



 **VWebinar**  
NACIONAL

**COVID-19  
PANORAMA DO  
MERCADO IMOBILIÁRIO  
E REFLEXOS NA  
ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES.**

**ABERTO AO  
PÚBLICO**  
TRANSMISSÃO  
AO VIVO PELO  
 **YouTube**  
*/ibapenacionalcanal*

**21 DE  
MAIO**

**Cenários econômicos e do mercado imobiliário**

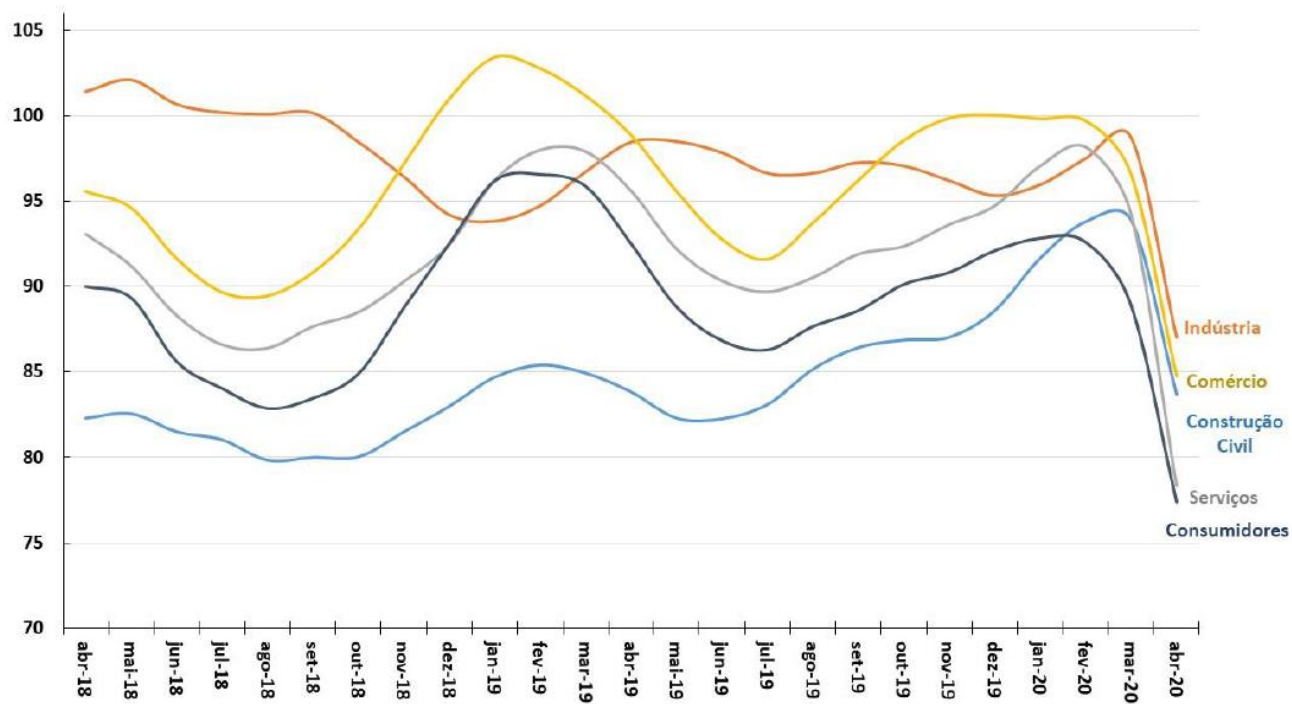
Eng.º Osório Accioly Gatto

# CENÁRIO ECONÔMICO

## FGV: Indicadores de Confiança da Economia

DESTAQUES DESTA EDIÇÃO

Indicadores de Confiança - Sondagens IBRE-FGV  
Média Móvel Trimestral

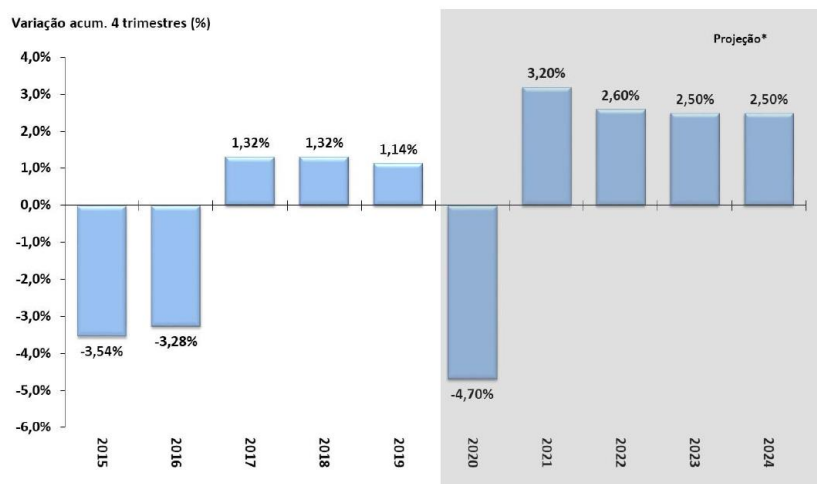


Fonte: FGV.

# CENÁRIO ECONÔMICO

## Evolução do PIB e projeções anuais

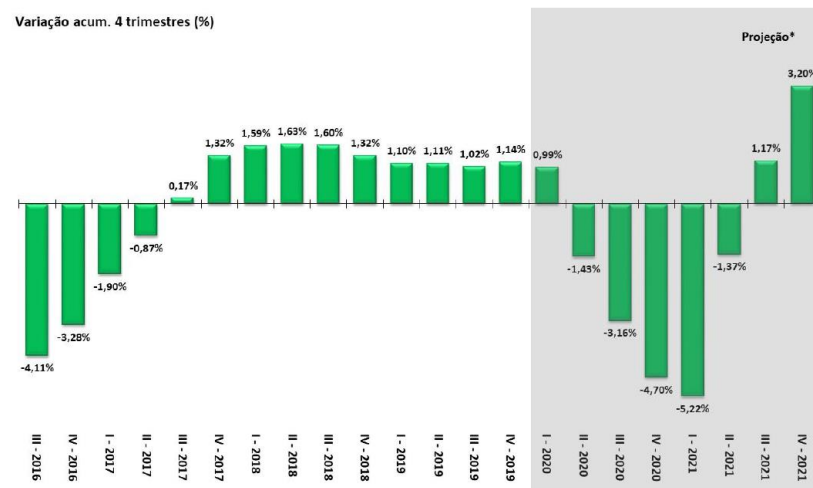
DESTAQUES DESTA EDIÇÃO



Fonte: IBGE, Contas Nacionais Trimestrais. \*Projeção: Grade de Parâmetros Macroeconômicos, de maio/2020.

## Evolução do PIB e projeções trimestrais

DESTAQUES DESTA EDIÇÃO



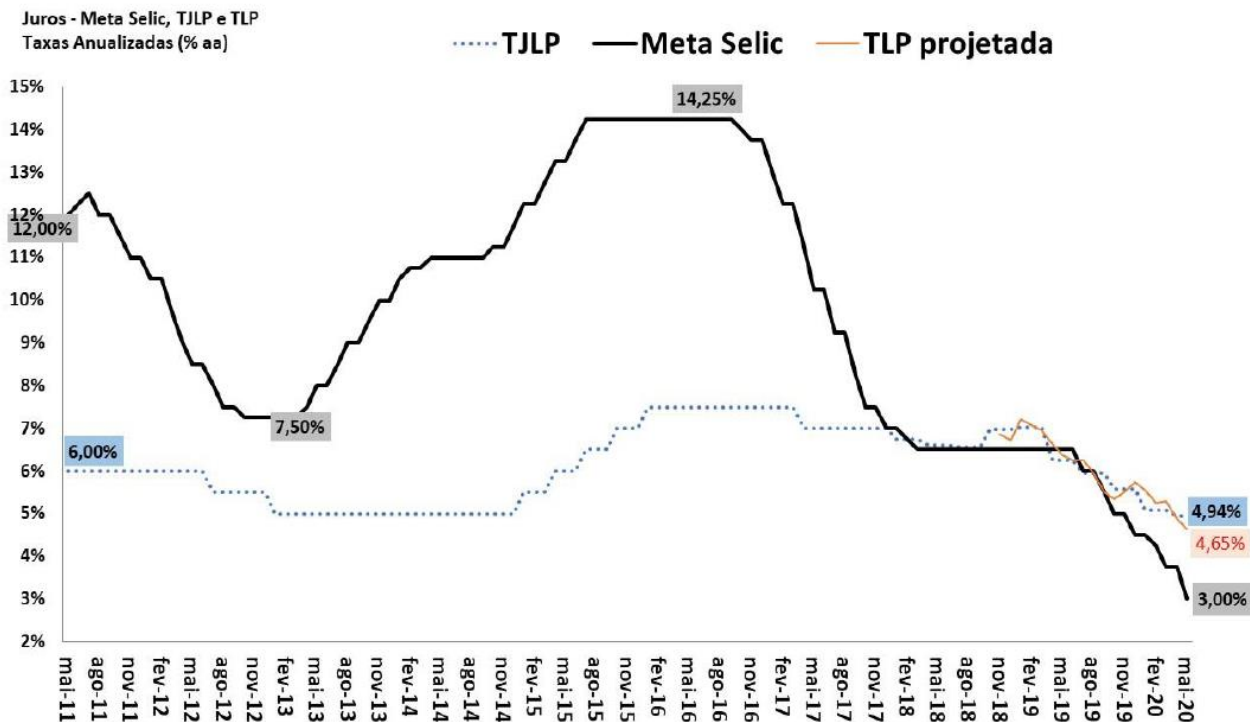
Fonte: IBGE, Contas Nacionais Trimestrais. \*Projeção: Grade de Parâmetros Macroeconômicos, de maio/2020.



# CENÁRIO ECONÔMICO

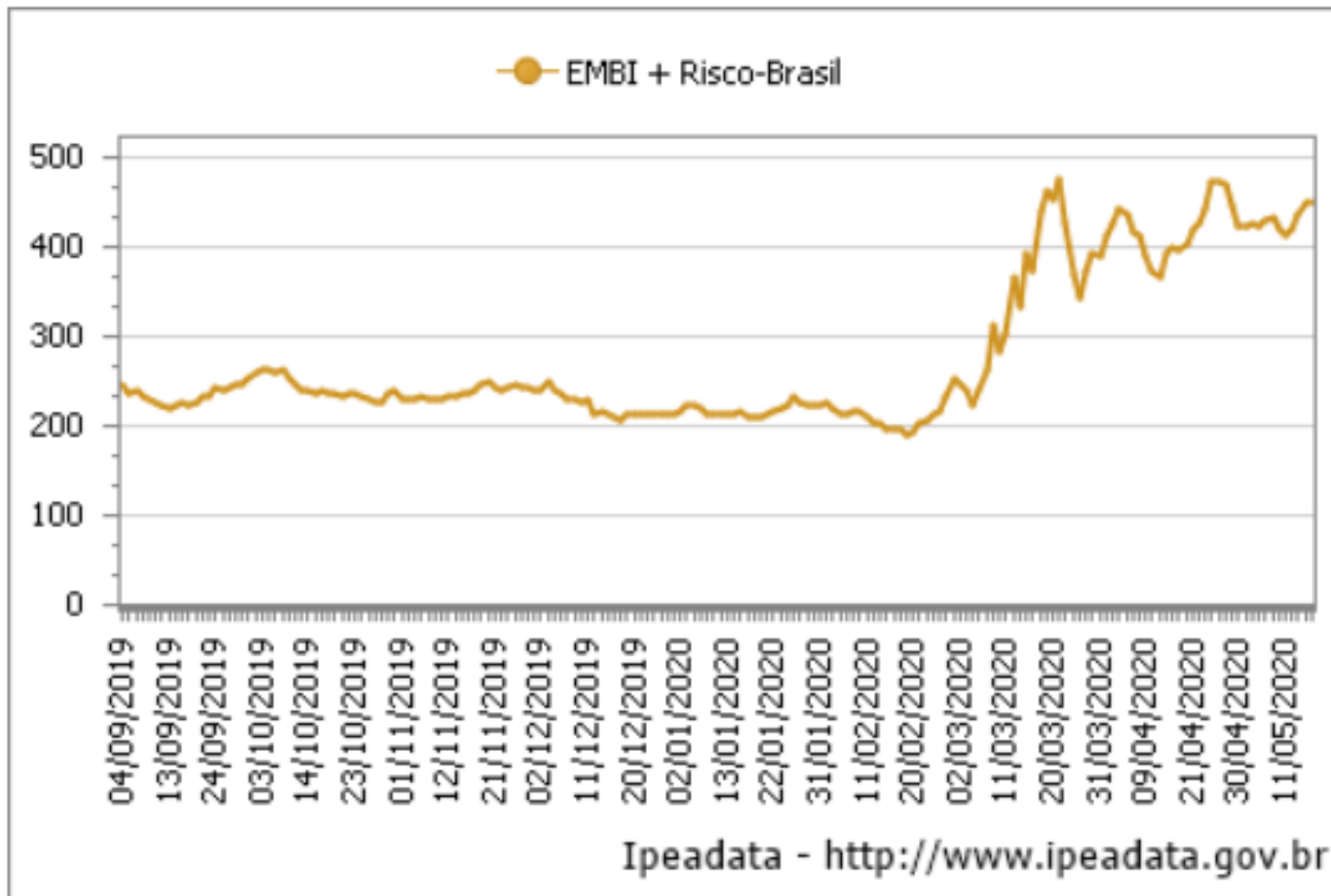
## Evolução das Taxas de Juros (Meta Selic e TJLP)

DESTAQUES DESTA EDIÇÃO



Fonte: BCB. Obs. TLP projetada é a média de 3 meses das NTN-B de 5 anos, acrescentando a expectativa de mercado do IPCA 12 meses à frente (BCB/Focus).

# REFLEXOS DO MERCADO - maio



# PRÉ e PÓS COVID – fonte : boletim focus

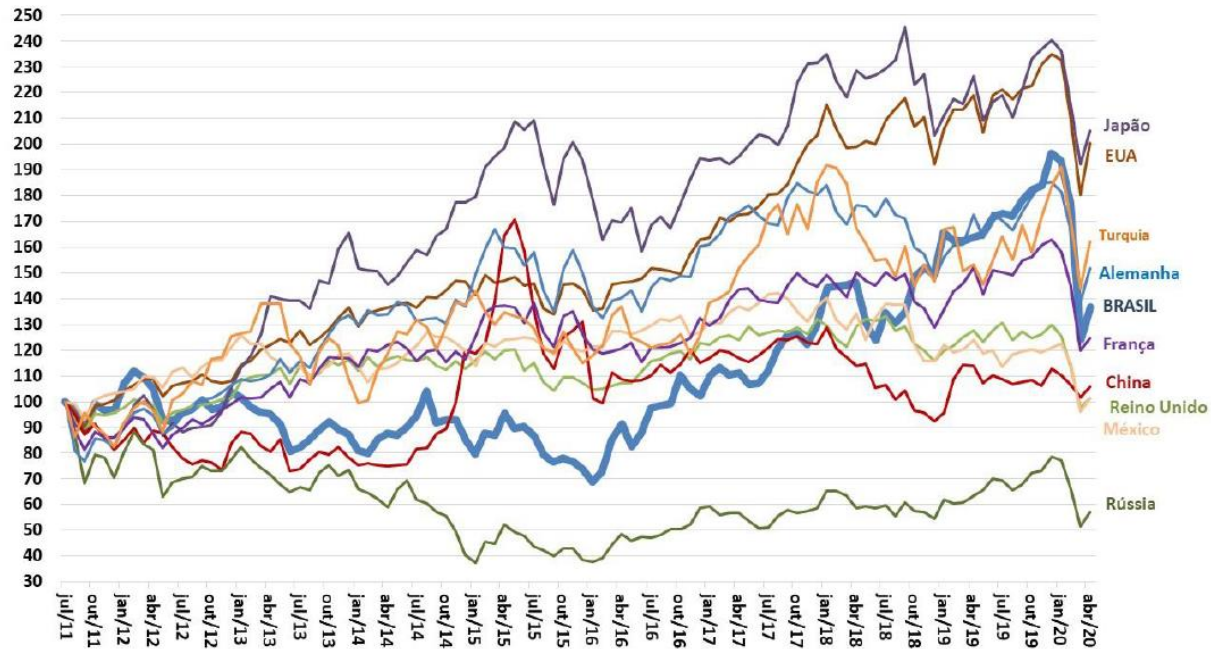
Mediana - Agregado	Cenário 10/01		Cenário 05/05	
	2020	2021	2020	2021
IPCA (%)	3,58	3,75	1,59	3,20
PIB (%)	2,33	2,50	-5,12	3,20
Taxa de Câmbio (R\$/US\$)- Fim de período	4,04	4,00	5,28	5,00
Meta Selic (R\$/US\$)- Fim de período	4,50	6,25	2,25	3,50
IGPM (%)	4,36	4,00	4,79	3,93

# CENÁRIO ECONÔMICO GLOBAL

## Principais Índices de Bolsa de Valores Mundiais

ECONOMIA INTERNACIONAL

Bolsas de Valores - países selecionados (índice: jun/2009 = 100)

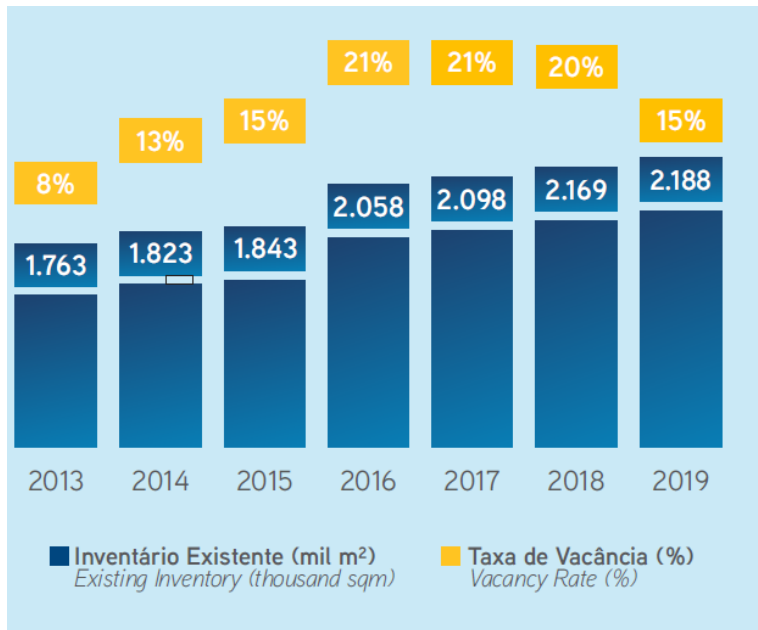


Fonte: Bloomberg.

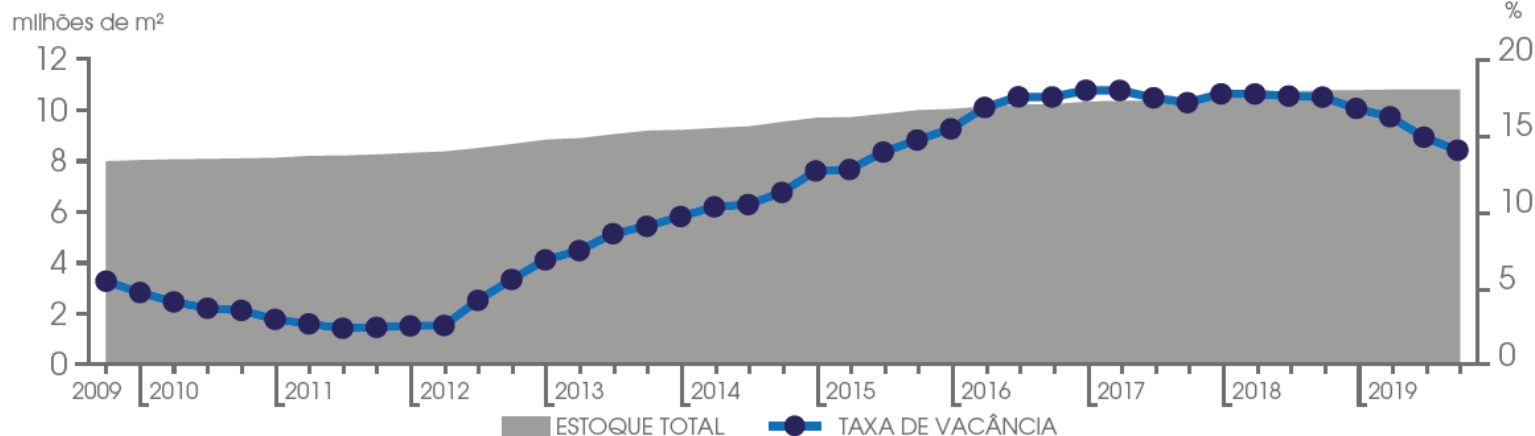


# EXPECTATIVAS DO MERCADO ANTES PANDEMIA Vacância - SP

Fonte : (1) - Colliers (2) – Buildings –Lajes corporativas



## Estoque total e taxa de vacância\* corporate - por trimestre

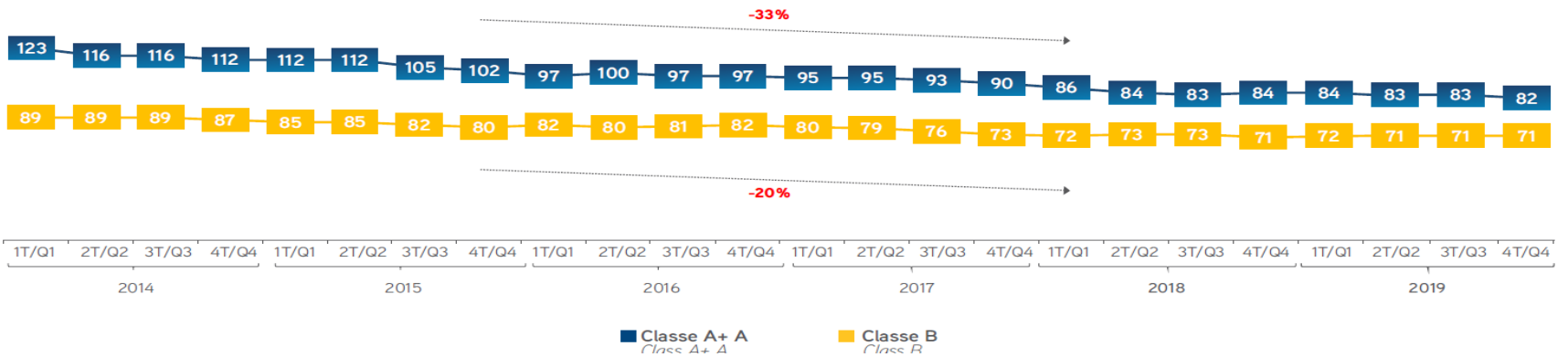
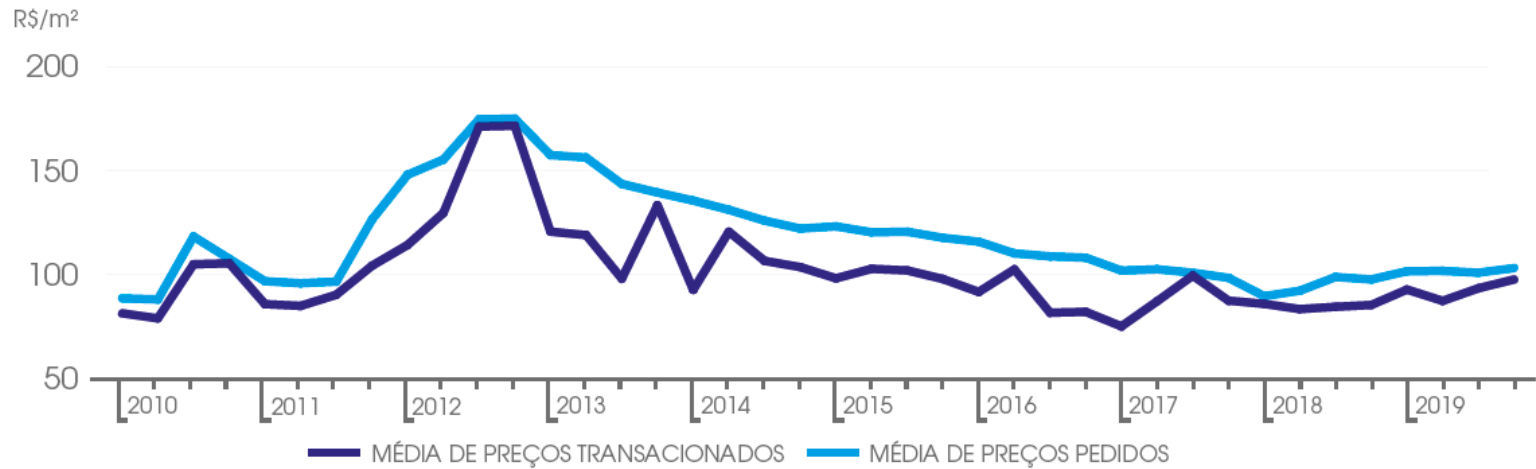




# EXPECTATIVAS DO MERCADO ANTES PANDEMIA – LAJES COORPORATIVAS -SP

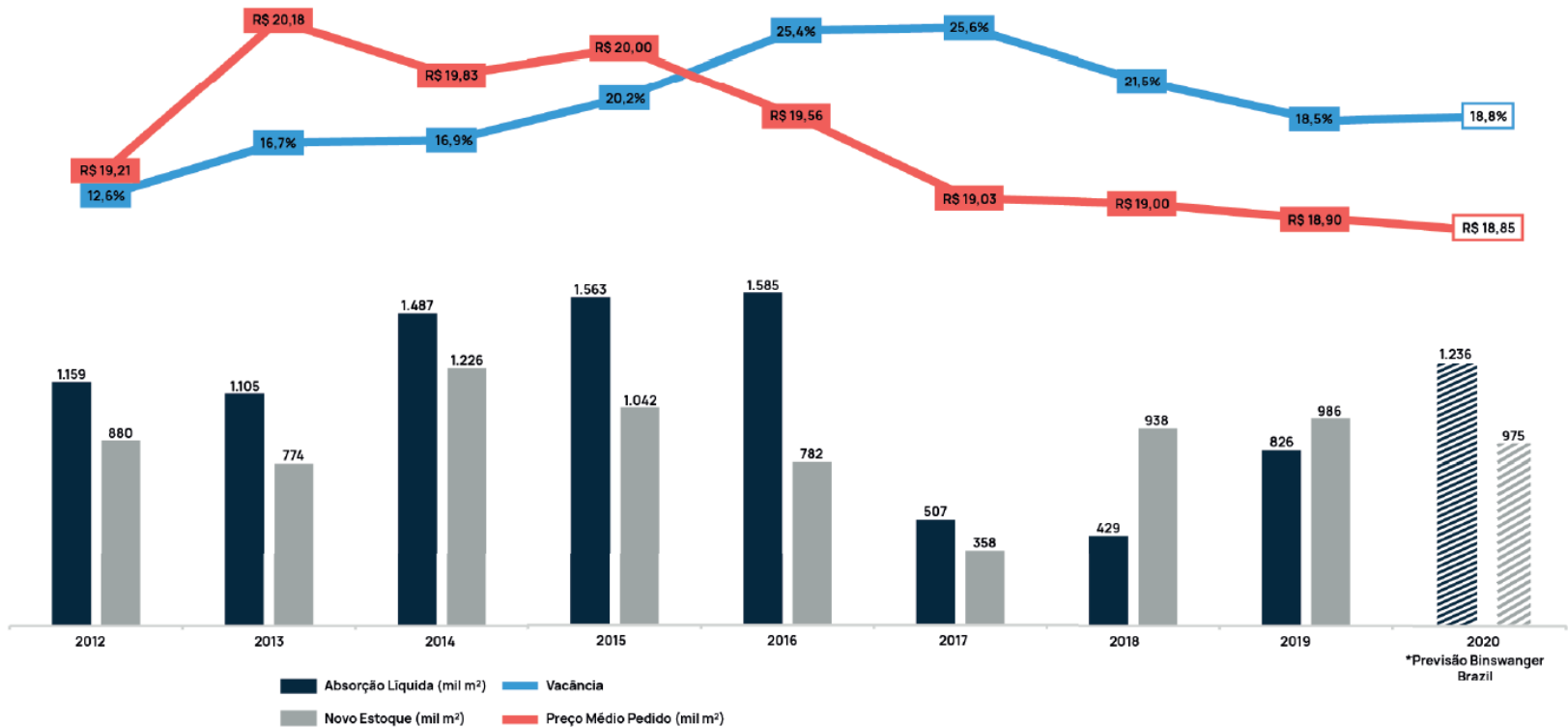
Fonte: (1) - Buildings - (2) Colliers

## Médias de preços pedidos e transacionados - corporate classe A - R\$/m²/mês



# EXPECTATIVAS DO MERCADO ANTES PANDEMIA - LOGÍSTICA

Fonte :Binswanger

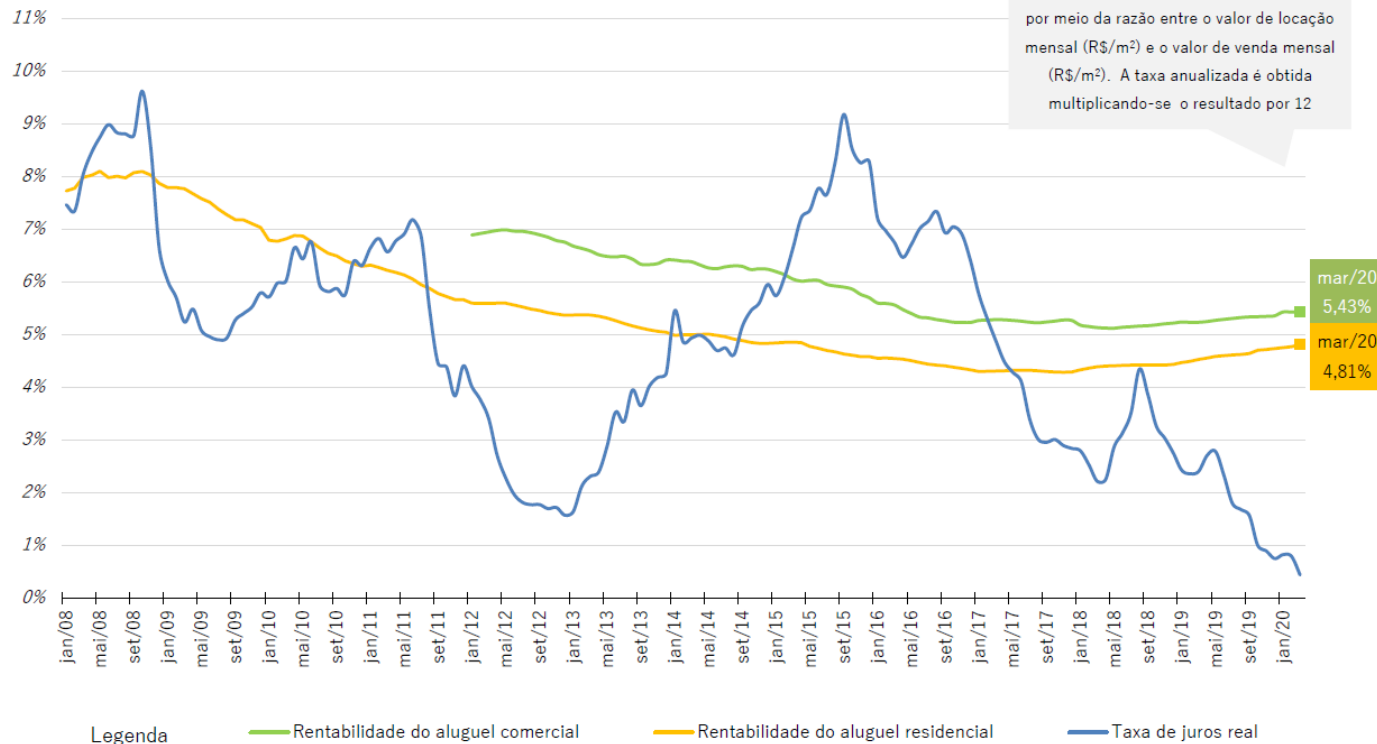


# EXPECTATIVAS DO MERCADO ANTES PANDEMIA - SP

## EVOLUÇÃO DA RENTABILIDADE DO ALUGUEL



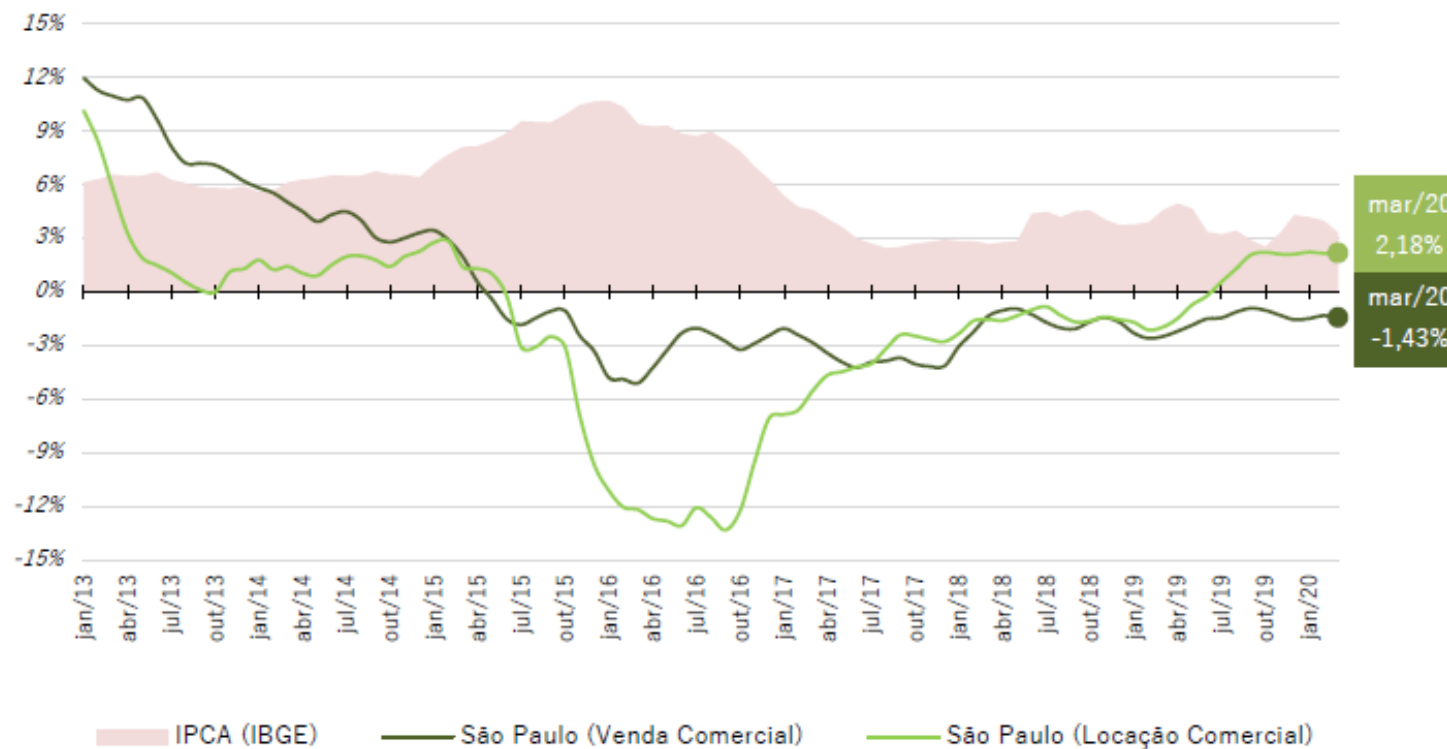
Evolução histórica da taxa de rentabilidade do aluguel comercial anualizada (em % a.a.)



# EXPECTATIVAS DO MERCADO ANTES PANDEMIA - SP

## ■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)





# MERCADO E COVID

- Lajes corporativas – tendência da manutenção de atividades em home office, que aliada ao baixo PIB, deve ter impacto na vacância a curto prazo
- Taxas baixas de juros podem impulsionar financiamentos residenciais no médio prazo
- ~~Setores que devem ser menos afetados – logística e residencial~~
- Setores que devem ser mais afetados – Lajes corporativas e lojas comerciais (locações)
- Shoppings Centers – Redução de cerca de 40% do resultado anual, com previsão de boa retomada para shoppings classes A e B.
- Setor hoteleiro – vive a pior crise dos últimos anos com o fechamento temporário de diversos hotéis, especialmente para hospedagens de lazer

Muito  
obrigado

---



- 
- **Osório Accioly Gatto**
  - **Mercatto Assessoria e avaliações**