

Finanças

O aumento nos preços imobiliários deve impulsionar ao uso do fundo para quitar débitos e parcelas

Consórcio com FGTS tende a ser saída em setor

IMÓVEIS

Isabela Bolzani
São Paulo

isabela.bolzani@dci.com.br

● O aumento de 0,11% nos preços dos imóveis entre setembro e outubro deste ano deve continuar até o final do ano e tende a favorecer a utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para consórcios imobiliários.

Dados da Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios (Abac) apontam que, até setembro, mais de 2,4 mil trabalhadores consorciados usaram seus saldos totais ou parciais do fundo, o que movimentou R\$ 90 milhões em contas do FGTS.

A Embracon, uma das maiores administradoras de consórcios do País, registrou que do total de contemplados, 19% optou pelo uso do FGTS para a compra do imóvel, aumento de um ponto percentual em relação ao registrado em 2015 (18%).

De acordo com Rogério Pereira, diretor de vendas da administradora, apesar de depender do perfil do cliente, o uso do fundo como meio de conseguir a casa própria tende a ganhar destaque.

“Para a pessoa que trabalha com carteira registrada, o uso do FGTS para antecipar a compra do imóvel é vantajosa. Há mais de uma maneira pela qual ele pode optar e, seja para adquirir o imóvel próprio como para investir na valorização, as condições são melhores, com custo quase zero”, identifica o executivo.

O uso do fundo nos consórcios pode ser usado para três modalidades específicas: como lance inicial, como complemento de crédito ou quitar o saldo devedor parcial ou totalmente. “De dois em dois anos, o consorciado contemplado pode usar o FGTS para abater a parcela devida”, diz Pereira.

Dificuldades
Apesar das vantagens, porém, o diretor de vendas da Embracon ressalta que, mesmo em crescimento, o segmento tem encontrado dificuldades em conseguir novos clientes.

Dados da Abac apontam que nos nove meses deste ano a venda de novas cotas foi 11,7% menor do que o observado em igual período de 2015 (de 179,6 mil para 158,5 mil).

“Os consórcios têm espaço pra crescer e, conforme o segmento seguir firme ao longo de 2017, mais o FGTS deve ser uma saída para aquisição do imóvel”, completa Pereira.

SulAmérica revisou sua estimativa de crescimento da economia brasileira para 0,7% em 2017 e espera inflação de 4,5%, centro da meta estabelecida pelo Banco Central

Juro real avança a 7% no ano no curto prazo

RENDA FIXA

Ernani Fagundes
São Paulo

ernanif@dci.com.br

● Mesmo com a queda dos juros nominais pós-fixados em 0,25 ponto percentual para 13,75% ao ano, o retorno real em aplicações de renda fixa para investidores de perfil conservador avançou para o patamar de 7% em 2016.

Ao longo do ano quando a inflação acumulada em 12 meses esteve mais elevada e a Selic estava em 14,25%, os juros reais nos aplicações pós-fixadas oscilaram entre 3,55% em janeiro e evoluíram até alcançar 5,75% em setembro e para 6,3% em outubro, quando a Selic recuou a 14%.

“Nossa projeção é que o IPCA possa fechar o ano em 6,55%, praticamente no teto da meta estabelecida pelo Banco Central. A próxima pesquisa Focus [a ser divulgada na segunda-feira] deve mostrar isso”, diz o vice-presidente de investimentos da SulAmérica, Marcelo Melo.

Nesse ambiente, o cenário para aplicações em renda fixa no horizonte de curtíssimo prazo ainda é positivo. Em 2016, o mercado captou cerca de R\$ 80 bilhões, principalmente em fundos de investimentos de renda fixa e em previdência renda fixa.

“Mas se a Selic baixar até 11% ao ano no final de 2017 conforme nossas projeções, o investidor provavelmente irá buscar um pouco mais de risco em outras aplicações como multimercados ou com alguma diversificação em fundos de ações”, diz.

Na projeção da SulAmérica, a inflação oficial medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para 2017 ficará muito próxima de 4,5% ao ano, no centro da meta de inflação estabelecida pelo Banco Central.

Quanto ao risco de aplicações em renda variável (ações e fundos de ações), o executivo ponderou que o Ibovespa reagiu em 2016, mas que há espaço para valorização em 2017 e em 2018 se o governo confirmar o ajuste das contas públicas (aprovação da PEC do teto dos gastos) e conseguir encaminhar a proposta da reforma da previdência.

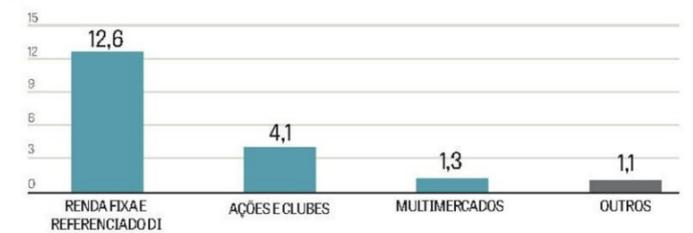
“Há algumas incertezas na questão política [doméstica] e no cenário externo [feito Trump], mas não devemos ter muitas surpresas. As casas [as instituições financeiras] estão revisando o PIB para baixo para o próximo ano, mas nosso sentimento é que o crescimento da economia brasileira será positivo”, argumenta o vice-presidente sobre as expectativas.

Questionado pelo DCI se o Ibovespa já não estaria valo-

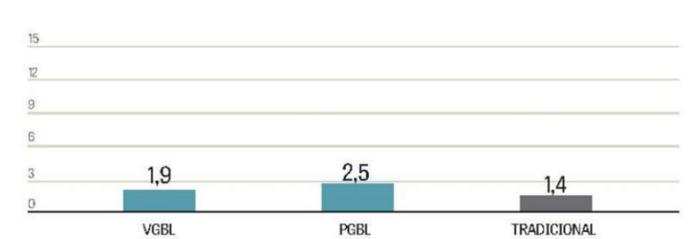
INVESTIMENTOS

Perfil das carteiras da SulAmérica ▶ Em bilhões de R\$

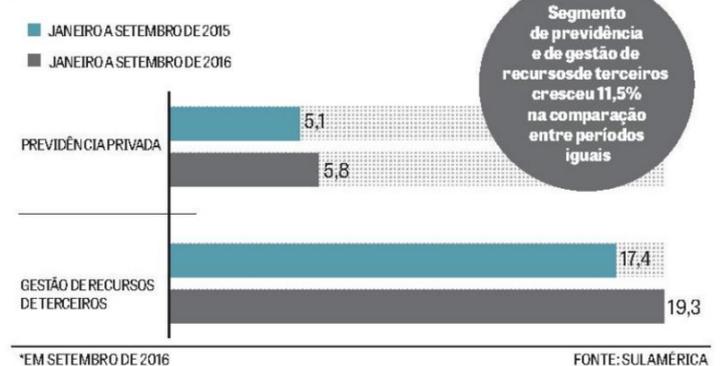
▶ Alocação atual de recursos de terceiros *



▶ Carteira de Previdência Privada *



▶ Evolução comparativa



Tesouro Direto tem alteração

INVESTIMENTOS

● O Tesouro Nacional anunciou ontem melhorias no programa Tesouro Direto, que permite a compra de títulos públicos por investidores pessoas físicas.

Entre as mudanças está a ampliação do horário de resgate das aplicações, que passará a ser de 9h30 às 18 horas, nos dias úteis, com preços e taxas disponíveis no momento da aplicação.

Das 18 horas às 5 horas e nos fins de semana e feriados, os investimentos e res-

gates realizados serão liquidados com preços de abertura do dia útil seguinte. Atualmente, o resgate diário só está disponível de 18 horas às 5 horas. As novidades passam a valer a partir de amanhã, dia 3.

O Tesouro anunciou ainda a criação de um aplicativo que, em um primeiro momento, estará disponível apenas para celulares com sistema Android. Será possível fazer investimentos, resgates, agendamentos e consultas de extrato. Também será possível receber por SMS extratos e avisos de transações, o que também será feito por e-mail. /Estadão Conteúdo

COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E
TECNOLOGIA AEROSPAZIAL
GRUPAMENTO DE
INFRAESTRUTURA E APOIO-SJ

MINISTÉRIO DA
DEFESA

GOVERNO FEDERAL

AVISO DE LICITAÇÃO

O GRUPAMENTO DE INFRAESTRUTURA E APOIO-SJ (GIA-SJ), Cód. UASG 120016 realizará PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS nº 109/GIA-SJ/2016. **OBJETO:** Material de expediente, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital. **INFORMAÇÕES:** A partir de 02/12/16, DAS 8H ÀS 11H E DAS 13H ÀS 16H pelo telefone (012) 3947-3032, fax (012) 3947-3350. **ABERTURA DAS PROPOSTAS:** 14/12/16 às 13h, no endereço: www.comprasgovernamentais.gov.br.

JOÃO ALBERTO GAVIOLI JUNIOR Cel Int
Ordenador de Despesas

rizado após a alta expressiva de 37,2% em 2016 até ontem para 59.506 pontos, o vice-presidente lembrou que o indicador da Bolsa já esteve em 73 mil pontos em maio de 2008 e em novembro de 2010.

“Se a pontuação fosse corrigida pelos juros [dos últimos 6 anos], o índice estaria em 85 mil pontos. Essa alta em 2016 não significa uma recuperação dos preços”, argumentou.

Essa valorização da Bolsa, diz o vice-presidente, veio mais do fluxo de investidores estrangeiros. “O local pode se posicionar melhor na Bolsa de Valores em 2017”, acredita.

Sobre os riscos de a crise política afetar ainda mais o ambiente econômico e para investimentos, Mello respondeu que o governo precisa mostrar capacidade para lidar com o clima de descontentamento da população em meio à recessão no País e aos escândalos de corrupção. “Depende de como o governo vai reagir aos protestos [marcados nas redes sociais para domingo]”, disse.

No cenário externo, o executivo espera mudanças na política monetária nos Estados Unidos. “Nós estamos mudando nossa projeção de câmbio, um ligeiro ajuste com o dólar em R\$ 3,55 para 2017”, disse.

Segundo ele, esse cenário para o mercado de capitais, não necessariamente é ruim.

“O que o mercado precisa é de uma perspectiva positiva para se valorizar. Se tivermos um visão em 2017 prospectiva para 2018 e as reformas acontecerem, com uma política monetária heterodoxa nos EUA, isso pode fazer que os ativos se valorizem”, aponta Mello.

Números da SulAmérica

Em encontro com a imprensa realizado ontem, Marcelo Mello reafirmou que o debate sobre a reforma da previdência pública tende a atrair a atenção dos investidores para produtos de previdência privada.

Na SulAmérica, o volume em previdência cresceu 13,4% no período de janeiro a setembro de 2016 para R\$ 5,834 bilhões, ante R\$ 5,146 bilhões em igual período de 2015.

A área de gestão de recursos de terceiros também apresentou crescimento de 11,3% para R\$ 19,3 bilhões em nove meses de 2016, ante o valor de R\$ 17,4 bilhões da mesma base de comparação do ano anterior.

Na área de títulos de capitalização, o vice-presidente André Lauzana, destacou o produto “garantia do aluguel” evoluiu num ritmo de 10% até setembro de 2016, em relação a igual período de 2015. A participação da empresa no segmento de garantia locatícia com título de capitalização alcançou 53% do segmento.