



XIX COBREAP | Foz do Iguaçu

INOVAÇÕES CIENTÍFICAS E TECNOLÓGICAS

AGOSTO 2017

**Mauro de Souza
Gomes**

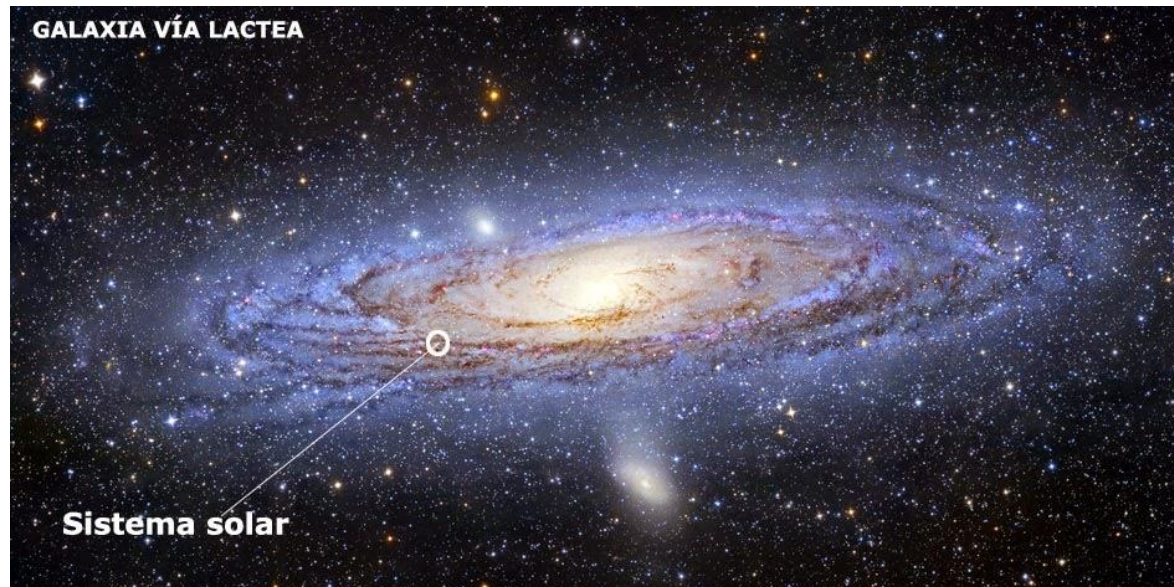
Msc, MRICs, SOBREA

**Claudio Souza
e Silva**

Gerente PREVI BB

**Perspectivas da economia brasileira e
impactos no mercado imobiliário**

LEMBRANDO A RELEVÂNCIA



O Hubble revela uma estimativa de 100 bilhões de galáxias no universo, mas esse número provavelmente aumentará para cerca de 200 bilhões conforme a tecnologia do telescópio no espaço melhora.

CICLOS

A economia capitalista gera movimentos estruturados de expansão e contração do produto agregado

Hyman Minsky
professor de economia da Universidade Washington em St. Louis

O conceito de ciclo de negócios surge na literatura econômica na metade do século XIX

Eram reflexões sobre a economia capitalista desde a revolução industrial

- **Smith**
- **Marx**
- **Schumpeter**
- **Keynes**

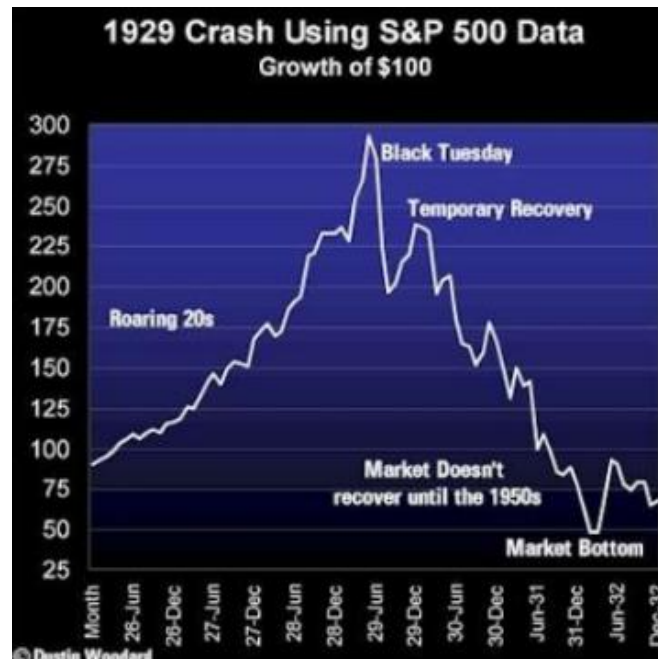
Pressuposto ► A economia capitalista move-se segundo um PADRÃO ESTRUTURADO



VARIAÇÃO NÃO É CRISE!

CICLOS $\neq$ CRISE

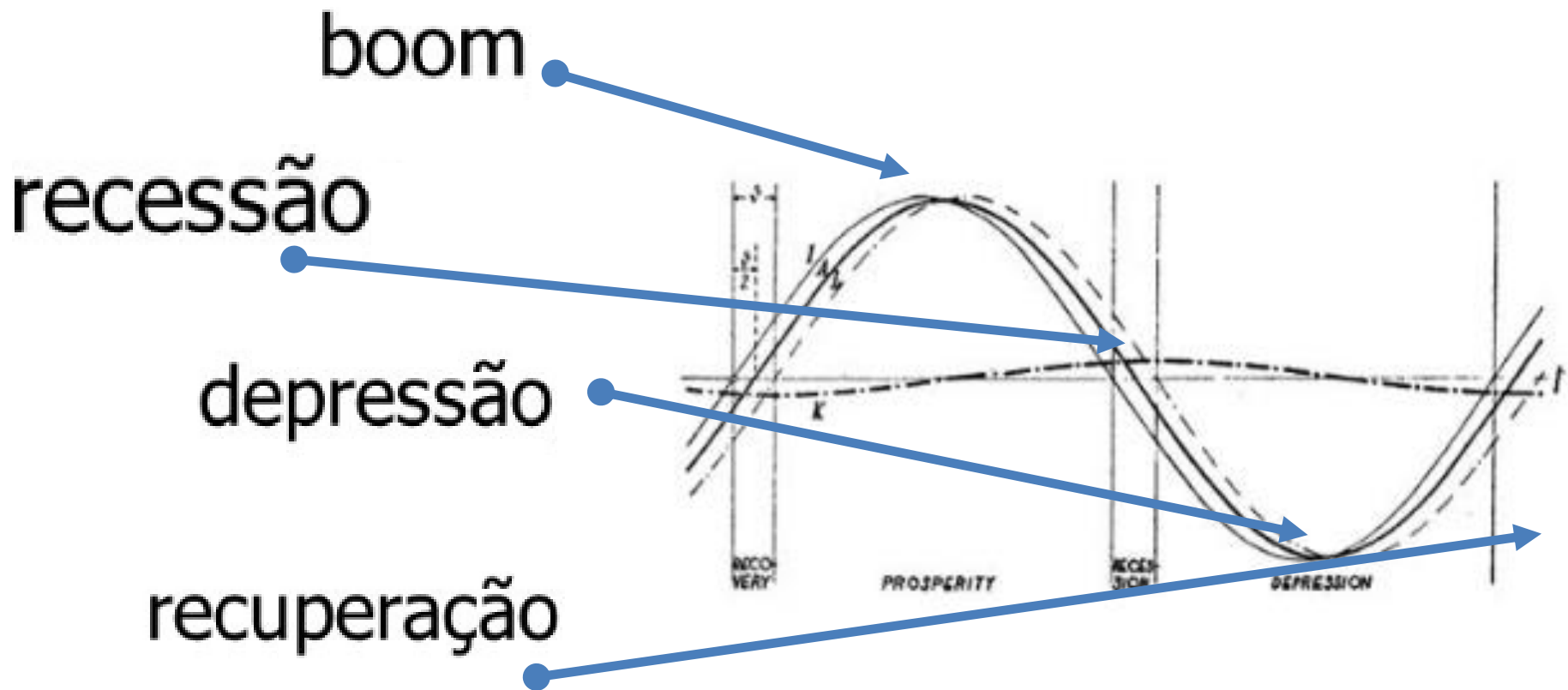
As crises econômicas não podem ser evitadas, mas apenas prevenidas.



Crise econômica é o nome dado a períodos em que a economia de um país passa por um período de escassez.

SCHUMPETER (1939)

Definiu as quatro fases de um ciclo econômico

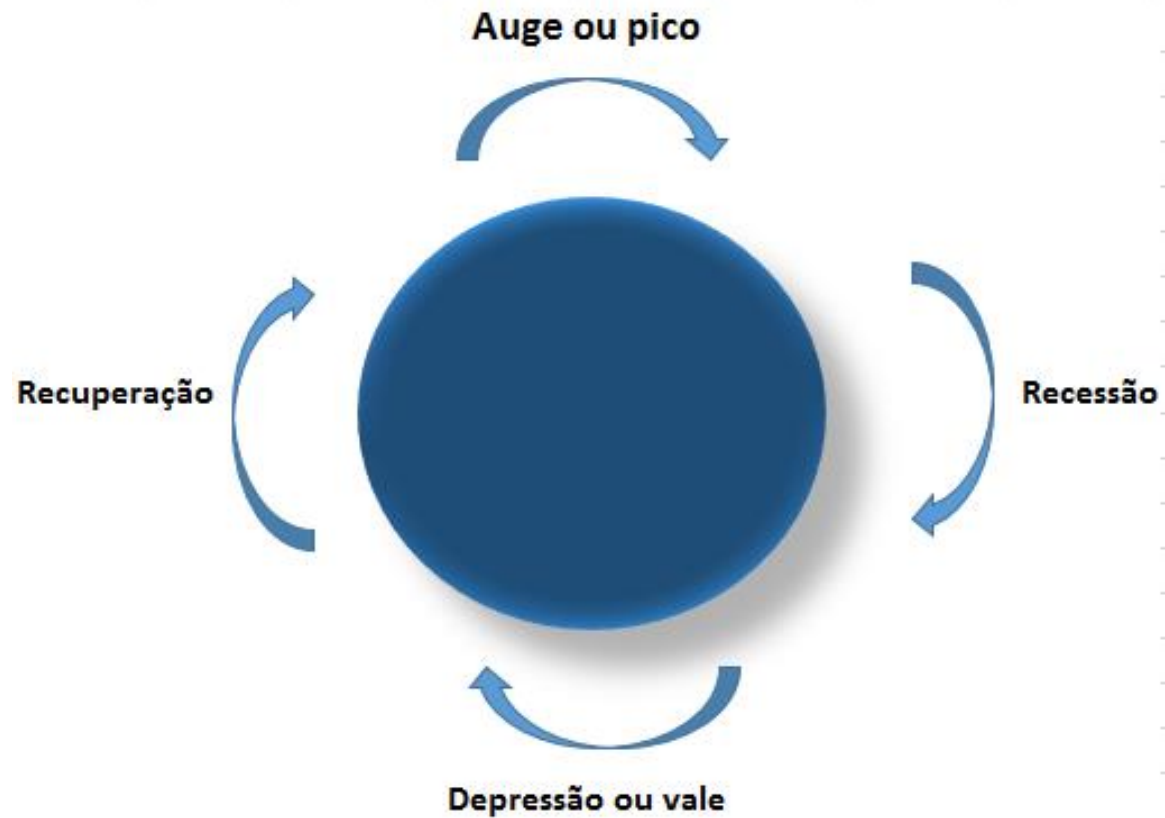


Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

SCHUMPETER (1939)

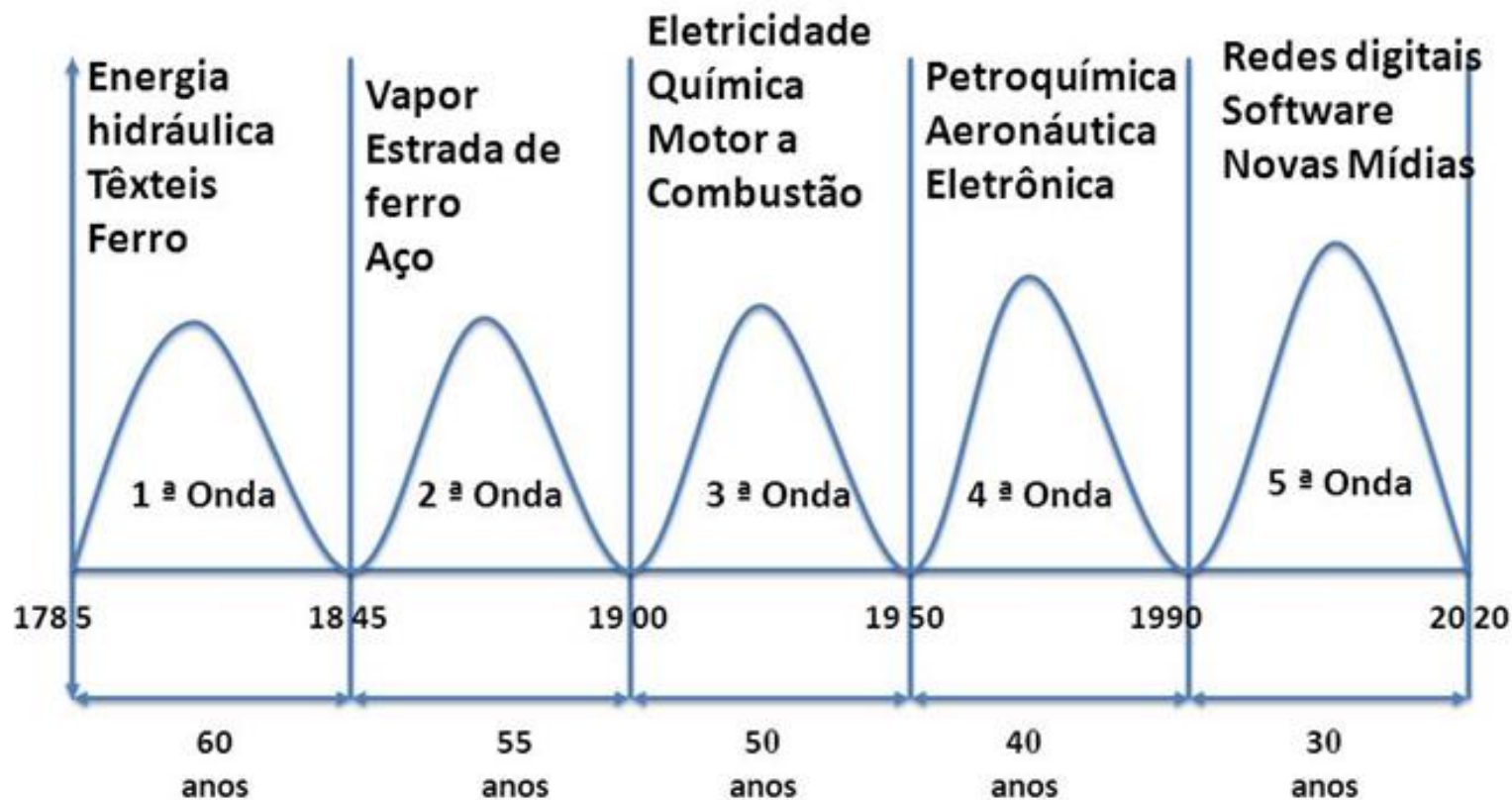
Definiu as quatro fases de um ciclo econômico



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

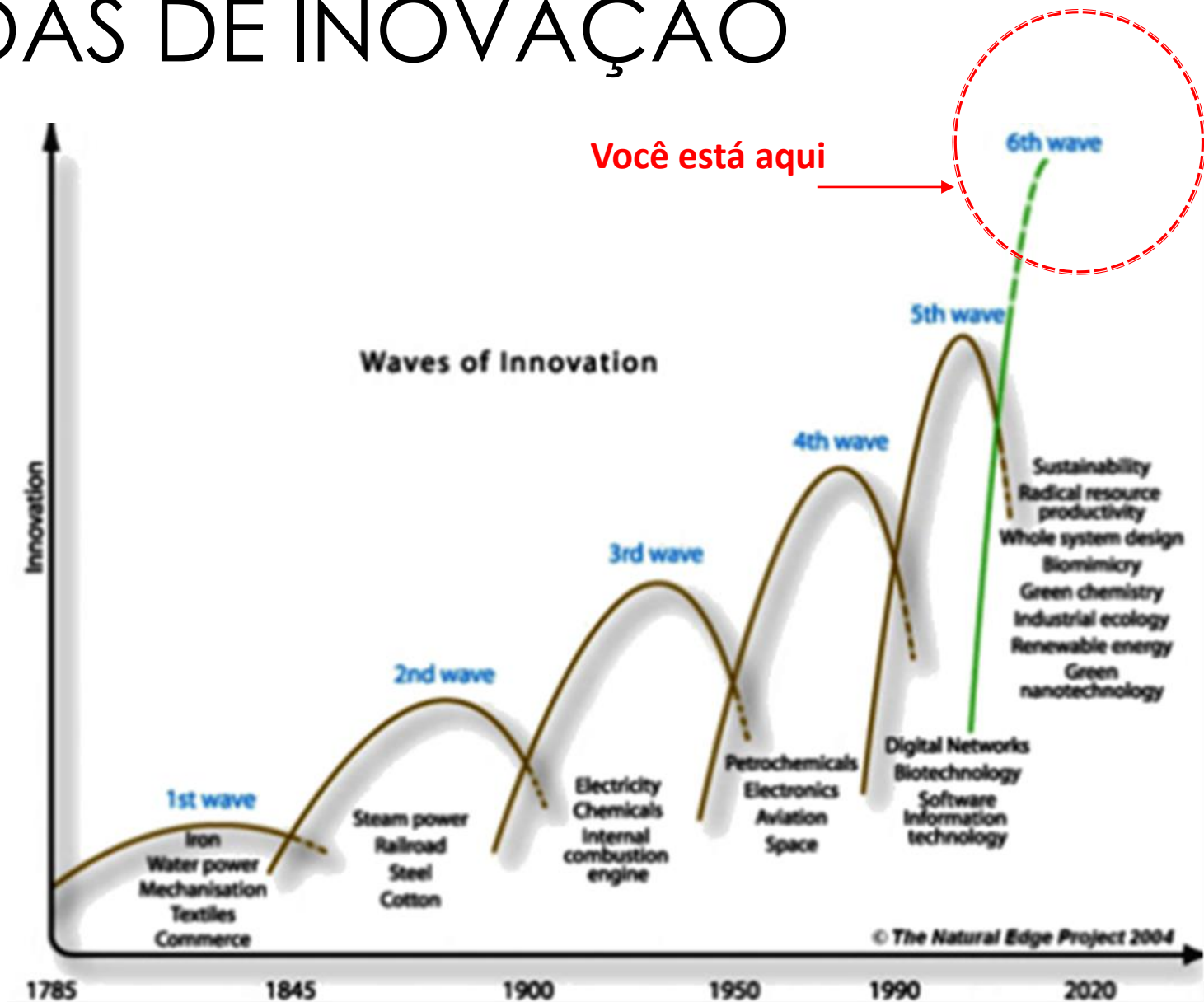
Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

SCHUMPETER e INOVAÇÃO

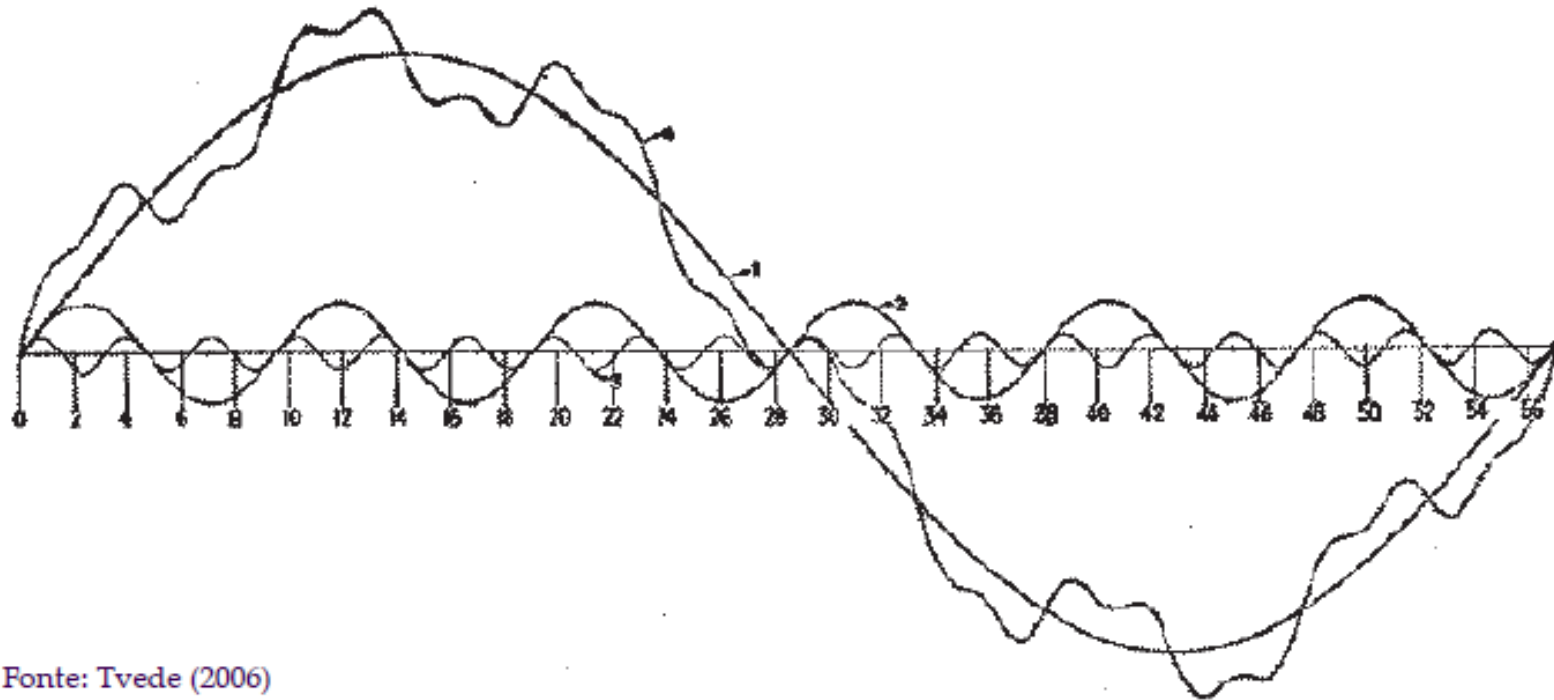


ENCURTAMENTO DAS ONDAS

ONDAS DE INOVAÇÃO



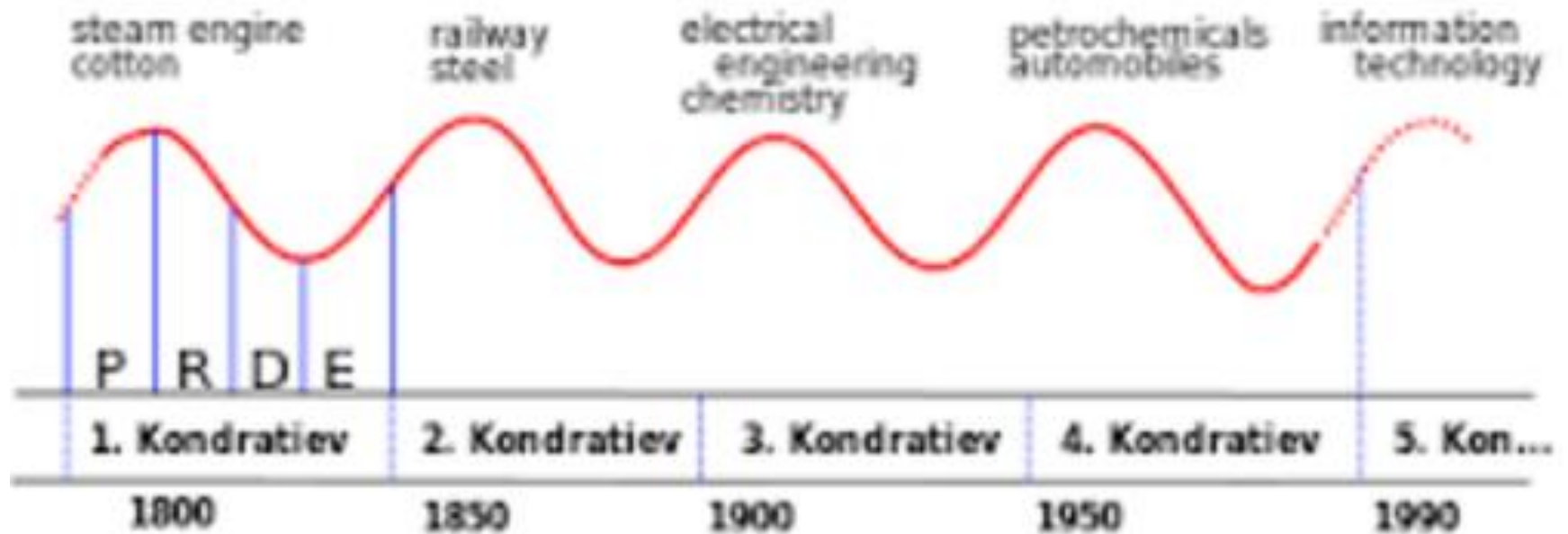
Padrão Ideal de um Ciclo



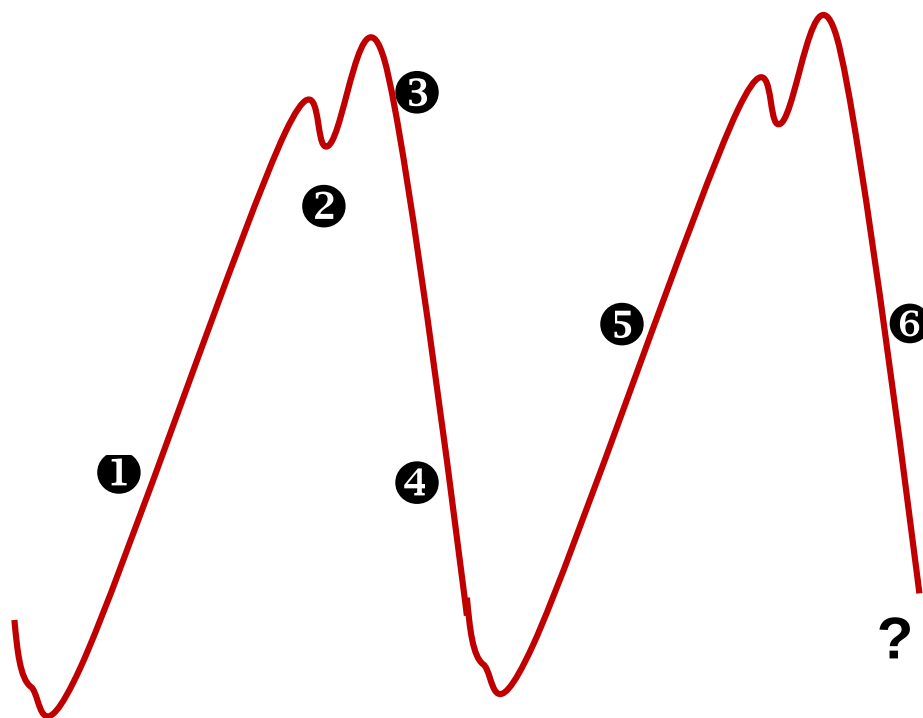
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Ciclos Longos de Kondratieff



Padrões Para os Ciclos Recentes



Adaptado de Korotayev e Tsirel.

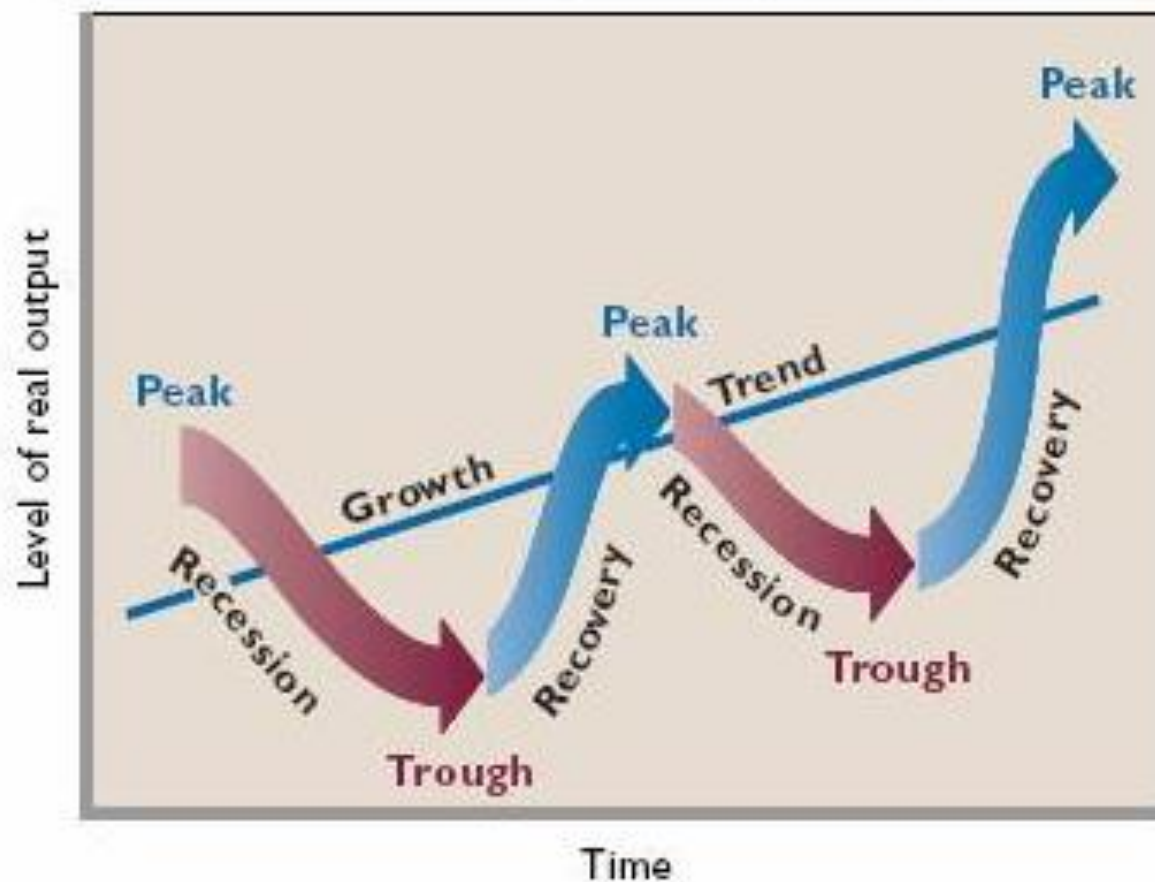
	Sentido	Início	final	Duração
1	Ascensão	1890-1896	1914-1920	30 anos
2	Retração	1914-1928	1939-1950	30 anos
3	Ascensão	1939-1950	1968-1974	26 anos
4	Retração	1968-1974	1991-1984	16 anos
5	Ascensão	1991-1984	2008-2013	26 anos
6	Retração	2008-2013	?	?

Assim é se lhe parece.....



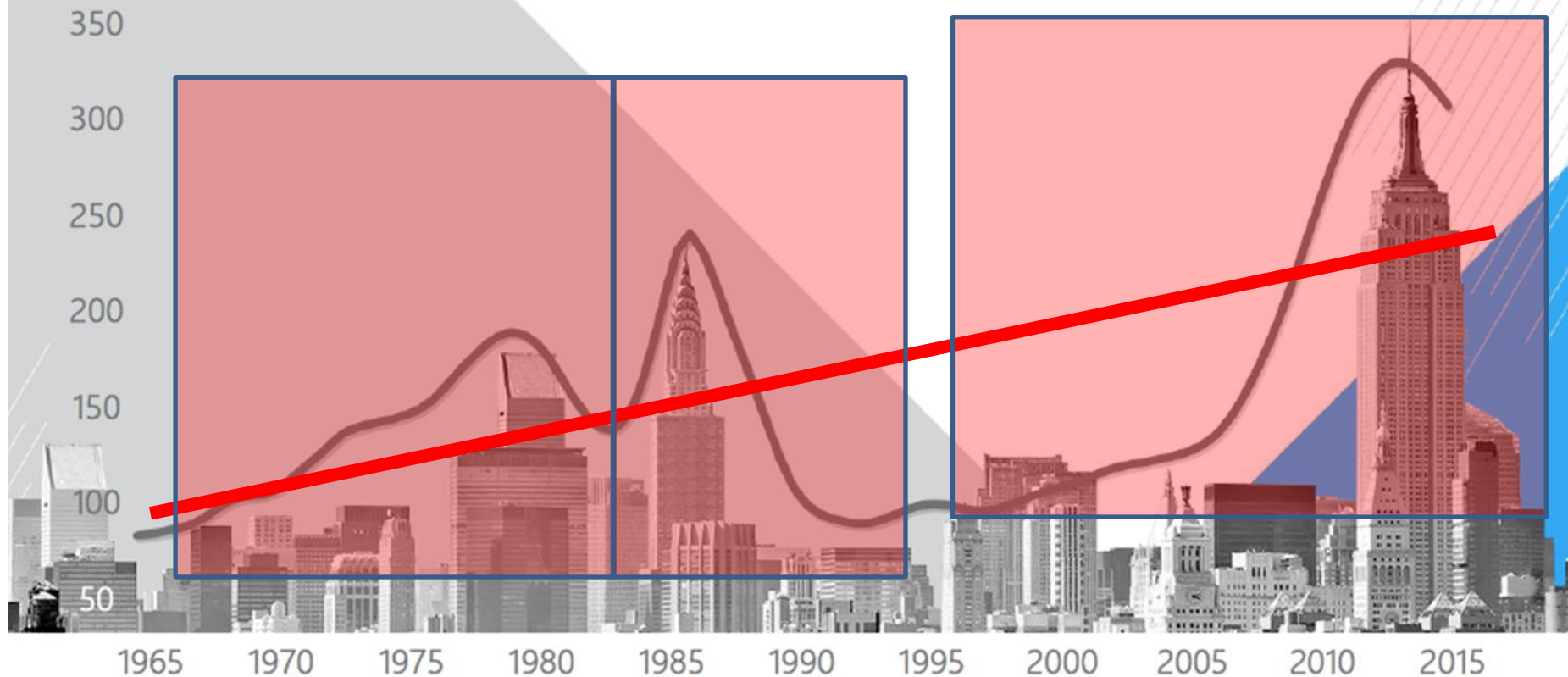
Organização para Cooperação Econômica e Desenvolvimento - OCDE

A OCDE utiliza-se da noção de ciclo de crescimento.



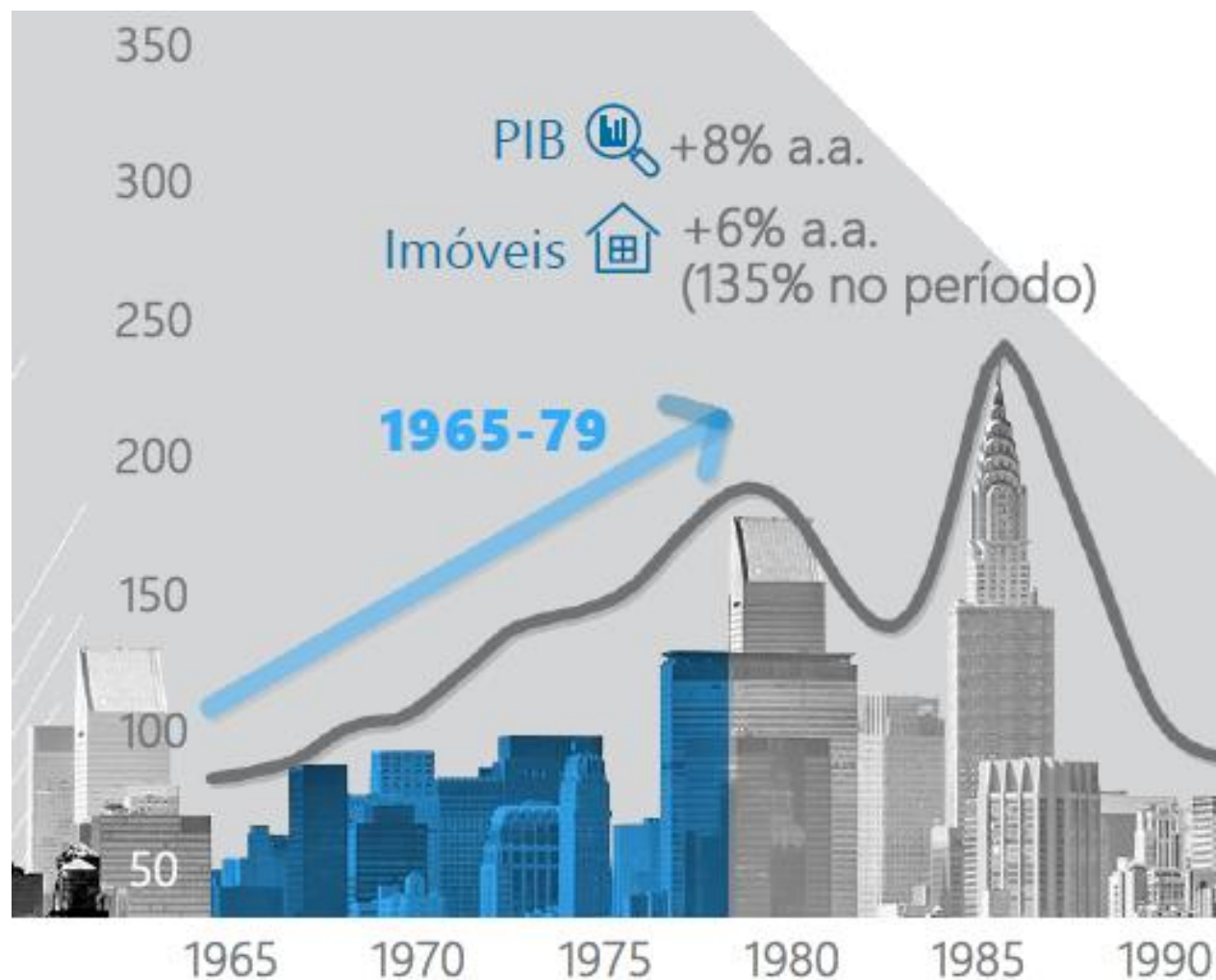
Ciclos do Mercado Imobiliário Brasileiro

ÍNDICE FIPEZAP **HISTÓRICO** 1965 - 2016



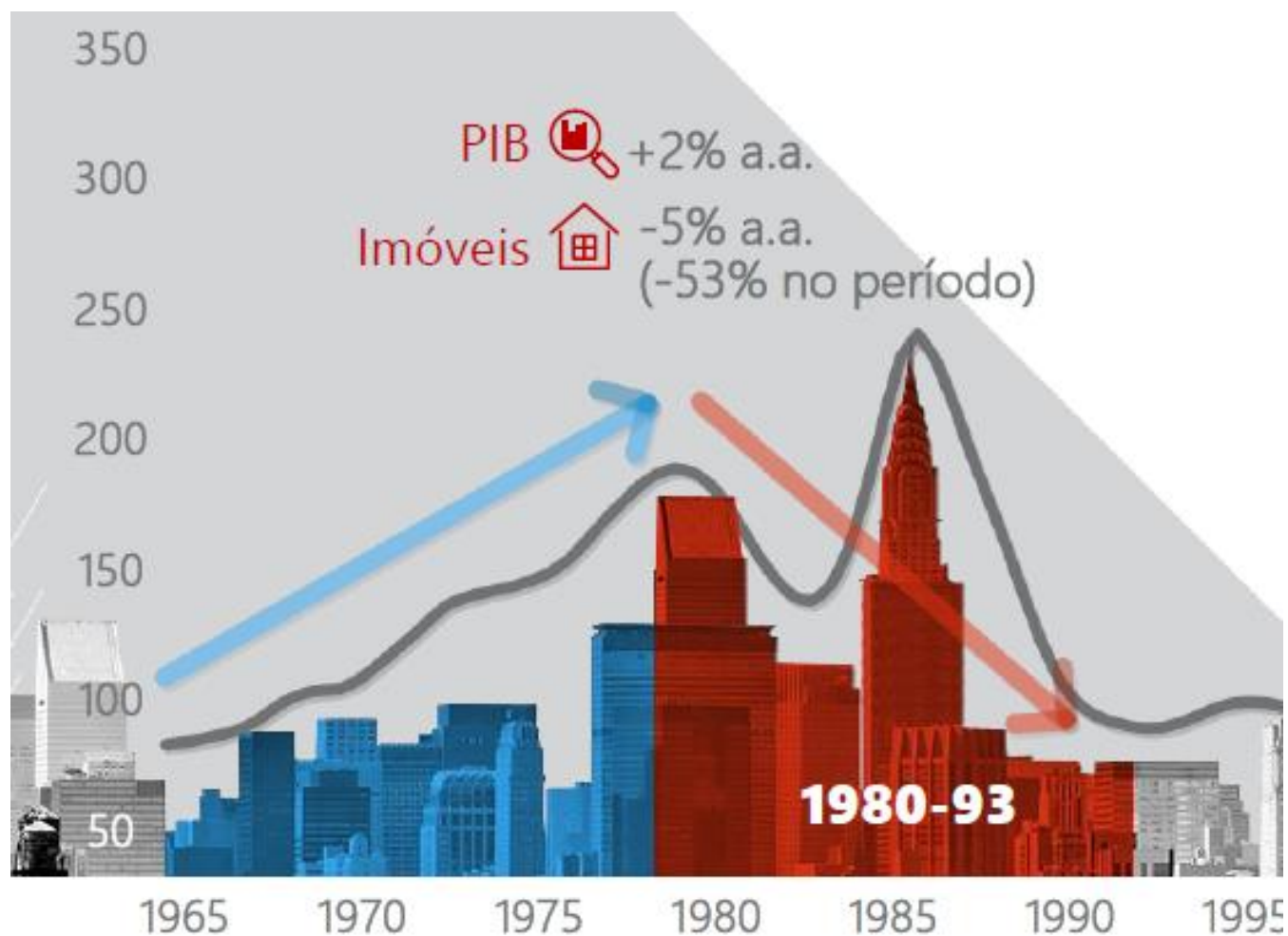
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs



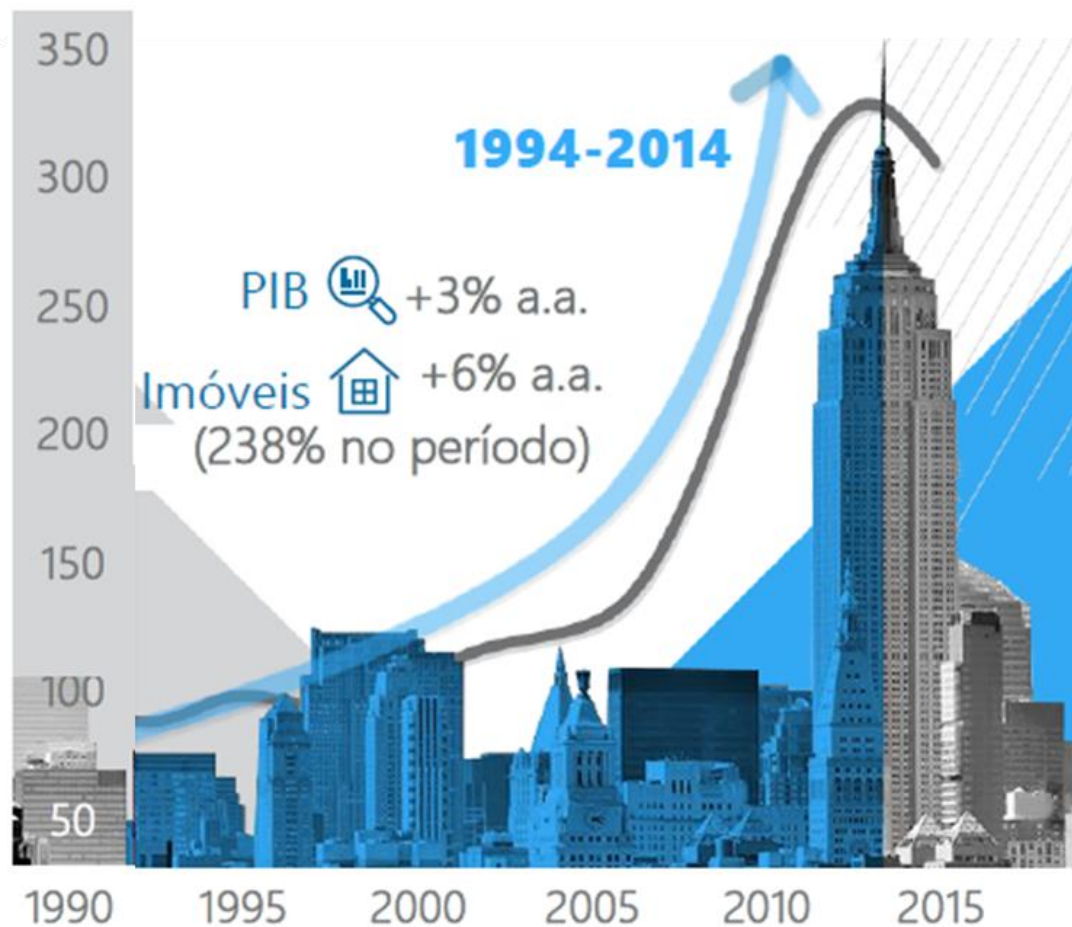
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs



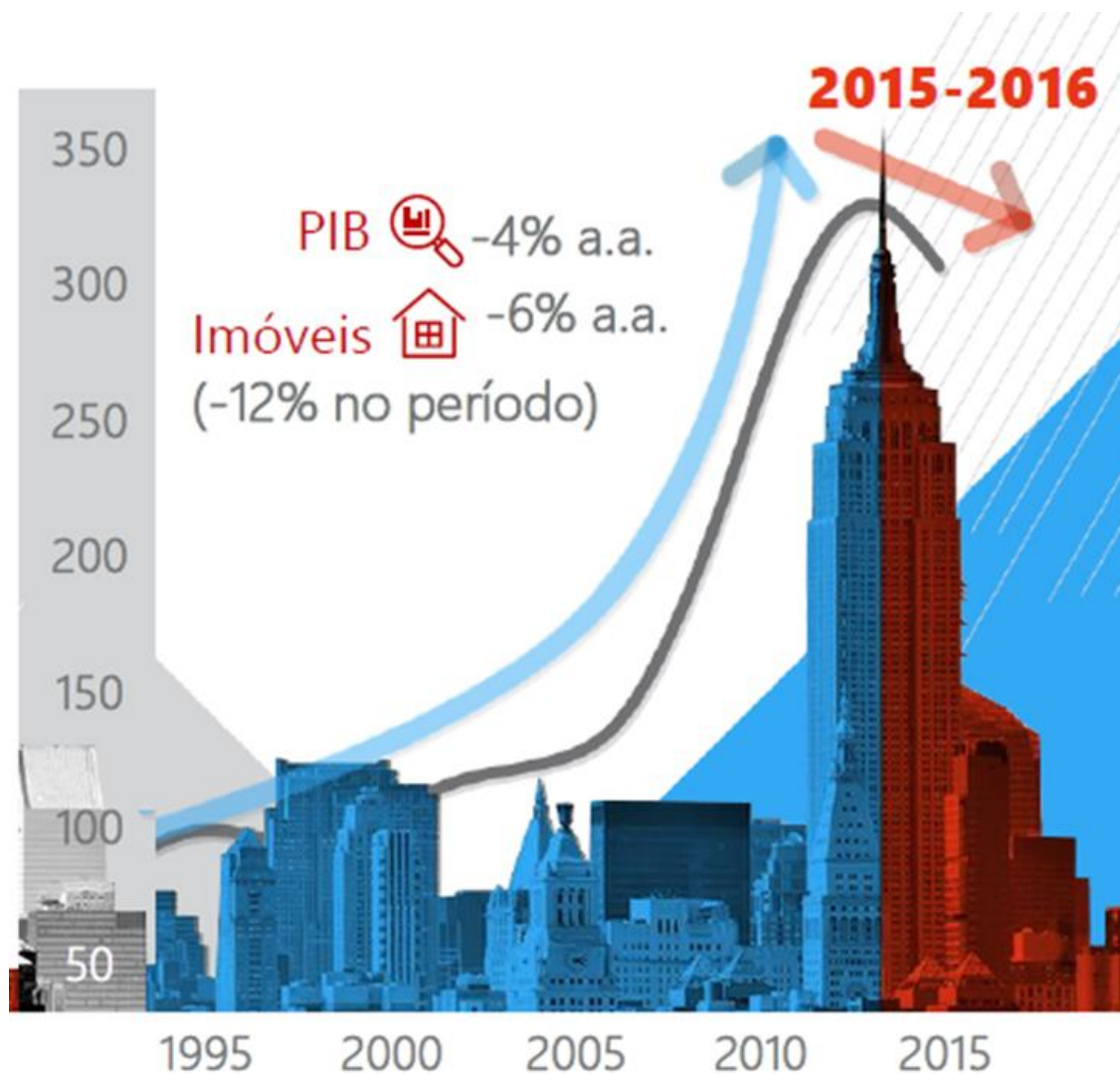
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs



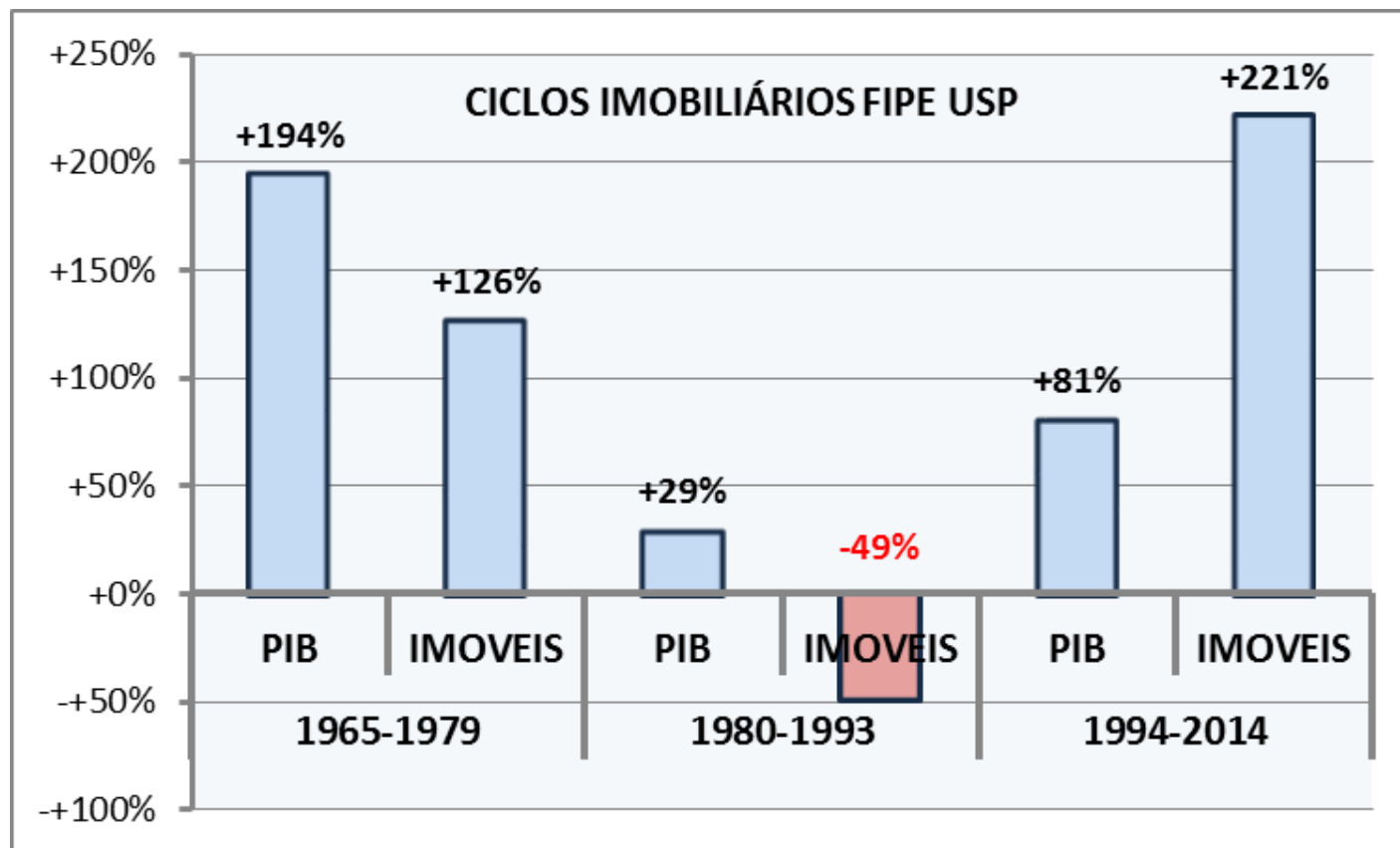
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

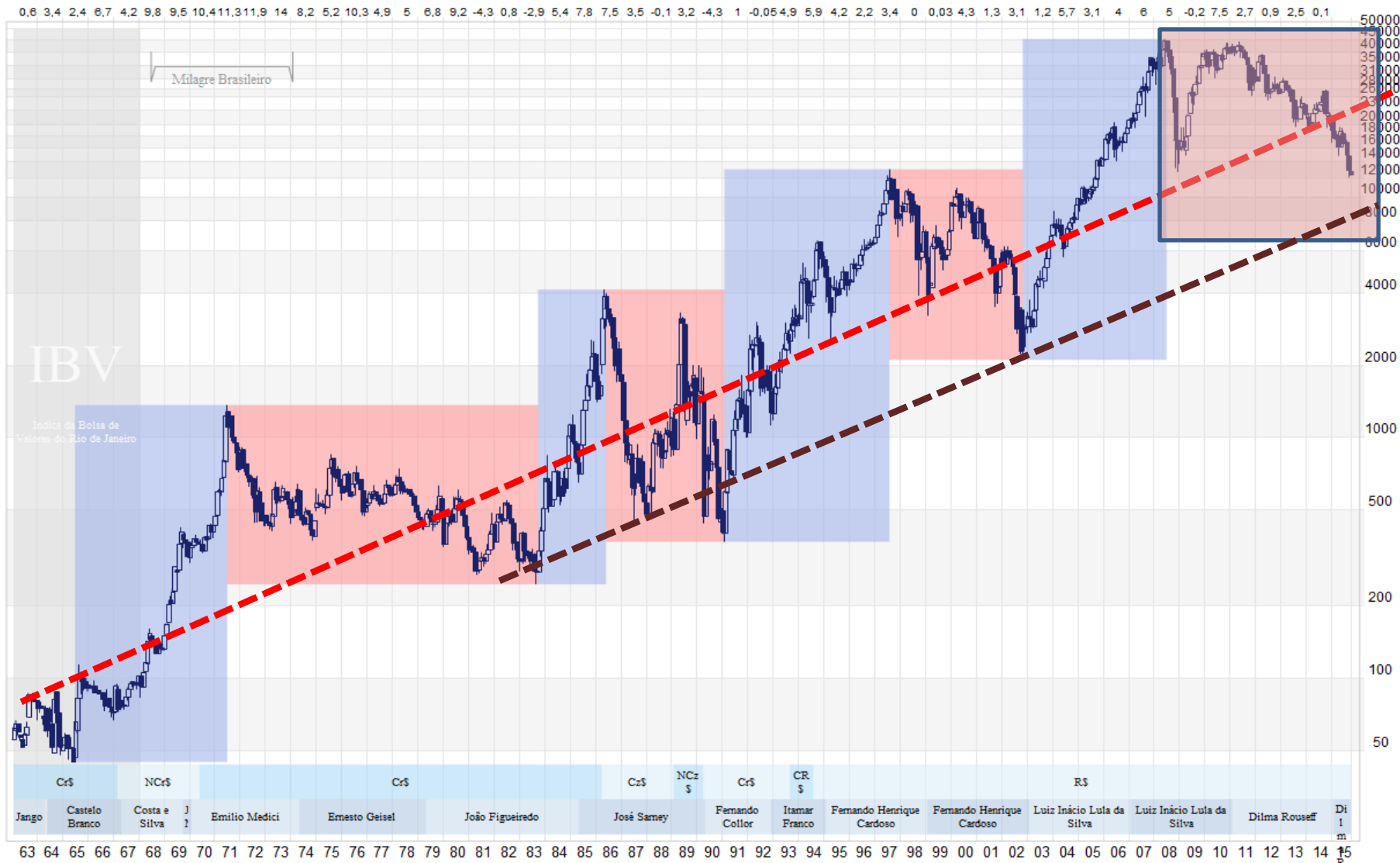
Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

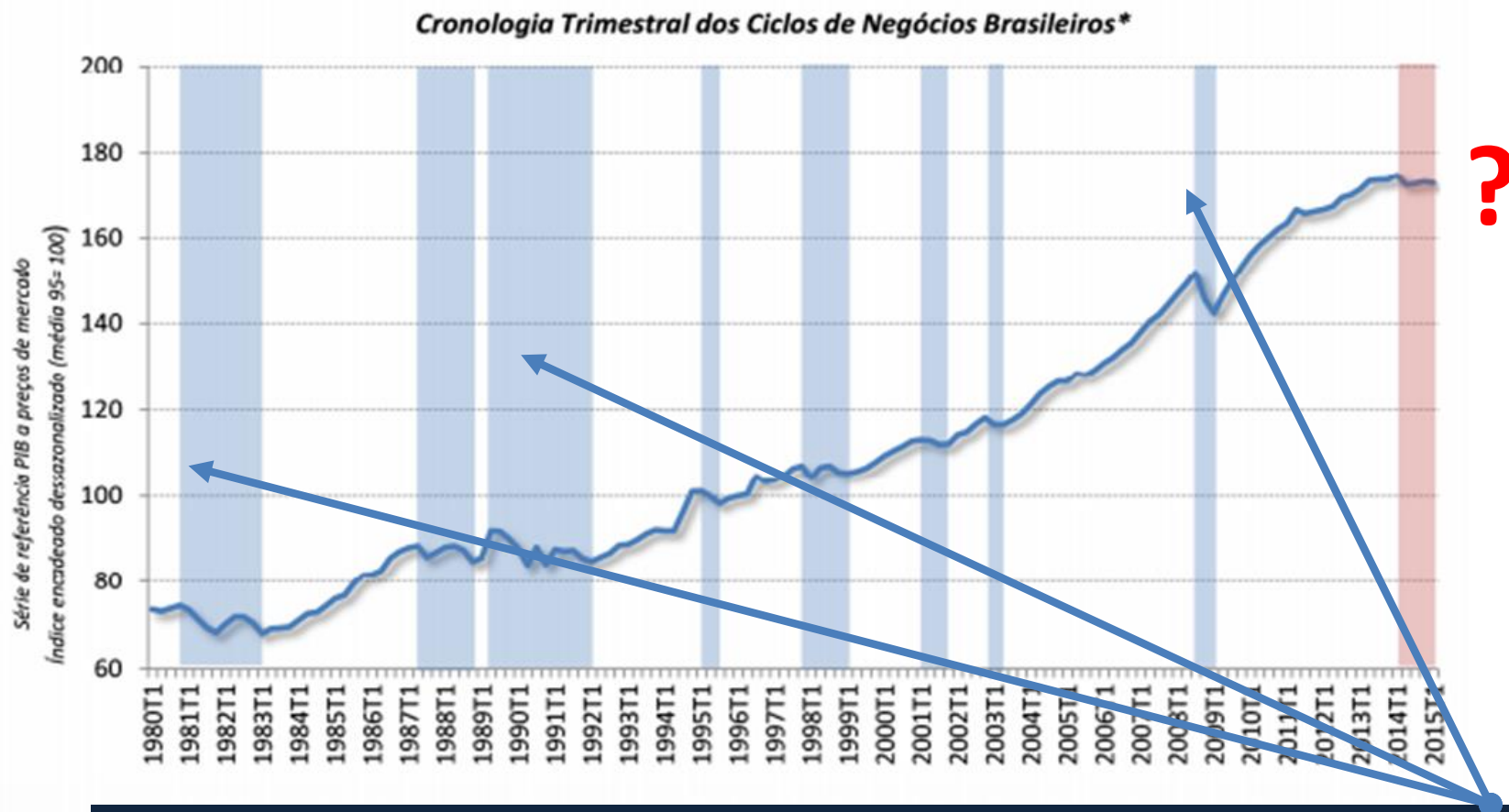




Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

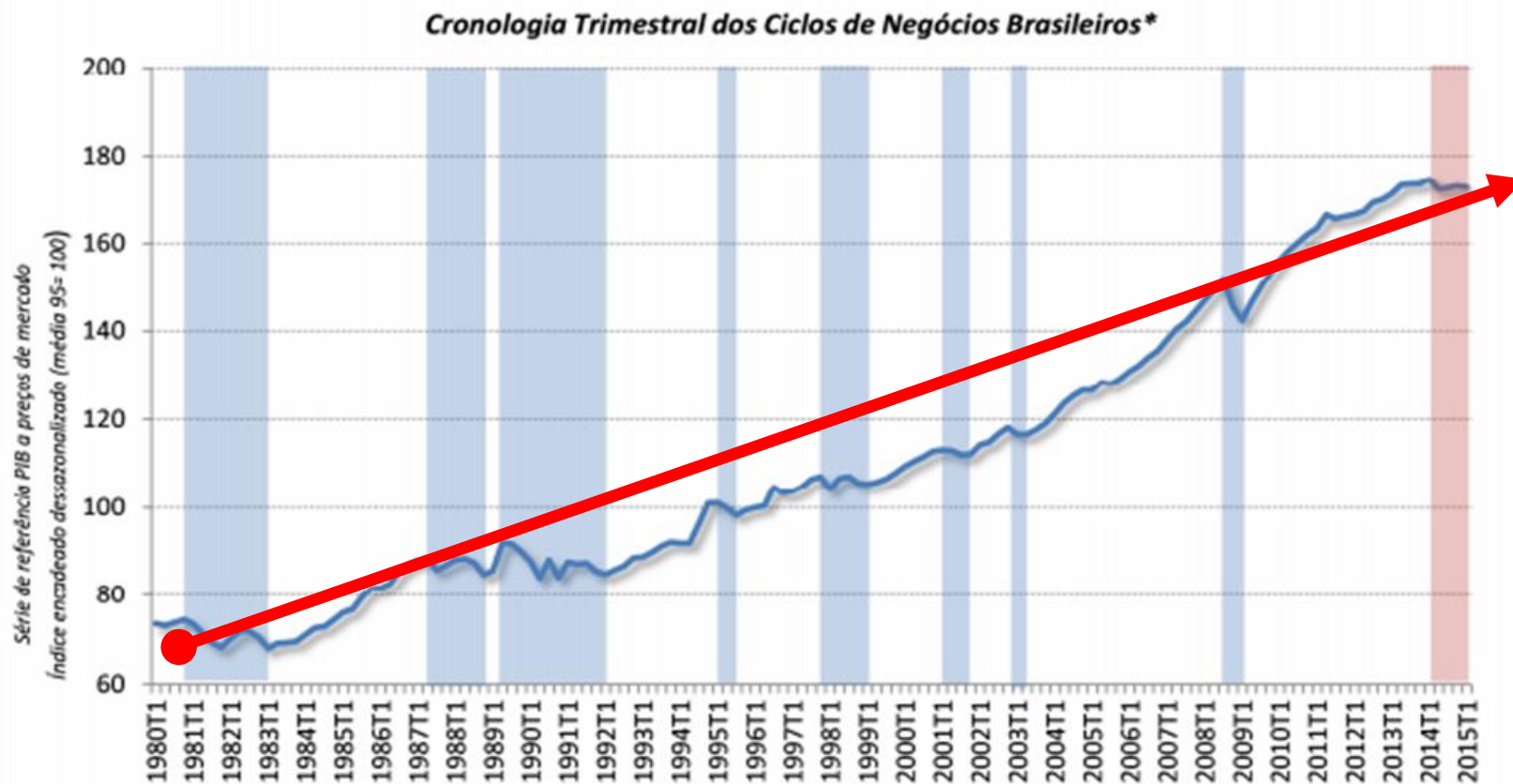
Comitê de Datação de Ciclos Econômicos



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Comitê de Datação de Ciclos Econômicos



Até a crise de 2008 o comitê da FGV identificou 8 períodos recessivos

Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

UMA FERRAMENTA DE ANÁLISE

www.fipe.org.br/pt-br/indices/abrainc/

SOCIAIS & MÉTODOS

fipe
Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

TWEET SHARE g+ SHARE BUSCA

ÍNDICES E INDICADORES ENSINO PROJETOS E PESQUISAS PUBLICAÇÕES SOBRE A FIPE

ÍNDICES

- IPAC
- IPC
- IPOP
- ÍNDICE DE PREÇOS REGIONAIS
- FIPEZAP

INDICADORES ABRAIN/FIPE

A Fipe e a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) desenvolveram e divulgam os indicadores Abrainc/Fipe para o mercado imobiliário. Atualizados mensalmente, os indicadores apresentam dados de lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos para o mercado primário de imóveis residenciais e comerciais.

INDICADORES MENSIS - SÉRIES HISTÓRICAS

METODOLOGIA

CURSOS FIPE

Matemática Financeira

[Cadastre-se](#)

A Fiipe e a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias)

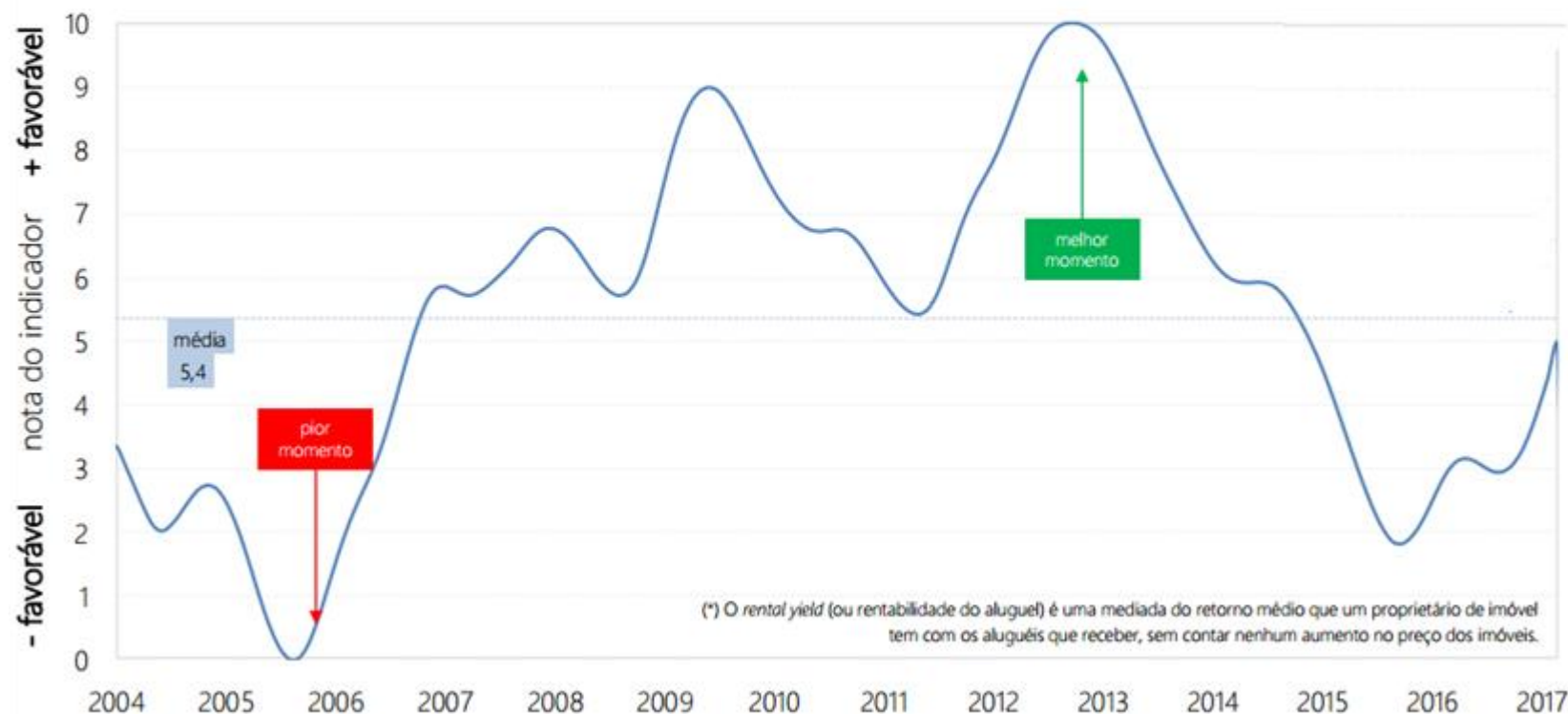
desenvolveram o Radar Imobiliário como uma ferramenta de análise visual das condições de mercado.

Ele comporta 12 indicadores, organizados em 4 dimensões, medidos em uma escala de 10 (mais favorável) a 0 (menos favorável).



Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário



Fonte: FiipeZAP, BM&F, Bacen

Elaboração: Fiipe.



Radar
ABRAINC | fipec

INDICADORES MENSAIS												
dimensão	Ambiente Macro			Crédito Imobiliário			Demanda			Ambiente do Setor		
indicador	Confiança	Atividade	Juros	Condições de financiamento	Concessões reais	Atratividade do Financiamento Imobiliário	Emprego	Massa salarial	Atratividade do Investimento Imobiliário	Insumos	Lançamentos	Preço dos imóveis
fonte	FGV	Bacen	BM&F, Bacen	Bacen	Bacen, IBGE	Bacen	IBGE	IBGE	FipeZAP, BM&F, Bacen	CAGED, IBGE, FGV	Abrainc-Fipe, CBIC	FipeZAP

<http://www.fipe.org.br/pt-br/indices/radar-abrainc/>



Radar
ABRAINC | fipec

MÉDIA ANUAL DOS INDICADORES

ano	Ambiente Macro			Crédito Imobiliário			Demanda			Ambiente do Setor		
	Confiança	Atividade	Juros	Condições de financiamento	Concessões reais	Atratividade do Financiamento Imobiliário	Emprego	Massa salarial	Atratividade do Investimento Imobiliário	Insumos	Lançamentos	Preço dos imóveis
	FGV	Bacen	BM&F, Bacen	Bacen	Bacen, IBGE	Bacen	IBGE	IBGE	FipeZAP, BM&F, Bacen	CAGED, IBGE, FGV	Abrainc-Fipe, CBIC	FipeZAP

Ambiente Macro		
Confiança	Atividade	Juros
FGV	Bacen	BM&F, Bacen

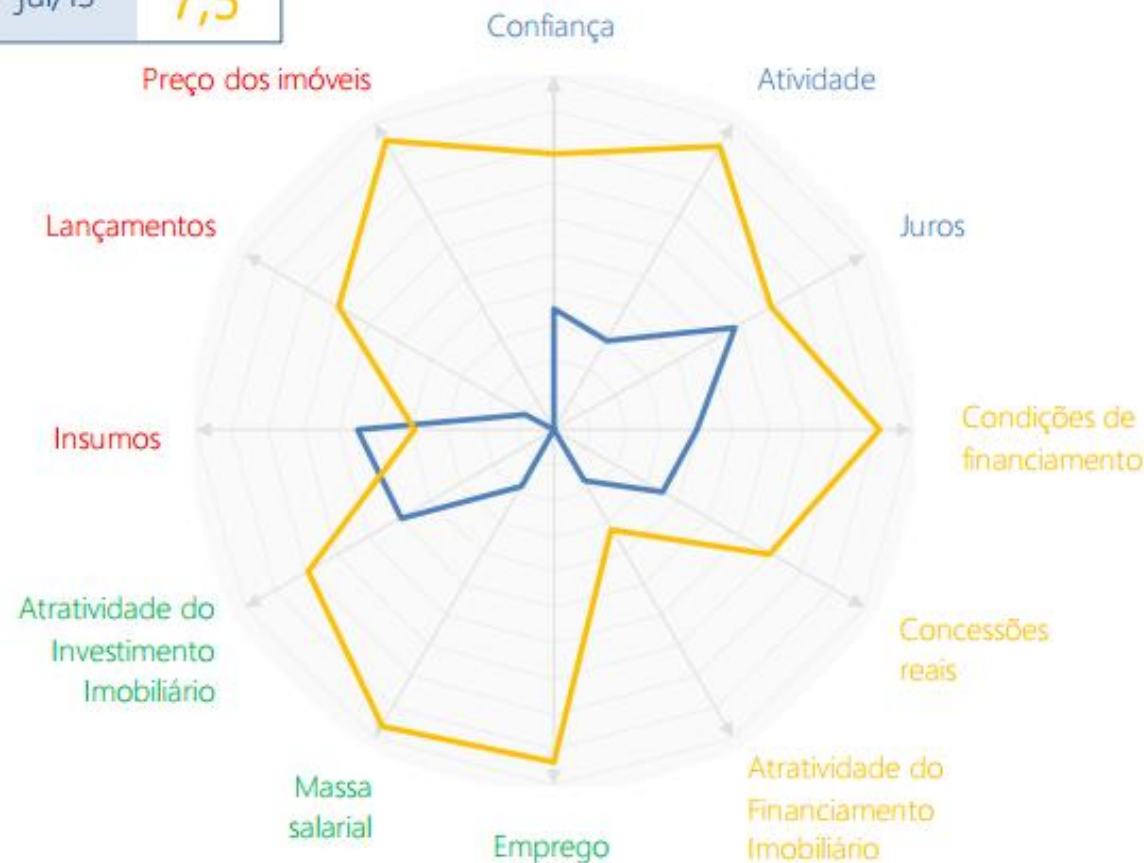
Ambiente do Setor		
Insumos	Lançamentos	Preço dos imóveis
CAGED, IBGE, FGV	Abrainc-Fipe, CBIC	FipeZAP

Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Relação ao Melhor Momento da Série – Julho de 2013

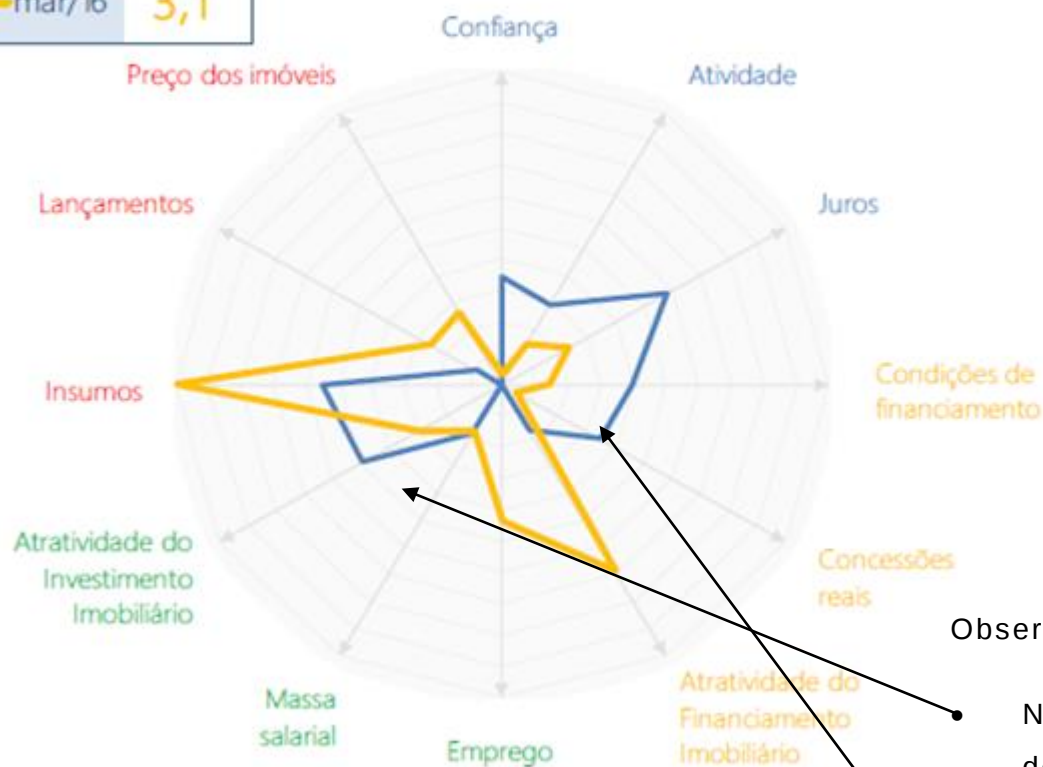
— mar/17	2,9
— jul/13	7,5



A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

—mar/17	2,9
—mar/16	3,1

Relação ao Ano Anterior



Observa-se que no último ano houve **MELHORA**:

- Na atratividade do investimento imobiliário derivada da redução das taxas de remuneração de capital.
- No nível de confiança dos consumidores.
- No nível de atividade de incorporação imobiliária.
- Na redução dos juros e do custo de capital.
- Nas condições de financiamento.

Disrupção?

De repente, um momento de provação para o capitalismo

Cyro Andrade

Valor Econômico, 31/07/2009

É regra essencial do capitalismo: sem risco não há recompensa. Mas pode haver momentos em que ninguém quer correr riscos. E quando os mercados param. É o capitalismo em transe. É um "Momento Minsky". Nesse instante, os preços dos ativos, inflados por especulação levada a extremos de risco, até então abrigada numa bolha que parecia não conhecer limites de expansão, desabam, tornando imperiosa a desalavancagem. É a hora do pânico. Tempos de ganhos fáceis, que pareciam estabelecidos em absoluta perenidade, ficam para trás.

Hyman Philip Minsky (1919-1996) foi um economista americano pós-keynesiano. É conhecido por seus estudos sobre as crises financeiras e sua ligação com o ciclo econômico.

Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Disrupção Mercados Regulamentados

Disrupção é mais do que uma modinha no “corporativês”



Inovações Disruptivas



Inovações Disruptivas



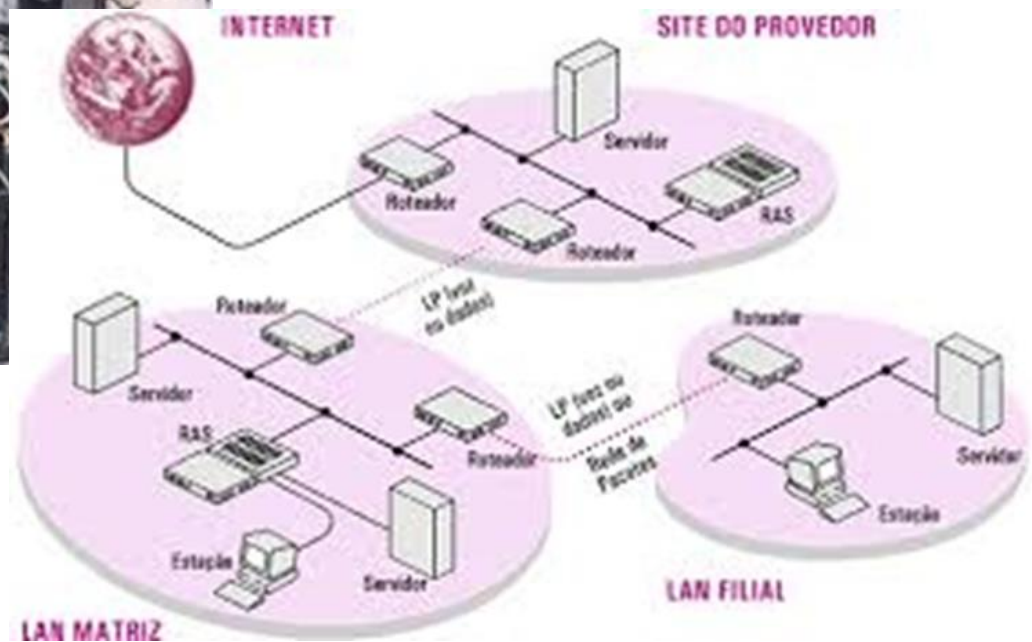
Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Inovações Disruptivas



Inovações Disruptivas



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Inovações Disruptivas



Inovações Disruptivas



Implicações Disruptivas

- Perda do monopólio do Estado sobre a Moeda
- Perda do poder de senhoriagem – emissão de moeda
- Surgimento de moedas privadas não inflacionárias
- Desintermediação de transações financeiras internacionais
- Mudanças a blockchains públicas são visíveis publicamente por todas as partes, criando transparência, e todas as transações são imutáveis, isto é, elas não podem ser alteradas ou deletadas
- Duas partes são capazes de fazer uma troca sem a supervisão ou intermediação de uma terceira parte, reduzindo fortemente ou até eliminando o risco de contraparte
- Com todas as transações sendo adicionadas a um único livro-razão público (blockchain), reduz-se a desordem e complicações geradas por múltiplos livros-razões.

Implicações Disruptivas

Banco Central da Rússia propõe classificar o Bitcoin como um “bem digital” e regulamentar seu uso

Jansen 26 de maio de 2017 4



O Banco Central da Rússia propôs a classificação de criptomoedas, incluindo o Bitcoin, como **bens digitais** para fins fiscais, de acordo com as publicações locais. O projeto de proposta está previsto para um mês.

Legislador do Texas afirma: “Nenhum governo jamais proibirá o Bitcoin”

Jansen 8 de março de 2017 0



O estado do Texas sempre foi bem conhecido por sua posição sobre direitos constitucionais. Em 2 de março, o representante do Estado, Matt Schaefer, apresentou uma proposta para rever a constituição do estado para dizer que as **moedas virtuais como bitcoin são meios de troca que “nenhum governo deve proibir”**.

Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

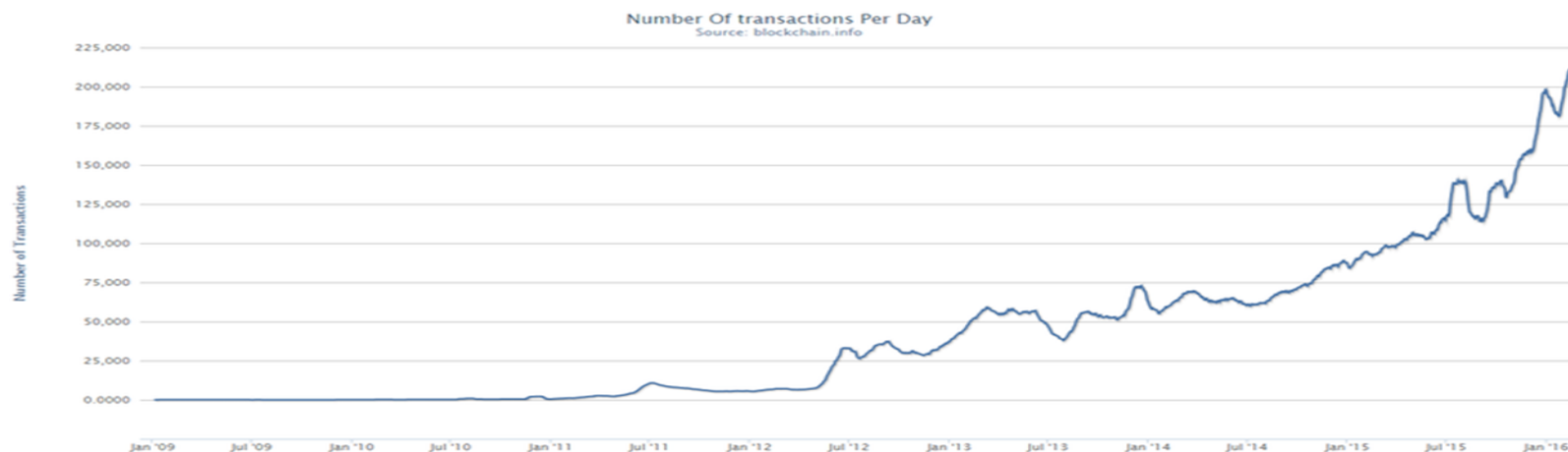
Criptomoedas Próxima Bolha?

Satoshi Nakamoto

(中本哲史 Nakamoto Satoshi)

é o pseudônimo utilizado pela pessoa ou pessoas que criaram a moeda virtual bitcoin

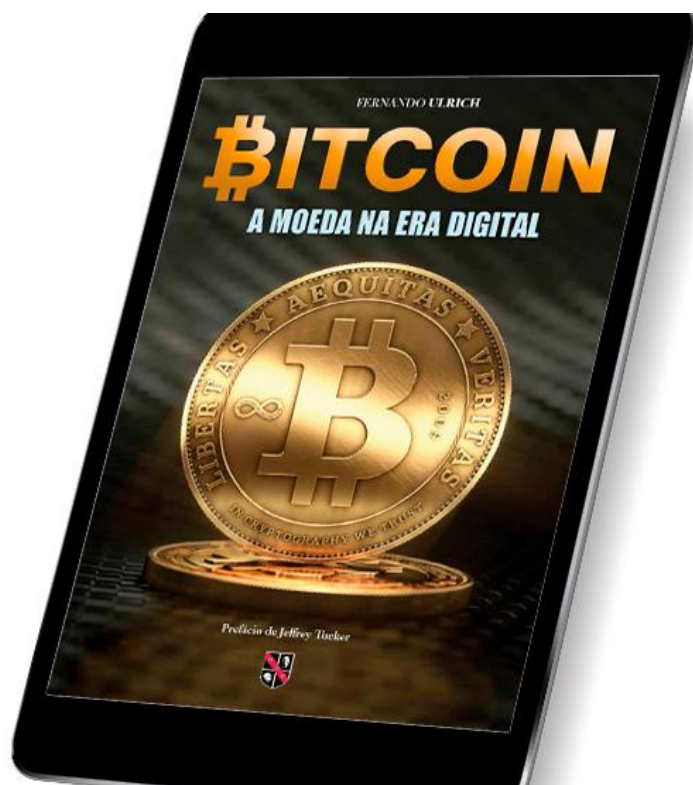
Desde a primeira transação com bitcoin que se tem notícia, realizada em 2010, a moeda já subiu mais de 100.000.000%.



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Criptomoedas Próxima Bolha?



<https://bitcoin.org/en/>

<http://educacao.infomoney.com.br/>

Impactos Mercado Imobiliário

amazon X



airbnb X



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Impactos Mercado Imobiliário



X



X



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

Palestrante Biônico?



Claudio Souza e Silva, PREVI BB

Mauro de Souza Gomes, Msc, MRICs

MUITO OBRIGADO

maurogomes@urbanometrica.com.br

claudio@previ.com.br