



O PAPEL DO GERENTE IMOBILIÁRIO EM UM INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NOS EUA

29 novembro, 2019

Est. Reading: 3 minutos

Investir no exterior é obviamente uma opção interessante ao diversificar um portfólio, mas é muito importante contar com profissionais parceiros com experiência comprovada.

Uma pergunta frequente de nossos clientes é: quem cuida da administração diária do imóvel que eu comprei como **investimento imobiliário nos EUA**?

É fácil entender como isso representa um aspecto muito importante para aqueles que optaram por realizar um investimento imobiliário no exterior, talvez a milhares de quilômetros de distância.

A resposta, no entanto, é bastante direta: o **gerente da propriedade**.

Por exemplo, é o gerente da propriedade que encontra os melhores inquilinos: ele faz isso selecionando-os de acordo com sua pontuação financeira, o chamado "Histórico de crédito". É um índice oficial atribuído a cada contribuinte americano e é considerado na maior conta dos EUA, pois afeta as chances de acesso a hipotecas e bolsas de estudos, por exemplo.

Esse índice é determinado levando-se em consideração pagamentos pontuais, capacidade utilizada, duração do histórico de crédito, tipos de crédito utilizados e pedidos de crédito anteriores. Ao fazer isso, os gerentes de propriedade podem confiar em dados sólidos e oficiais, a fim de selecionar inquilinos confiáveis, com boa capacidade financeira e, portanto, presumivelmente capazes de pagar regularmente os aluguéis.

Essa é apenas uma das muitas tarefas desempenhadas por esses profissionais, cruciais para uma gestão adequada e eficaz de um **investimento imobiliário nos EUA** e para consolidar um rendimento contínuo ao longo do tempo.

Mas vamos prosseguir por nota: o que exatamente é um gerente de propriedade? É uma empresa especializada em cuidar da administração diária de imóveis, que realiza inspeções de rotina para verificar suas boas condições, produz relatórios, cobra taxas de aluguel, paga HOA e impostos sobre propriedades e, finalmente, deposita o rendimento líquido na conta bancária do proprietário.

Agora deve ficar claro como o Gerente de Propriedade é um fator altamente relevante na formulação da equação de um excelente investimento.

Gostaríamos de destacar um ponto: os custos de uma empresa de administração de propriedades.

O gerente de propriedade ganha uma porcentagem predeterminada sobre aluguéis pagos, já levada em consideração quando fornecemos dados de rendimento líquido para nossos investimentos. Além disso, ao adquirir os investimentos imobiliários propostos pela OPISAS, os serviços relacionados a inspeções, pagamentos de serviços públicos, imposto predial e HOA, juntamente com o contato com as autoridades públicas, federais e locais normalmente pagas.

Nesse ponto, duas conclusões devem surgir: uma é que o proprietário não precisa se preocupar com custos adicionais para pagar o gerente da propriedade, a outra é que ambos têm o mesmo interesse em sempre ter um inquilino responsável e pagando para utilizar o imóvel. Essa convergência torna o gerente de propriedade um aliado de cada proprietário, ainda mais quando considera que ele é responsável por aumentar as taxas de aluguel de acordo com as tendências do mercado de oportunidades e aluguel, com benefício mútuo.

Dadas as várias responsabilidades e a conseqüente carga de trabalho, não é surpresa que o mundo dos Administradores de Propriedades seja altamente competitivo e implacável: por esse motivo específico, a OPISAS conta com profissionais que, em alguns casos, têm várias décadas de experiência, como prova de suas habilidades, confiabilidade e qualidade dos serviços prestados.

Trabalhamos com eles há mais de 11 anos, com satisfação mútua e o único objetivo de fornecer aos nossos investidores o mais completo, alto perfil e o melhor serviço possível em geral.

Em resumo, o gerente de propriedades é uma figura profissional que contribui para tornar rentável o **investimento imobiliário nos EUA** por toda a sua duração e alivia o investidor de uma série de encargos que, por sua vez, exigiriam bastante tempo e conhecimento técnico.

De fato, o modelo de investimento proposto pela OPISAS permite combinar níveis maximizados e contínuos de rendimentos com um gerenciamento focado no investimento.