

ESTÁ DITO



“Se não tivesse possibilidade a minha candidatura, não estaria fazendo o esforço que estou fazendo hoje em dia.

Tenho os méritos, as habilidades e a experiência para ser diretor-gerente.”

AUGUSTIN CARSTENS, PRESIDENTE DO BANCO CENTRAL MEXICANO E CANDIDATO AO CARGO DE DIRETOR-GERENTE DO FMI

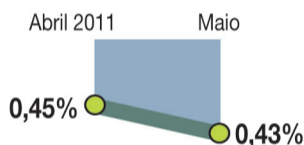


“Às vezes, você bota um idiota para trabalhar com você e depois acaba tendo que demitir. Mas eu sou um polvixa, mistura de polvo com lagartixa. Cada vez que perco um braço nasce outro.”

EIKE BATISTA, PRESIDENTE DO GRUPO EBX, PROVOCANDO GARGALHADAS DA PLATEIA EM SUA PALESTRA NO RIO INVESTORS DAY

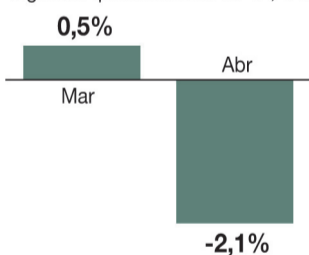
NÚMERO POSITIVO

A inflação medida pelo IGP-M, usado como referência na maioria dos contratos de aluguel, desacelerou em maio:



NÚMERO NEGATIVO

Anunciada pelo IBGE, a queda da produção industrial em abril na comparação com março (livre de influências sazonais) superou até mesmo a mais pessimista das projeções dos analistas. Trata-se da maior contração da indústria desde dezembro de 2008, quando o país sofria o auge da crise global e o setor registrou queda recorde de 12,2%.



“Estamos muito longe de uma bolha”

Economista e estrategista de investimentos, Ricardo Amorim estará na próxima quinta-feira, em Porto Alegre para a palestra “Os desafios do mercado imobiliário no novo Brasil”. Atuando no mercado financeiro desde 1992 em Nova York, Paris e São Paulo, Amorim, um dos apresentadores do programa de TV Manhattan Connection, acredita que a crise europeia ainda vai se alastrar porque três países precisarão de novo socorro financeiro. Como consequência, uma nova onda de retração varrerá as bolsas no mundo. No setor imobiliário – que vive expansão nunca vista no Brasil –, o economista, presidente da Ricam Consultoria, entende que há muito espaço para crescer. Como comparação, lembra que o crédito bancário para o setor imobiliário no Brasil equivale a 4% do PIB. Nos EUA, em 2007, antes de a crise estourar, chegava a 79% do PIB. A palestra de Amorim em evento promovido pela Lopes Sul, empresa de venda e consultoria de imóveis, será ao meio-dia do dia 9, no hotel Sheraton.



Amorim – A poupança é uma das fontes de financiamento do crédito imobiliário, mas não é única. Até porque o que a gente está vendo no Brasil é um processo no qual o setor financeiro passa a atuar de uma forma mais parecida como no resto do mundo. Eu quero dizer o seguinte: pelo histórico brasileiro de taxas de juros muito altas e muita instabilidade, o setor financeiro brasileiro concentrou as operações em comprar títulos públicos. Quer dizer, financiava o governo e não financiava iniciativa privada. Quando a taxa de juros começou a cair, já de uma década para cá, e ao mesmo tempo a economia brasileira passou gradualmente a ficar mais estável, o setor financeiro começou a fazer operações com o setor privado.

ZH – Para quem é investidor, vale a pena aplicar em imóveis atualmente?

Amorim – Uma coisa importante é sempre olhar cada investimento em particular, porque quando a gente generaliza há boas e más oportunidades. Como investimento, ainda haverá oportunidades ao longo dos próximos anos, seja na parte de fundos imobiliários, seja na parte dos próprios imóveis. E até das ações das empresas do setor de construção. Mas, neste momento, eu não recomendaria as ações. A razão é que eu tenho uma preocupação com uma piora grande da crise da Europa, e isso vai ter um impacto negativo nas bolsas em todo o mundo, mais ou menos como aconteceu no final de 2008.

ZH – A Europa vai continuar precisando de socorro financeiro, é isso?

Amorim – O que parece mais provável é que poderia vir um calote da Grécia. Mas ainda tem o seguinte: mais três países nos próximos 18 meses vão precisar de dinheiro do FMI e do fundo europeu. O primeiro é a Espanha. Sozinha, vai precisar de mais auxílio do que Grécia, Irlanda e Portugal somados, algo como 450 milhões de euros. Hoje não existe no FMI e no fundo europeu dinheiro suficiente para salvar a Espanha. Depois, a Bélgica vai precisar de 100 bilhões de euros. O problema é quando chegar à Itália. Será necessário mais dinheiro do que os outros cinco somados: 850 bilhões de euros. E não tem como a Europa prover isso. Então, quem tem dinheiro hoje no mundo e que poderia montar um pacote desse tamanho são os países emergentes. Os emergentes hoje somam US\$ 5 trilhões em reservas e se resolvessem capitalizar o FMI, colocar US\$ 1,5 trilhão, haveria dinheiro suficiente para dar conta da crise e restaurar a confiança. Só que, pela própria discussão que está tendo hoje sobre a liderança do FMI, eu duvido que isso vá acontecer.

“Como investimento, ainda haverá oportunidades ao longo dos próximos anos, seja na parte de fundos imobiliários ou em negócios com imóveis”

ZH – Para os bancos, o crédito imobiliário é rentável?

Amorim – A margem no crédito imobiliário é menor do que em alguns outros produtos dos bancos, mas conseguem algumas contrapartidas importantes. A primeira é que, como é uma linha de financiamento de prazo muito mais longo, mesmo com uma margem menor, a rentabilidade acaba sendo bastante compensatório. Segundo aspecto importante: o calote na carteira é baixo e, se houver, a garantia é o próprio imóvel, que tem uma depreciação muito baixa, tendo até valorização no início.

ZH – O risco de bolha existe no Brasil?

Amorim – Nós não temos bolha. Pode ser que haja a formação de uma bolha ao longo dos próximos anos, mas, hoje, não temos uma, apesar da alta recente dos preços. Como ainda há muito espaço tanto para aumentar a quantidade de crédito quanto para reduzir a taxa de juro, estamos muito longe de uma bolha imobiliária no país.

ZH – Com isso, a Bovespa vai continuar andando de lado?

Amorim – A nossa bolsa anda de lado faz um ano e meio, e o provável é que o próximo movimento seja para baixo e não para cima. É mais fácil a gente ver a bolsa indo para 40 mil ou 30 mil pontos do que para 80 mil pontos. Até pode ir a 80 mil, mas cairá depois.

Zero Hora – O preço dos imóveis está muito alto hoje no Brasil?

Ricardo Amorim – A gente precisa olhar isso sobre vários aspectos. Inegavelmente, houve uma alta significativa de preços nos últimos anos. O que a gente precisa entender é que o preço dos imóveis era muito baixo no Brasil na comparação com o resto do mundo. E os preços subiram basicamente porque começou a haver um processo de acesso ao crédito. Quanto mais gente tem acesso a isso, mais gente pode comprar imóvel. Quando você aumenta a procura por algum produto, o preço sobe. Isso foi o que aconteceu no caso dos imóveis.

ZH – Ainda há fôlego para garantir crédito para o setor?

82130309
5 x 8,4
sociedade anonima
GOLDEN CROSS ASSIST INTERNAC S
PB