01/11/2012 - Mercado imobiliário brasileiro tem recorde de capital estrangeiro, aponta Ernst & Young Terco

Projetos imobiliários recebem de R$5 a R$ 10 bilhões de investimento estrangeiro; PIB do setor pode chegar a R$ 270 bilhões em menos de uma década

O cenário doméstico do setor imobiliário é promissor e está em franca expansão, de acordo com o primeiro estudo semestral Real Estate Report, elaborado pela Ernst & Young Terco. Atualmente, o PIB do setor é superior a R$ 170 bilhões por ano e pode chegar, em menos de uma década, a R$ 270 bilhões. Hoje, há um montante de capital estrangeiro entre R$ 5 bilhões a R$ 10 bilhões para projetos do mercado imobiliário. O valor é recorde, mas ainda assim menor do que o necessário.

Segundo o estudo, para reduzir em dois terços esse déficit são necessários investimentos anuais de R$ 18 bilhões até 2030. “Isso para dar conta do déficit acumulado, sem considerar as necessidades de renovação de imóveis e fatores demográficos, como o crescimento populacional e a redução de habitantes por moradia”, diz Viktor Andrade, diretor de Fusões e Aquisições para o setor imobiliário da Ernst & Young Terco.

No entanto, o Brasil atrai cada vez mais investimentos para o mercado imobiliário. Os pontos positivos não são apenas a grande demanda e o aumento da renda, mas também a maior lucratividade para quem constrói por aqui. A margem bruta operacional do mercado imobiliário no Brasil é quase o dobro do que em países como os EUA e a China. Além disso, deve-se considerar o sistema de financiamento habitacional brasileiro mais seguro, que impede grande parte das atitudes que levaram o mercado dos Estados Unidos ao colapso em 2008 – como a possibilidade de financiar mais de uma vez o mesmo imóvel.

Com isso, apesar da crise financeira global, o Brasil continua a receber investimentos estrangeiros, aparecendo à frente, além da China e dos EUA, da Alemanha, França, Canadá, Índia e Japão. No recente estudo Brazilian Attractiveness Survey, da Ernst & Young, 60% dos líderes de multinacionais estrangeiras disseram acreditar em um cenário positivo para investimentos no país em um futuro próximo. Além disso, 30% esperam um crescimento expressivo do mercado imobiliário e de construção dentro de dois anos.

PIB tem relação com a tendência

O volume de capital (medido pelo estoque de títulos de dívida e de capital) nos países desenvolvidos é de 4,3 vezes o tamanho dos respectivos PIBs, enquanto na América Latina esse volume é de 1,5 vez o valor do PIB. “Esses fatores indicam claramente o tamanho relativo da escassez de capital nas nações em desenvolvimento – o que, por si só, aumenta o preço do capital nesses mercados”, explica Viktor Andrade.

Além disso, enquanto nos países desenvolvidos os investidores encontram uma concentração

excessiva de capital, restrições de mão de obra e retornos menores para os investimentos, a situação é oposta nos mercados emergentes. “Com a melhora das condições para receber investimentos – estabilidade econômica, segurança institucional e renda – a relação risco-retorno dos investimentos em mercados como o Brasil é comparativamente muito menor”, acrescenta Andrade.
A expectativa positiva é reforçada ainda pelas obras de infraestrutura previstas para grandes eventos como a Copa de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016, assim como por outras oportunidades abertas no país, como a exploração do petróleo e do pré-sal.

Mercado de escritórios corporativos
Em relação ao mercado de escritórios corporativos, ainda há um espaço para oportunidades. As projeções indicam que, se o crescimento da economia se mantiver nos níveis atuais, deve haver um descompasso entre a oferta e a demanda entre 2012 e 2014, provocando maior volatilidade de preços. No entanto, segundo o estudo, a redução na demanda em 2012 não causa alterações relevantes nos preços em que os vendedores estão dispostos a oferecer. Ainda de acordo com dados do relatório, se houver uma retomada do crescimento do PIB em 2013 e 2014, ainda que pequena, poderá ocorrer uma redução na volatilidade de preços e uma aproximação entre a oferta e a demanda. No setor imobiliário, além dos preços, a taxa de vacância e os estoques contribuem para regular o mercado.
Segundo a pesquisa da EYT, realizada a cada seis meses em sete capitais do Brasil, o mercado de galpões industriais - tipicamente mais estável- está aquecido e registrou aumento nos preços dos aluguéis e de compra, com maiores altas nos grandes centros.

Sobre a Ernst & Young e sobre a Ernst & Young Terco
A Ernst & Young é líder global em serviços de Auditoria, Impostos, Transações Corporativas e Assessoria. Em todo o mundo, nossos 167 mil colaboradores estão unidos por valores pautados pela ética e pelo compromisso constante com a qualidade. Nosso diferencial consiste em ajudar nossos colaboradores, clientes e as comunidades com as quais interagimos a atingir todo o seu potencial, em um mundo cada vez mais integrado e competitivo.
No Brasil, a Ernst & Young Terco é a mais completa empresa de Auditoria e Assessoria, com 4.300 profissionais que dão suporte e atendimento a mais de 3.400 clientes de pequeno, médio e grande porte.
Em 2011, a Ernst & Young Terco foi escolhida como Apoiadora Oficial dos Jogos Olímpicos Rio 2016 e fornecedora exclusiva de serviços de Assessoria e Auditoria para o Comitê Organizador. O alinhamento dos valores do Movimento Olímpico e da Ernst & Young Terco foi decisivo nessa escolha.

Links: Visite o site: http://www.ey.com.br
Máquina da Notícia - Assessoria de imprensa Ernst & Young Terco