

DEZEMBRO 2023

O FOCO VGV é um resumo com as principais informações econômicas que você precisa saber, preparados a partir do REMO (Real Estate Montly Overview, do RExperts).

Recomendamos que imprima para melhor leitura.

IBOVESPA
Nov: 12,54%
YTD: 16,03%

IMOB:
+14,85%

IFIX:
+0,66%

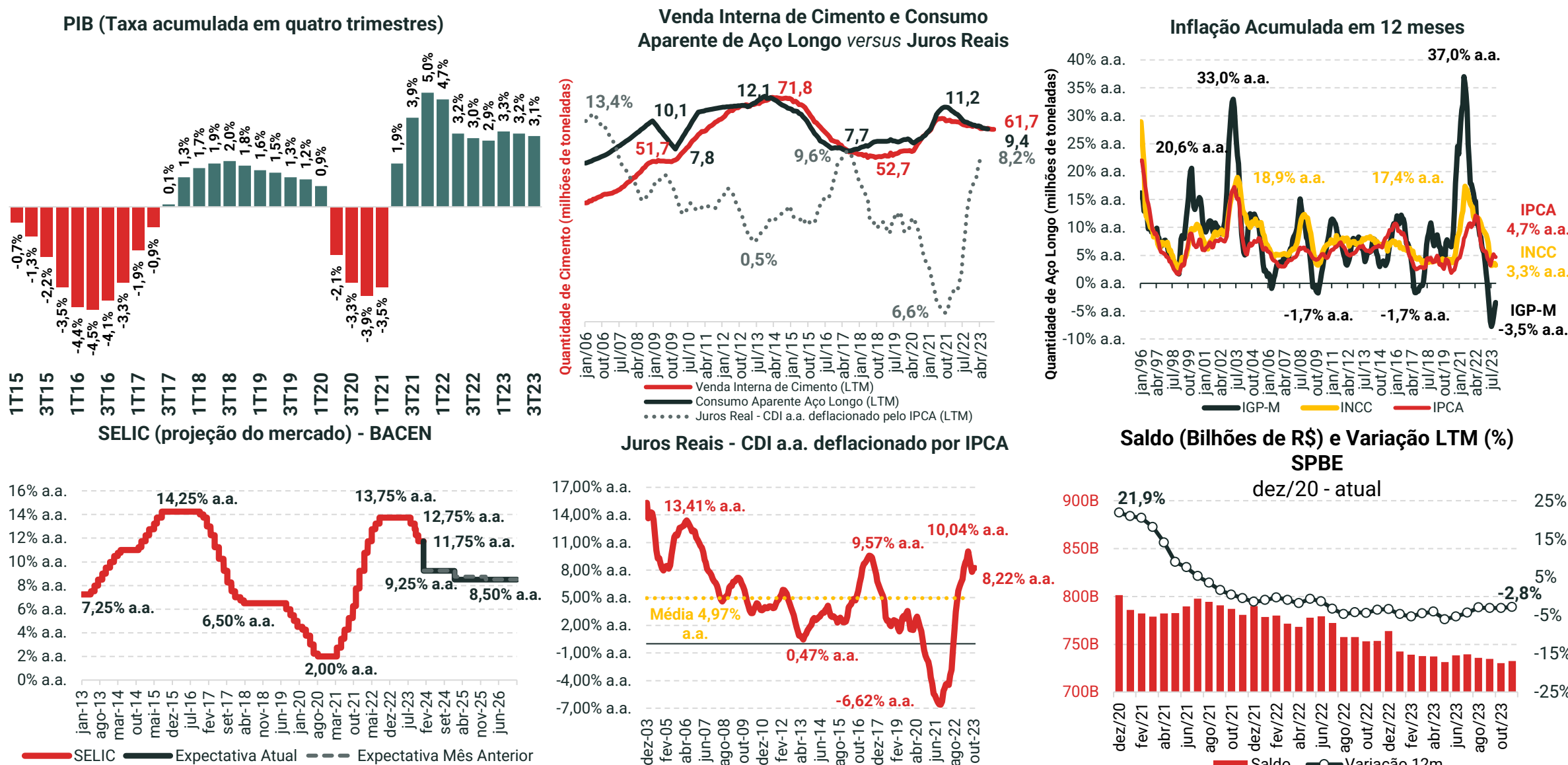
Financiamento Imob. p/ PF: 10,64% a.a.

| | out/23 | nov/23 | 12M | YTD |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| IPCA | 0,24% | 0,28% | 4,68% | 4,04% |
| IGP-M | 0,50% | 0,59% | -3,46% | -3,90% |
| INCC | 0,20% | 0,07% | 3,27% | 3,17% |
| Dólar | 1,00% | -2,41% | -6,77% | -5,41% |

Destaques FOCO VGV 23.12

- O IBGE divulgou, no dia 5 de dezembro, o resultado do PIB do 3º trimestre. A taxa acumulada em quatro trimestres foi 3,1%, ante 3,2% no 2ºT. O crescimento foi **puxado** pela **alta no setor de serviços** (0,6%), que **representa ~ 70%** do índice;
- O IGP-M apresentou variação de **+0,59%**, ante o mês anterior (+0,50%); apresentando um **acumulado em 12 meses de -3,6%**;
- O **IPCA** apresentou alta de **0,28%**, ante 0,24% em outubro. No **acumulado de 12 meses** a variação foi de **4,7%**;
- Em novembro, o **INCC** apresentou alta de **0,07%**, ante o mês anterior **+0,20%**, resultando em um acumulado de **3,3%** nos últimos 12 meses;
- O **dólar** encerrou o mês com **baixa de -2,41%**, cotado em **R\$ 4,94**, apresenta uma baixa de **-6,8%** no acumulado em 12 meses.;
- Neste mês, o Ibovespa apresentou **maior valorização em 3 anos (+12,54%)**, atingindo os **127.331 pontos**. O IFIX encerrou o mês com **variação de +0,66%**, cotado em **3.177 pontos**;
- O índice **IMOB** apresentou **baixa de -6,09%**, cotado em **810 pontos**;
- A taxa SELIC está em **11,75%**, cumprindo com a expectativa feita no Relatório Focus de finalizar o ano nesta taxa;
- A **taxa de juros real** (CDI deflacionado pelo IPCA) apresentou variação positiva, atingindo a marca de **8,22% a.a.**, nos últimos 12 meses, ante **8,18% a.a. em outubro**;
- Apesar do patamar elevado dos juros reais, os níveis de **venda interna de cimento e o consumo aparente de aço longo** também se mantêm em **patamares relativamente elevados**. Entretanto, o consumo está diminuindo desde agosto de 2021;
- A **taxa de juros média para financiamentos imobiliários** um valor médio de **10,64% em out/23**.

Gráficos e Séries Históricas

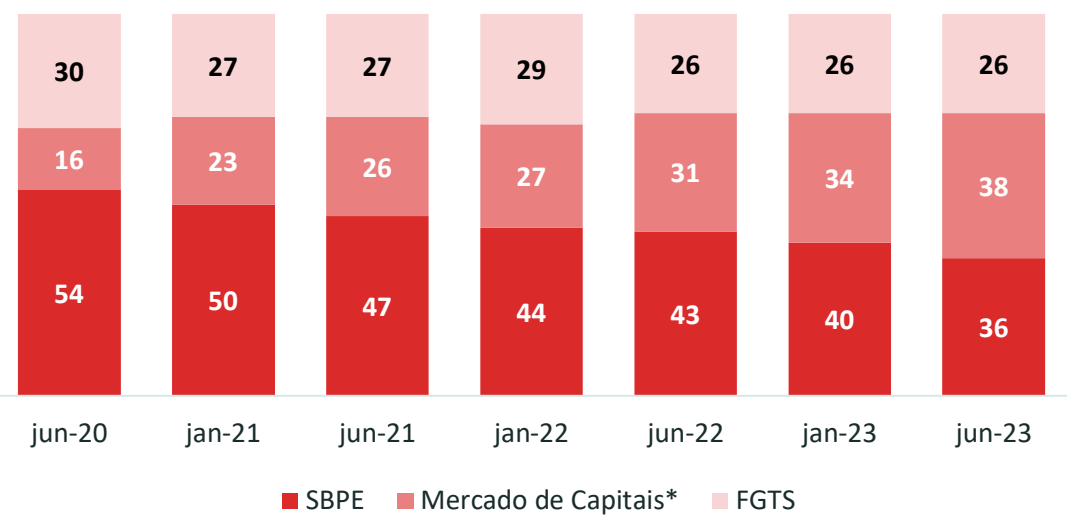


REXNews 23.12 – Atualizações do Mercado Imobiliário

Pela primeira vez, crédito privado supera SBPE para o financiamento imobiliário

Pela primeira vez na história, a principal fonte de funding para transações imobiliárias deixou de ser o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE). Instrumentos como Certificados de Recebimento Imobiliário (CRI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e Fundos de Investimento Imobiliário (FII) – meios de crédito privado – superaram a poupança na participação em financiamento imobiliário no final do primeiro semestre de 2023.

Participação das fontes de recursos no crédito imobiliário (%)



Fonte: Valor Econômico, Abecip. *Soma de CRI, FII, LCI e LIG

No gráfico, observa-se tal transição na participação do crédito imobiliário. O SBPE no final do primeiro semestre de 2020 era responsável por 54% das fontes de recursos, enquanto o mercado de capitais, 16%. Já no primeiro semestre de 2023, o crédito privado alcançou 38% de participação, atingindo um saldo de R\$ 787 bilhões, e a poupança retraiu para 36%, com R\$ 738 bilhões.

Surpreendentemente, os recursos totais disponíveis para o financiamento imobiliário tiveram um crescimento significativo nos últimos anos, R\$ 1,63 trilhão em julho de 2021 para R\$ 2,04 trilhão em julho deste ano, um aumento de aproximadamente 25% em dois anos.

A surpresa se dá pois, no mesmo período, vimos o saldo da poupança cair de aproximadamente R\$ 798 bilhões para R\$ 739, conforme gráfico "Saldo (Bilhões de R\$) e Variação LTM (%) SPBE (dez/20 – atual)". Ou seja, mesmo com a (ex-) principal fonte de financiamento enjugando seus recursos, o mercado não só se manteve aquecido, como aumentou a sua atividade, buscando outros meios de financiamento. Segundo o Diretor do Santander, Gamba, muito dessa transição se deve a avanços tecnológicos que diminuiram o timing de concessão de tais financiamentos.

Além disso, projeções da ABECIP mostram que o ano de 2023 deve fechar como terceiro maior volume de empréstimos concedidos para a compra de imóveis próprios, atrás apenas dos dois anos antecedentes, 2022 e 2021.

Por fim, o mercado imobiliário brasileiro demonstrou resiliência e evolução notável no período pós pandemia. Com otimismo, vislumbramos um 2024 promissor e repleto de oportunidades.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ENTRE EM CONTATO: contato@rexperts.com.br ou (11) 94245-8240

CONTEÚDO EXCLUSIVO: