

Pacote altera as opções de investimento

O momento é de expectativa em todos os setores do país. O pacote na área econômica, apesar dos expurgos no Índice Nacional de Preços no mês de junho e do decreto para salvar a economia doente, como disse o presidente Figueiredo, ainda não é tudo. Muita coisa está por vir e nesse momento é preciso atenção antes de qualquer opção de investimento. O tabelamento de juros alterou sensivelmente as tendências do mercado e nos últimos dias as financeiras e casas de câmbio se ressentiram disso.

A partir dessa semana, muita novidade deverá acontecer. A inflação no patamar que está e os salários com índices menores de reajuste vão exigir acima de tudo, planejamento. Os investimentos mais rentáveis são a longo prazo, por isso, é bom pensar, para aplicar bem.

Tudo que se previa há uma semana atrás hoje não funciona porque as flutuações nos preços e nas medidas adotadas pelo governo vem influenciando decididamente na renda familiar, e os recursos para aplicação continuam cada vez mais escassos. Por outro lado, a pressão exercida pelos banqueiros, como reação ao tabelamento das taxas de financiamento (overnight e open), que provocou sensível baixa nas negociações, poderá surtir algum efeito.

Nossos patrícios portugueses deram um bom exemplo de investimento no passado, acumulando riquezas com a compra de imóveis e fazendo comércio. Pode ser até que seja a solução ideal daqui para frente, embora nesse momento signifique empate de capital. Os aluguéis estarão prefixados ao índice de 80% do INPC e para quem tem contrato vencendo em agosto e terá que assumir 89,7% a mais de aluguel, é preferível mudar. Para o proprietário, fazer um acordo será melhor do que deixar o imóvel vazio. Mas, resumindo, comprar imóvel para lugar não é bom negócio. Para vender, este ano (até agora) houve uma retração muito grande, mas daqui pra frente poderá significar reserva, para não deixar o dinheiro parado. Há promessa do ministro do Interior, Mário Andreazza de investir na construção civil e isso significará reativação do mercado imobiliário, certamente. As vendas voltam a subir e havendo oferta e demanda o mercado passa a ser promissor.

O índice de vendas de imóvel nos últimos meses caiu muito por falta de capital de giro: está difícil to-

caderneta: 42,3% no semestre.

As Letras de Câmbio, os Certificados de Depósito Bancário e as aplicações no open market e a compra de ações foram lucro certo até agora. As Letras de Câmbio, preferidas dos investidores, têm garantidos os rendimentos elevados nos próximos 180 dias para quem investiu antes do pacote. Elas perderam para inflação, mas foram atração para quem tem muito

dinheiro pois houve financeira que pagou por seus títulos, taxas entre 160% e 168%.

Para entender de economia

Pacote econômico - série de medidas adotadas ao mesmo tempo num só ato ou decreto.

Expurgo - retirada de elementos que justificavam o ajuste de preços fixados pelo INPC.

INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor que serve para fixar o rea-

juste de salário, valor mensal do aluguel, também o valor do reajuste da casa própria, nos próximos dois anos. E fixado pelo IBGE e pelo decreto de junho, ele será fixado de dois em dois meses.

Desindexação - utilização de mecanismos institucionais quando da formação de preços, desvinculando-os do valor da taxa de inflação.

Overnight - aplicação por um dia. Bom para quem não quer deixar um dinhei-

ro parado na conta bancária.

Open market - mercado aberto

UPC - Unidade Padrão de Capital - moeda do Sistema Financeiro da Habitação. Varia de acordo com a ORTN e neste trimestre estará valendo Cr\$ 4.554,05

ORTN - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - regula a correção monetária. E de Cr\$ 4.554,05 em julho fixando a correção em 7,8%.

RENTABILIDADE DE ATIVOS EM 1983

Inflação IGP-DI		Correção Monetária			Caderneta de Poupança		Taxas Médias de Aplicação Overnight		Dólar Paralelo (1)	
mensal	acum.	valor	mensal	acum.	mensal	acum.	mensal	acum.	mensal	acum.
Jan	9,0	2910,93	6,50	6,50	6,52	6,52	6,52	6,52	19,05	19,05
Jun	12,0 66,9	4224,54	8,00	54,56	8,32	61,07	8,76	65,75	17,81	104,76

Rentabilidade LTN 91 dias		Ouro-Londres			IMÓVEIS (INCLUSIVE ALUGUEIS)								
efetiva mensal	acum.	valor Cr\$ onça	mensal	acum.	Zona Sul 2 quartos			Zona Sul 3 quartos			Zona Norte 2 quartos		
		valor	mensal	acum.	valor	mensal	acum.	valor	mensal	acum.	valor	mensal	acum.
Jan	6,83	240.645	28,90	28,90	13.630.673	18,9	18,9	21.125.431	22,6	22,6	8.056.046	11,2	11,2
Jun	10,98	335.060	11,10	96,19									

*Julho - Cr\$ 4.554,05 - mensal - Cr\$ 7,81 - acum. 66,629

FONTE: FIA - Associados em Finanças e Investimentos Ltda.

Dólar Paralelo (4)			
Capitalizado			
	valor	mensal	acum.
Jan	503,30	19,83	19,83
Jun	866,36	17,85	106,26

*Julho - Cr\$ 4.554,05 - mensal - Cr\$ 7,8% - acum. 66,629

FONTE: AFI - Associados em Finanças e Investimentos Ltda.

mar dinheiro emprestado. Mas, o imóvel tem um poder de valorização crescente, embora não seja investimento para lucro a curto prazo.

Quanto à opção por negócios, apesar do índice de custo de vida em Brasília crescer 11,7% em junho, não há ninguém reclamando que o povo está comendo menos ou deixando de se divertir ou ainda vestindo roupa da moda. Os comerciantes estão facilitando cada vez mais a compra com a utilização de bônus e crediários e os cartões de crédito estão aí mesmo para adiar pagamentos e permitir a compra na hora certa. Portanto, será muito fácil recuperar o capital empregado.

Para o pequeno investidor, a caderneta de poupança continua sendo o melhor negócio. Ela rendeu 61,07% (um pouco menos que a inflação) no primeiro semestre, mas há uma promessa do governo para manter a correção monetária a nível da inflação, o que na certa garantirá maiores lucros. É interessante considerar também que algumas medidas adotadas no pacote econômico de junho vieram favorecer ao depositante. E, há promessas de isenção para o Imposto de Renda de todos os juros ganhos. Além disso, quem tem dinheiro não declarado poderá aplicar por dois anos na caderneta, sem informar a origem ou ter que prestar contas ao Leão. Isso só faz aumentar a liquidez, a segurança e a garantia dos poupadores.

A compra de bens de consumo e eletrodomésticos, hoje, deve ser adiada. As medidas do pacote na certa provocarão alta, mas sem significar perenidade.

Uma boa opção continua sendo o dólar. Rendeu 102,2% no primeiro semestre no "black", caiu na semana passada mas chegou a ser cotado a Cr\$ 950. Apesar da fiscalização é fácil de adquirir e fácil de vender. Qualquer agência de viagem paga a vista. Basta acompanhar a cotação do dia pelos jornais e sair em campo.

O ouro que sempre foi um bom negócio só não tem mais o mesmo significado para penhora na Caixa Econômica que avalia por um preço mais abaixo do valor real da jóia e exige resgate a vista em prazo determinado. Tal como as pedras preciosas, o ouro é investimento de lucro certo. E bom lembrar que o ouro valorizou menos que a