

Fundo imobiliário deve captar R\$30 bi com queda nos juros

## R\$ 30 bi em novas captações este ano

— Queda dos juros deve levar à retomada das ofertas de ativos lastreados em imóveis; CVM tem protocolados R\$ 12,2 bilhões em novos títulos à espera dos investidores

CIRCE BONATELLI

Com a perspectiva de queda dos juros a partir deste semestre – a próxima reunião do Copom acontece no início de agosto, e a previsão é de um corte inicial de 0,25 ponto percentual –, os gestores apostam em forte retomada de captações no segmento de fundos de investimento imobiliários (FIIs). A estimativa é de que os novos aportes possam superar os R\$ 30 bilhões no ano, ante R\$ 21,4 bilhões em 2022.

Entre janeiro e junho, as captações somaram R\$ 6,3 bilhões, um volume ainda tímido. No entanto, existem hoje R\$ 12,2 bilhões em ofertas protocoladas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), totalizando R\$ 18,5 bilhões, o que indica um reaquecimento do setor, de acordo com levantamento do sócio e presidente da Hedge Investments, André Freitas, considerando fundos listados e não listados. “Estamos vendo um movimento de recomposição do valor de mercado dos fundos, o que ajuda a destravar as emissões. O grande gatilho é a baixa dos juros”, diz Freitas.

Os FIIs são um instrumento para quem pretende investir no setor imobiliário, mas quer fugir da compra direta de um imóvel. Por meio de operação em Bolsa, ele pode comprar cotas de um fundo administrado por um banco.

Com a inflação em baixa e a iminência de corte da Selic, investidores que haviam migrado para a renda fixa atrás de melhor remuneração voltaram a destinar parte dos aportes à renda variável. Tanto que o chamado Índice de Fundos Imobiliários (Ifix), da Bolsa, já rubiu 11% este ano, com a alta concentrada a partir do mês de abril. Até então, o Ifix havia caído cerca de 4% no ano por conta das turbulências na economia nos primeiros meses de 2023 – e a preocupação com o ramo que o governo daria para questões como o novo teto fiscal e a reforma tributária. ●

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal O Estado de S. Paulo

**Seção:** Economia & Negócios **Caderno:** B **Página:** 1