previsibilidade no pagamento de rendimentos, pois os contratos são geralmente atípicos, de 10 anos ou mais. A expectativa é que com o crescimento do consumo e do e-commerce a demanda por centros de distribuição perto de grandes cidades, como São Paulo, vai aumentar ainda mais.

O analista da Toro também dá um exemplo. Em vez de destinar R\$ 200 mil para a compra de um imóvel comercial, o investidor pode dividir esse montante em FIIs com exposição a shoppings e logística, garante o recebimento dos "aluguéis" e, se por ventura, precisar de parte do dinheiro de volta, pode de desfazer somente do montante que necessita, o que não conseguiria com a venda do imóvel.

Riscos

Como todo investimento, os FIIs também têm seus riscos. Alguns são

inerentes ao próprio negócio, como taxa de vacância, devoluções ou descontos em contratos para manter ocupação. Outros são típicos do mercado, como alguns ativos de baixa liquidez, que podem exigir certa paciência do investidor para comprar e vender as cotas.

Os FIIs também estão sujeitos às oscilações de humor do mercado com as condições globais e expectativas com a capacidade de o novo governo levar adiante sua agenda de reformas.

A dica dos especialistas é tentar diversificar a exposição com diferentes tipos de fundos em carteira. Outra possibilidade, se o investidor não precisar dos rendimentos é reinvestir os "aluguéis" recebidos.

Categorias e o que olhar

Os FIIs podem ser distribuídos em quatro grandes categorias que variam de acordo com sua estratégia de investimento.

Fundos de Tijolo: Representam imóveis físicos. Compram empreendimentos para alugar e gerar renda. A maior parte dos FIIs está nessa categoria que se subdivide em: lajes corporativas, shoppings, galpões de logística, agências bancárias, galpões industriais, lojas, supermercados, hotéis, universidades e hospitais. O risco a ser considerado é o de vacância.

Fundos de Desenvolvimento: Parecido com o fundo de tijolo. Investe em projetos para posterior venda. É como se fosse uma empresa de construção, mas que não pode operar alavancada. Risco advém de problemas com construção e venda. A maioria é mista, com projetos e papéis na sua carteira. Esses fundos, geralmente, não pagam dividendo mensal.

Fundos de Papel: Investem majoritariamente em recebíveis imobiliários, que são títulos de renda fixa atrelados ao financiamento do setor como CRI e LCI. É uma forma de exposição mais diversificada já que um FII pode ter diversos CRIs e LCIs, com custo menor e liquidez maior que a compra individual desses ativos. Tendem a apresentar maior estabilidade patrimonial e menor volatilidade das cotas.

Fundos de Fundos: Aplicam, majoritariamente, em cotas de outros FIIs.

Replico aqui um breve glossário já feito sobre termos comuns no segmento de FIIs:

Retorno mensal ou "dividend yield": O atrativo do FII é a geração mensal de renda. Aqui é importante avaliar o patamar de retorno mensal e anual para saber se o aporte compensa. Pagamento elevado nem sempre é sinônimo de consistência.

Valor patrimonial e valor da cota: O valor patrimonial representa a avaliação dos ativos do fundo. O valor da cota é o valor de mercado negociado em bolsa. Não é incomum ter fundos negociados abaixo do valor patrimonial. A ideia aqui é saber se FII está sendo negociado com desconto ou com um prêmio. Já o valor patrimonial da cota é dado pela divisão do patrimônio pelo número de cotas, que se obtém nos relatórios e informes mensais.

Vacância: Carteiras bem geridas apresentam taxas de imóveis desocupados menores do que a média do mercado. Taxas elevadas podem comprometer o pagamento dos rendimentos. Qualidade dos imóveis e localização impactam nessa métrica.

Preço do metro quadrado do aluguel: O valor ajuda a identificar se os preços praticados pelo FII nos seus contratos estão em linha com o mercado onde o empreendimento está localizado.

Área bruta locável (ABL): Dado informado pelo FII em seus documentos que mostra o total de metros quadrados disponíveis para locação. Métrica utilizada para levantamento de preço médio de aluguel, bem como para estimativas de vacância.



Criptomoedas

Incertezas sobre regulação devem trazer emoções, mas vale colocar o 'dinheiro da pinga'



Por Nicholas Sacchi

Vamos combinar, 2018 foi um ano muito, mas muito intenso. E não estou falando da loucura de Copa do Mundo ou das eleições mais conturbadas da história deste país. Me refiro ao mercado de criptoativos mesmo.

Este foi o ano que vimos os preços descerem ladeira abaixo com tanta força que quase não deu tempo de recuperar o fôlego. Se não fossem os ralis de fevereiro, abril e julho, estaríamos todos afogados neste banho de sangue que tomou conta do mercado ao longo de todo o ano.

Com o resfriamento dos ânimos, os preços puderam voltar a sua trajetória natural, que acompanha a curva de desenvolvimento da própria tecnologia. Algo semelhante ao que ocorreu com a internet no ano 2000.

Mas os preços contam apenas uma parte da história. 2018 foi um ano importantíssimo no ciclo de amadurecimento dos criptoativos, tanto em

termos de evolução dos protocolos em si, como em relação aos novos traçados regulatórios provenientes dos mais diferentes países do mundo.

Indo além dos preços

Destaco aqui as novas leis do governo de Malta, que definem com clareza as normas de atuação do setor. As novas regras atraíram um grande número de empresas e empreendedores para a pequena ilha no Mediterrâneo.

Também foi destaque a atuação da SEC (CVM dos Estados Unidos), que resolveu dar as caras. Ao longo de todo o ano, a Comissão atuou com mão pesada sobre fraudes, ICOs e exchanges de criptomoedas, com o intuito de limpar o mercado.

Ao mesmo tempo, uma lei mais permissiva foi proposta por dois membros do Congresso americano, o que indica que há controvérsias na definição das normas para criptoativos entre os diferentes membros do governo no país.

No Brasil, a CVM fez o dever de casa e se mostrou mais flexível do que o esperado, permitindo aos fundos o investimento indireto em criptoativos. A autorização concedida pela agência levou à criação do primeiro fundo multimercado de varejo direcionado à classe de ativos do Brasil.

O ano de 2018 também foi importante em termos de institucionalização, já que tivemos os anúncios de importantes players do mercado tradicional, que resolveram molhar os pés no ecossistema cripto. É o caso da Intercontinental Exchange (dona da NYSE) e da Fidelity, uma das maiores gestoras de recursos do mundo.

As duas iniciativas visam, dentre outras coisas, solucionar o problema de custódia de criptos, que é uma das barreiras iniciais a serem rompidas para que as grandes instituições (como os grandes fundos de pensão) possam entrar no mercado.

Além deles, tivemos a primeira cartada dos endowments das universidades de Yale, Harvard, Stanford e MIT, por meio do investimento indireto no mercado cripto e o anúncio de produtos derivados de bitcoin (swaps, recibos depositários) por parte de grandes bancos de Wall Street (ainda não

implementados).

Vimos também o Facebook contratar um time voltado exclusivamente para projetos de blockchain e correlacionados, como a criptomoeda para transações via Whatsapp. Vimos a Amazon lançar, por meio do AWS, seus serviços de blockchain.

Por fim, em termos de avanços tecnológicos para o principal ativo, tivemos o lançamento da Lightning e da Liquid Network, redes paralelas ao blockchain principal do bitcoin, que poderão aumentar a capacidade de processamento de transações da rede.

Ufa! Percebe com o ano foi intenso? Queda nos preços, fortes movimentos regulatórios, grandes players dando suas tacadas iniciais nesse insurgente mercado e avanços tecnológicos fizeram deste um ano histórico para o mercado cripto.

Depois da tempestade, a calmaria?

Aparentemente não. Ao menos não para os criptoativos. O horizonte visível nos mostra um ano bastante intenso à frente.

A regulação do mercado continua sendo um desafio. Afinal, como estabelecer as regras do jogo num mercado em que as fronteiras geográficas deixam de existir?

Os países integrantes do G20 vêm tentando chegar em um consenso, mas nas últimas três reuniões do grupo, ocorridas na Argentina, surgiram poucas novidades. É importante que um modelo regulatório favorável seja estabelecido pelo G20, já que as normas traçadas pelo grupo servirão de referência para o restante do mundo. As próximas reuniões estão marcadas para o primeiro trimestre de 2019.

As normas propostas nos EUA são igualmente importantes, já que boa parte do volume negociado neste mercado é realizado em dólares. Ainda existe uma incerteza muito grande sobre qual o rumo que a regulação seguirá no país, mas já existem algumas pistas.

Aos olhos do atual presidente da SEC (CVM dos EUA), boa parte dos

criptoativos não passam de uma inovação tecnológica dos valores mobiliários e, portanto, devem seguir as normas tradicionais estabelecidas para essa classe de ativos.

Em contrapartida, a agência afirmou que bitcoin e ether não são considerados valores mobiliários por conta do seu grau de descentralização, o que adiciona um toque de subjetividade ao critério de definição desses ativos.

Contudo, como citei anteriormente, existe a proposta da lei, nomeada "Token Taxonomy Act", que visa flexibilizar as regras para os criptoativos, com medidas que excluem a classe de ativos da definição de valor mobiliário e flexibiliza as exigências tributárias para seus detentores.

Ainda nas mãos da SEC está a decisão sobre a criação de um novo instrumento de investimento em criptos, o lendário ETF de bitcoin, que é um fundo de investimento em BTC cujas cotas seriam negociadas em Bolsa. Caso aprovado, o ETF poderá trazer um influxo significativo de novos recursos para o mercado. A data limite para um posicionamento da agência é fevereiro do ano que vem.

Também entre janeiro e fevereiro teremos a decisão da Comissão de Negociação de Contratos Futuros de Commodities (CFTC, na sigla em inglês) sobre a Bolsa de ativos digitais da NYSE, a Bakkt. A empresa precisa da autorização da agência para ser, simultaneamente, plataforma de negociação e custodiante dos ativos negociados.

Por fim, mais para o final do ano, podemos ver a antecipação das expectativas dos investidores com relação ao halving de 2020, quando a taxa de emissão de novos bitcoin por novo bloco minerado cairá pela metade (de 12,5 para 6,25 bitcoins/bloco). Os reflexos sobre os preços ainda são incertos, mas o esperado é que a redução gere um impacto positivo.

Tentar prever qualquer coisa além disso seria insanidade, já que cada um desses quatro drivers possui desdobramentos que podem mudar o jogo completamente, para o bem ou para o mal.

Deu para notar que há grandes indícios de que os primeiros meses de 2019 serão bastante movimentados para o mercado cripto, não?

Ativos para acompanhar em 2019

Fora o bitcoin, que está no foco dos reguladores e instituições e dita os caminhos que o mercado irá seguir fazendo com que seja mandatório acompanhá-lo, existem alguns outros ativos que podem ser destaque neste ano.

Os tokens nativos de plataformas de contratos inteligentes e aplicativos descentralizados são uma boa pedida.

A Ethereum, por exemplo, pode ser uma boa pedida. Ela tem a rede mais bem desenvolvida e o maior número de programadores ativos, além de contar com um grande consórcio de empresas trabalhando para fomentar seu desenvolvimento.

A EOS, que apesar de só ter lançado sua plataforma no início do ano, possui quase US\$ 4 bilhões em caixa para fomentar o seu uso e o desenvolvimento de sua comunidade, que foram obtidos por meio de seu ICO.

E a última desta categoria, a Cardano é uma plataforma que adota padrões elevados de rigor técnico e possui uma equipe de acadêmicos. Seus códigos passam por revisões de especialistas, e a equipe irá entregar importantes atualizações do protocolo no início do ano.

Outro call interessante para 2019 serão as criptos nativas de plataformas de criação de security tokens. Esse tipo de token é uma representação de valores mobiliários dos mais diversos tipos, inclusive de ações.

A Polymath é uma das plataformas que permitem a criação deste tipo de ativo, seguindo as normas estabelecidas pelo regulador. Portanto, seu token nativo, o poly, deve estar no seu radar. Afinal, seu potencial para capturar valor é enorme, posto que o mercado de valores mobiliários é trilionário.

Com essas cartas na manga você já vai estar bem equipado para o mercado no próximo ano. E que venha 2019, de preferência, repleto de ganhos para todos nós.



Câmbio

O investimento para proteger seu dinheiro caso tudo dê errado

Por Bruna Furlani

Assim que entrei no mercado financeiro, um dos primeiros conceitos que aprendi é que não dá para apostar todas as suas fichas em uma única moeda. Logo, a solução foi procurar um ativo que fosse simples e que funcionasse como uma espécie de seguro para amortecer perdas eventuais que eu poderia ter por conta de uma piora no cenário brasileiro.

Pesquisei bastante e optei por um fundo cambial. O nome pode soar um pouco complicado, mas o fato de existir um gestor que administra o ativo facilita bastante. Olhei a taxa de administração e escolhi um que cobrava 1% ao ano e que permitia aporte inicial de R\$ 1 mil.

Entrei um pouco antes da greve dos caminhoneiros que parou o Brasil em 2018 e que fez com que as ações de empresas como a Petrobras, - que tem peso relevante sobre o Ibovespa - , caíssem bastante.

Apostei no fundo para o longo prazo. Por isso, optei por deixar o dinheiro rendendo por lá até surgir uma viagem ou uma crise que pudesse atrapalhar os ganhos da minha carteira. Mas diante do agravamento da crise externa e do maior otimismo com a Bolsa, confesso que aumentar a posição em dólar não está mais nos meus planos por agora.

Conversei com alguns especialistas em câmbio para detalhar o que você deve esperar desse tipo de aplicação em 2019 e quais as oportunidades de investimento.

Incertezas dominam

Ao falar sobre câmbio, a primeira resposta que eu sempre recebo dos analistas é que é quase impossível prever como o dólar estará no futuro, já que a moeda é o ativo com mais variáveis exógenas que existe no mercado financeiro mundial. Para piorar, como o cenário agora é um dos mais desafiadores por conta da possível recessão americana e da desaceleração global, fica ainda mais difícil traçar qualquer perspectiva.

Mesmo a boa performance do dólar no ranking de investimentos anual de 2018 (com valorização de 17,12%), não anima. Após conversar com quatro especialistas, todos foram categóricos e disseram que estão mais favoráveis ao real do que ao dólar. Pablo Spyer, diretor de operações da corretora Mirae Asset, destacou que diante da sinalização de que há uma recessão nos Estados Unidos e que o Federal Reserve (Fed, banco central americano) pode desistir mais cedo de subir o juro, as apostas do mercado estão fora do câmbio.

Isso porque o juro em alta por lá é uma das variáveis que podem incentivar o movimento de migração de recursos para a renda fixa americana (flight to quality), o que desvaloriza outras moedas. Nesse caso, a recessão pode trazer uma desvalorização maior do real ou valorização maior de dólar.

Mas a visão de Pablo é mais otimista com a moeda brasileira do que com a americana. Segundo ele, há boas perspectivas para o Brasil com a parte econômica e isso deve trazer uma enxurrada de capital estrangeiro para cá, o que vai forçar o dólar para baixo.

"Hoje, por exemplo, eu estou no menor nível de investimento em moeda americana. Por outro lado, estou bem posicionado em Bolsa à espera do estrangeiro, já que o cenário externo vive um momento de arrefecimento com discussões sobre Brexit, dificuldades na Itália e desaceleração chinesa", disse o diretor.

Assim como ele, um relatório divulgado recentemente pelo Morgan Stanley com as perspectivas e estratégias globais para 2019 aponta na mesma direção. De acordo com o documento, o crescimento abaixo do esperado nos Estados Unidos junto com a política de aperto de juros e o possível aumento da inflação podem levar à queda da moeda. Segundo as projeções do banco, o dólar pode chegar aos R\$ 3,55 já no primeiro semestre deste ano, caso o presidente aprove a Reforma da Previdência no Brasil.

Dois lados da moeda

E isso vem fazendo o gringo se mexer. E uma das saídas para manter a posição comprada em dólar pode ser o Brasil, como explica Roberto Motta, chefe da mesa institucional de futuros da Genial Investimentos.

"Hoje, o nosso país tem um dos juros mais baixos entre os países emergentes e pela primeira vez, eles se mantiveram de maneira mais constante. Logo, para os estrangeiros, ficou barato comprar dólar aqui para se proteger (hedge), se você está comprado em Bolsa", disse Motta.

Ainda que a possibilidade seja de maior valorização do real frente ao dólar, o especialista da Genial alerta para outro cenário. Se a crise piorar no mundo, todas as aplicações de risco podem ser afetadas. Logo, a cotação do dólar pode voltar a subir, mesmo que o Fed prefira não aumentar os juros. Para Motta, também há um risco interno.

Segundo ele, hoje o mercado já colocou o preço da reforma. Porém, se começar a ter notícias ruins sobre a gestão, é possível que a moeda americana volte a subir.

O que fazer?

Para lidar com as incertezas do cenário externo e interno, a sugestão é

apostar em um fundo cambial, assim como eu fiz. O interessante é que ele aloca pelo menos 80% da carteira em ativos expostos à moeda estrangeira, geralmente, o dólar. Já os 20% restantes podem ser investidos em outros tipos de ativo.

A facilidade de apostar nesse tipo de ativo é que o funcionamento é semelhante ao de um condomínio. Nele, o cotista (proprietário) adquire uma cota (apartamento). O síndico é representado pela figura do gestor, que é o responsável pela composição dos ativos da carteira. Um dos pontos mais interessantes é que o CNPJ de um fundo está apenas ligado ao nome do cotista. Logo, se ele preferir ou se a gestora quebrar, ele pode apenas transferir a sua cota para outro fundo.

As vantagens desse tipo de investimento estão ligadas à liquidez e menor burocracia, já que o trabalho é delegado a um gestor. Além disso, ele também é mais prático do que a opção em espécie porque o investidor não precisa comprar ou vender a moeda.

Já a desvantagem é a rentabilidade. Apesar da facilidade de resgatar o dinheiro investido, o investidor abre mão de uma retorno maior que poderia obter ao aplicar em ações ou fundos imobiliários.

No dia a dia, portanto, o seu objetivo deve ser ganhar dinheiro com posições em Bolsa e na renda fixa. A ideia é que essas aplicações sejam responsáveis pelo lucro consolidado da sua carteira no longo prazo, e não os seguros. É preciso entender que você terá prejuízos se decidir aplicar neles, e que por isso, eles devem representar apenas uma pequena parcela da sua carteira, algo entre 5% e 10%.

Além dos possíveis prejuízos, é preciso pensar na tributação do fundo. Esse tipo de ativo está sujeito à tabela regressiva de renda fixa: para ganhos até 180 dias, o Imposto de Renda é de 22,5%; de 181 a 360 dias, há 20% de IR; de 361 a 720 dias, 17,5%; e, acima de 720 dias, 15%.

Selecionando um fundo

E qual escolher? A dica é pensar em um fundo de câmbio em que o gestor acompanhe a variação da moeda e cobre taxas de administração mais

baixas, de até 1% ao ano. Na hora de indicar, segui a indicação da especialista em fundos do Seu Dinheiro, Luciana Seabra.

Ela aponta que as duas boas opções que estão disponíveis no mercado são os fundos Occam FI Cambial e Votorantim Dólar FIC Cambial. O primeiro possui taxa de administração de 0,75% ao ano e aporte inicial de R\$ 5 mil. Já o segundo possui investimento inicial de R\$ 1 mil e taxa de administração de 1% ao ano.

É o momento?

O interessante de apostar em fundos passivos de dólar é que eles são baratos e mais transparentes para a pessoa física comprar, segundo o que me contou Vitor Cândido Oliveira, economista-chefe da Guide. Mas, ainda que sejam uma opção interessante para se proteger, talvez o momento não seja o melhor para comprá-los.

"Acredito que ainda possam existir algumas descompressões pontuais que podem criar janelas bem interessantes em termos de ativos para se aplicar. Estou mais otimista com Bolsa e com apostas na curva de juros. Por isso, a minha recomendação é esperar um pouco. Pelo menos até o primeiro trimestre do ano", destacou o especialista.

Para ele, agora o cenário é bem diferente do período eleitoral em que havia maior assimetria com o cenário externo do que interno, o que levou a uma boa valorização da moeda americana. Na visão de Oliveira, hoje há um horizonte um pouco mais positivo para Brasil e menos para fora. Logo, a indicação do economista é que os investidores esperem.

E eu, particularmente, acredito que é melhor aguardar. O governo começará o mandato com muitos desafios e será preciso fôlego e jogo de cintura político para aprovar as reformas necessárias para o país e para a melhora das perspectivas econômicas para os próximos anos.

Créditos

Esse conteúdo foi produzido pela equipe do Seu Dinheiro.

Saiba mais sobre o projeto aqui

Reportagem

Bruna Furlani **Eduardo Campos** Fernando Pivetti Julia Wiltgen Vinícius Pinheiro Nicholas Sacchi

Ilustração

Pomb

Design

Andrei Morais

Edição

Marina Gazzoni

Siga o **Seu Dinheiro** nas Redes Sociais









