

Economia.

Fim de ano: deixe seu nome fora da lista de demissões
Pág. 26

EDITORA:
ELAINE SILVA
ecferreira@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8327
agazeta.com.br/dinheiro

gazetadinheiro

INDÚSTRIA HOTELEIRA

NEGÓCIOS COM RETORNO

5 ESTRELAS A INVESTIDOR

Rendimento chega 12% ao ano, superando poupança e CDB

UM HOTEL PARA CHAMAR DE SEU

Investir em unidades hoteleiras pode ser um ótimo negócio. Veja abaixo algumas simulações

VALOR DO INVESTIMENTO x RETORNO

Valores e Taxas	Taxa	Periodicidade	Residencial	Comercial	Hotel
Valor do imóvel		Única	R\$ 224.539,84	R\$ 224.539,84	R\$ 224.539,84
% recebido com a locação		Mensal	0,40%	0,60%	1,0%*
Valor recebido		Anual	R\$ 10.777,91	R\$ 16.166,87	R\$ 26.944,78
Taxa de administração do aluguel	10%	Anual	R\$ 1.077,79	R\$ 1.616,69	-
Imposto de Renda	27,5%	Anual	R\$ 2.963,93	R\$ 4.445,89	-
Valor líquido		Anual	R\$ 6.736,20	R\$ 10.104,29	R\$ 26.944,78
Retorno sobre o investimento		Anual	3,0%	4,50%	12,0%
		Mensal	0,25%	0,38%	1,0%

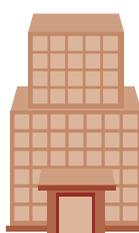
*Refere-se a estimativa de distribuição após período de maturação do hotel

COMPARATIVO DE INVESTIMENTOS (% ao mês)

LCA ou LCI (90% do CDI) (1)		0,52%
CDB (95% do CDI menos IR) (2)		0,44%
Poupança (nova) (3)		0,43%
Poupança (antiga)		0,50%
Ibovespa (acumulado até ago-13)	-2,27%	
Investimento em hotelaria		0,80%

Fontes: Adaptado do Valor Econômico de 29/08/2013 e do site ww.minhaseconomias.com.br (30/08/13)

- 1 LCA e LCI são isentas de IR.
- 2 Rendimento líquido considerando IR de 15% na fonte para aplicações superiores a 720 dias. Abaixo deste prazo o IR pode chegar a 22,5%
- 3 Aplicações superiores a R\$ 50 mil sujeitos a IR na fonte (4) Rendimento líquido. Média de mercado. Pode variar de um empreendimento para outro.



HOTÉIS NO ES ATÉ 2015

leitos: Hoje já existem **3,5 mil**

Projetos: **23** em 10 municípios

Novas unidades: **2.424**, serão oferecidas no Estado

Investimento: **R\$ 347 milhões**

Novos quartos

Onde ficam

Vitória	712
Linhares	608
Cachoeiro	477
Serra	313

A Gazeta - Ed. de Arte - Gilson

/// **FERNANDA ZANDONADI**
fzandonadi@redgazeta.com.br

A indústria hoteleira no Espírito Santo continua em franca expansão. Até o final de 2015, serão 2.424 mil novos quartos em todo o Estado, por meio de 23 projetos de várias operadoras. Os investimentos, que chegam a R\$ 347 milhões, abrem também uma nova porta para quem pretende ganhar dinheiro com essa modalidade de negócio.

Investir em unidades hoteleiras pode garantir rendimento médio de 12% ao ano após o período de maturação do hotel, além da valorização do imóvel. O percentual mostra-se mais interessante do que as aplicações como poupança e CDB, por exemplo. Quando comparados a outros imóveis (residenciais ou comerciais), a

taxa de retorno é superior, já que sobre as unidades hoteleiras não recai taxa administração do aluguel.

“A vantagem principal é que o proprietário fica completamente despreocupado com manutenção, aluguel. Se um imóvel residencial ou comercial fica parado, o rendimento cessa e ainda há o condomínio a ser pago, diferentemente da unidade hoteleira”, diz Luiz Fantin, diretor de marketing do grupo Allia Hotels e diretor da Associação da Brasileira da Indústria de Hotéis no Espírito Santo.

Uma dúvida comum é como é dividido o lucro. “Quando o investidor compra uma cota, recebe pelo movimento de todo o hotel, após apurados os resultados. Se a taxa de ocupação ficou



Fachada do Bristol Easy Hotel, em Linhares

em 90% no período, todos receberão pelo resultado que essa ocupação vai proporcionar e proporcionalmente à cota que lhe couber pelo tamanho da unidade que possuem”, explica.

Fantin acrescenta que o grupo Bristol está no Estado desde 1996 e nunca deixou de dar rendimento ao investidor. “Fizemos até mesmo reformas em hotéis e distribuímos lucros mesmo assim. Hoje temos vários projetos cujas unidades estão colocadas à venda. Temos em Linhares, Aracruz, Cachoeiro de Itapemirim e nas Montanhas Capixabas, e deve entrar também em Vila Velha ainda nesse mês, com cerca de 100 unidades no total e preço de venda em torno de R\$ 160 mil”, finaliza.

Para Alfonso Silva, presidente do Convention Bu-

reau, hoje é um grande negócio pois a rentabilidade é garantida pela grande demanda que existe no Estado. “Além disso, tem a garantia de que alguém está administrando, conservando e comercializando seu imóvel todos os dias. O turismo de negócios e de lazer está aumentando muito no Estado, o que torna esse investimento ainda melhor por aqui”.

HÁ VAGAS

Das 2.424 unidades projetadas, Vitória aparece na dianteira com 712 novos quartos, mas chama atenção o avanço no interior. Linhares, Norte do Estado, fica na segunda colocação com 608 novas acomodações. Cachoeiro de Itapemirim, no Sul, surge com 477 unidades. Só depois, com 313, aparece a Serra.