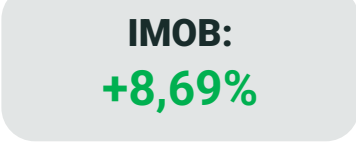
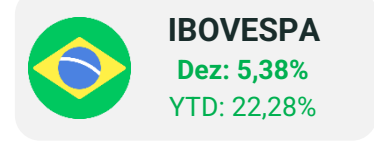


JANEIRO 2024

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.



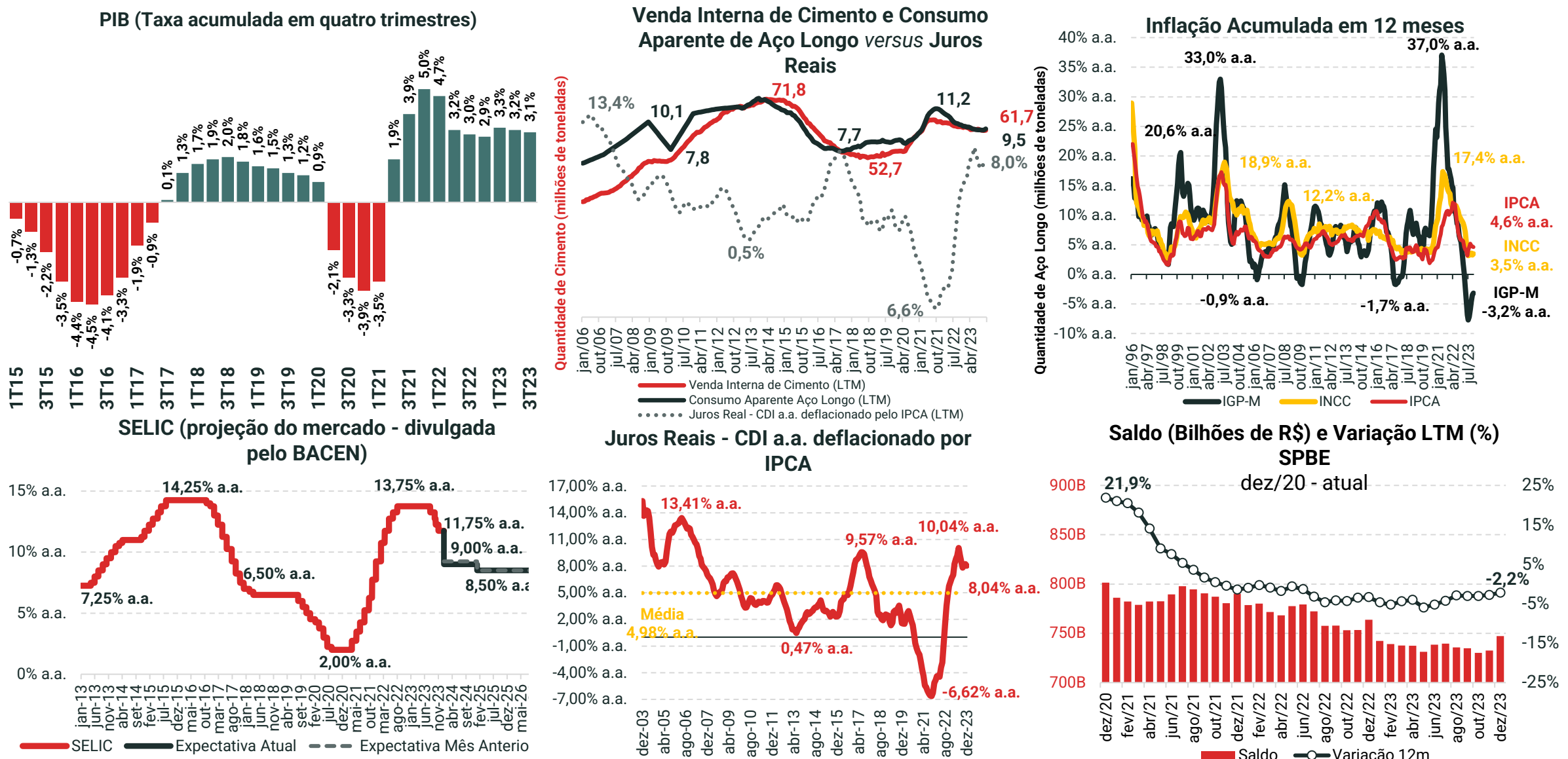
	nov/23	dez/23	12M	YTD
IPCA	0,28%	0,56%	4,62%	4,62%
IGP-M	0,59%	0,74%	-3,19%	-3,19%
INCC	0,07%	0,31%	3,49%	3,49%
Dólar	-2,41%	-1,91%	-7,21%	-7,21%

Financiamento Imob. p/ PF: 10,77% a.a.

Destaques FOCO VGV 24.01

- 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 +0,74%, ante o mês anterior (+0,59%); apresentando um acumulado em 12 meses de -3,2%;
- O IPCA apresentou alta de 0,56%, ante 0,28% em novembro. No acumulado de 12 meses a variação foi de 4,6%;
- Em novembro, o INCC apresentou alta de 0,31%, ante o mês anterior +0,07%, resultando em um acumulado de 3,5% nos últimos 12 meses;
- O dólar encerrou o mês com baixa de -1,91%, cotado em R\$ 4,84, apresenta uma baixa de -7,2% no acumulado em 12 meses.;
- Em dezembro, o Ibovespa apresentou valorização (+5,38%), atingindo os 134.185 pontos e uma valorização de 22,28% em 2023, a maior anual desde 2019;
- O IFIX encerrou o mês com variação de +4,25% e o ano com +15,50%, cotado em 3.311 pontos. O índice IMOB apresentou alta de 8,69%, +53,27% no acumulado em 12 meses, cotado em 1.010 pontos;
- A taxa SELIC está em 11,75%, cumprindo com a expectativa feita no Relatório Focus de finalizar 2023 nesta taxa;
- A taxa de juros real (CDI deflacionado pelo IPCA) apresentou variação negativa, atingindo a marca de 8,04% a.a., nos últimos 12 meses, ante 8,22% a.a. em novembro;
- 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 funding imobiliários um valor médio de 10,77% em nov/23.

Gráficos e Séries Históricas

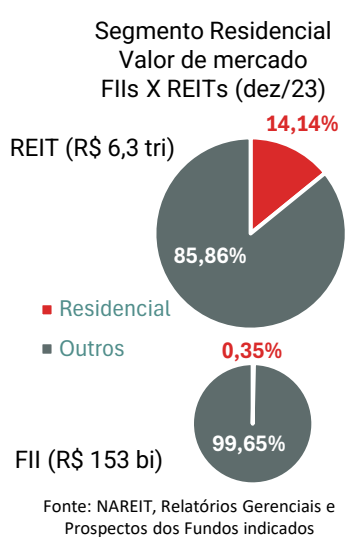


REXNews 24.01 – Atualizações do Mercado Imobiliário – Veja mais insights no REMO 24.01

Retrospectiva 2023

Em um cenário de recuperação pós pandemia, o ano de 2023 se revelou como desafiador para o mercado imobiliário. Essa experiência nos trouxe a oportunidade de explorar diferentes setores, aprendendo e obtendo insights valiosos. Diante desse panorama, percebemos que a resiliência e a flexibilidade são mais do que estratégias de negócios; são características fundamentais para enfrentar os desafios. Desse modo, decidimos compartilhar com os nossos leitores um pouco dos aprendizados de 2023:

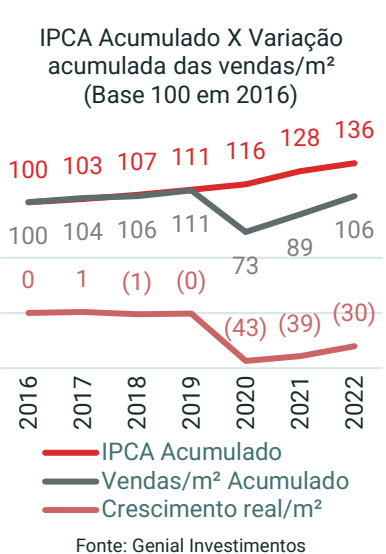
Residencial para Renda (Multifamily):



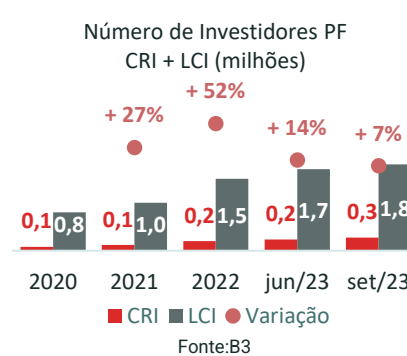
O mercado de renda residencial se destaca pela estabilidade, diversificação e resiliência, conferindo baixa percepção de risco, resultando em retornos moderados, comumente em torno de "0,5% ao mês" para investidores não profissionais no Brasil. Profissionais obtêm retornos mais expressivos devido às economias de escala e gestão profissional verticalizada de ativos Multifamily. Porém, períodos de taxas de juros altas, como visto em 2023, limita os recursos direcionados ao setor, atrasando seu avanço: os aluguéis não acompanham a alta das taxas de juros, os financiamentos encarecem e o custo de oportunidade do investidor aumenta. Espera-se uma profissionalização e consolidação no médio/longo prazo, como foi em países desenvolvidos, abrindo espaço para boas oportunidades.

Shopping:

A forte retomada dos shoppings se aproximando dos níveis de 2019 destaca a notável resiliência do setor pós-pandemia. No período de 2016 a 2019, as vendas acompanhavam o índice inflacionário, mas o fechamento temporário em 2020 resultou em uma queda acentuada, mas com recuperação substancial até o fim de 2022, conforme indicado no gráfico. Além disso, é importante ressaltar que os Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) de shoppings, não apenas registraram o maior rendimento entre os FIIs no ano de 2023, mas também mantiveram uma ocupação média superior a 90%. Diante do crescimento do e-commerce, os varejistas estão se adaptando com estratégias omnicanais e otimização de receitas, enfatizando a importância do equilíbrio entre compras físicas e online para a sustentabilidade contínua do setor.



Renda Fixa (Real Estate):



A alta na Selic atraiu investidores para a renda fixa, devido à alta remuneração. No entanto, com os cortes previstos para a taxa de juros, espera-se um movimento contrário e maior migração dos recursos em direção a equities, em busca de retornos mais atrativos. Essa transição reflete a busca por oportunidades mais vantajosas do mercado diante do cenário econômico em transformação.

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

CONTEÚDO EXCLUSIVO: