

Retirada de recursos da poupança pressiona mercado imobiliário

A debandada de investidores da mais tradicional aplicação financeira do país está provocando reflexos em outros setores da economia

Uma das mais tradicionais fontes de recursos para financiamentos de imóveis para a classe média com juros limitados, o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) é afetado pela retirada persistente de recursos da caderneta de poupança.



Falta de recursos dificulta financiamento de imóveis para classe média.

Somente em janeiro, os investidores retiraram da poupança R\$ 20,1 bilhões a mais do que depositaram. Isso após três anos seguidos de saques. A aplicação perdeu R\$ 87,8 bilhões em 2023, R\$ 103,2 bilhões em 2022 e R\$ 35,4 bilhões em 2021. Os bancos são obrigados a destinar 65% dos depósitos da poupança ao SBPE. Esse sistema cobre até 80% de imóveis de até R\$ 1,5 milhão, com juros limitados a 12% ao ano.

A modalidade tem risco historicamente baixo de inadimplência porque as prestações são limitadas a 30% da renda do mutuário,

e os financiamentos duram até 35 anos. Especialista em direito imobiliário, o advogado Marcelo Tapai destaca que o mercado imobiliário passa por uma mudança estrutural, que reflete a perda de interesse do investidor pela caderneta. Tanto o rendimento baixo da poupança quanto a ampliação de opções no mercado financeiro estimulam a fuga de investidores.

“A diminuição do estoque de dinheiro das poupanças

é um caminho sem volta. O mercado financeiro hoje é muito mais simples. Bancos de investimento populares permitem às pessoas físicas investir em instrumentos financeiros com muita facilidade e muito mais perspectiva de retorno. A poupança traz prejuízo e, a cada dia, menos pessoas pensam nela como um investimento”, explica.

Mesmo com a estagnação do SBPE, a Abecip (Associação Brasileira

das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) aposta em crescimento de 3% no crédito imobiliário em 2024, com as concessões fechando o ano em R\$ 259 bilhões, superando o recorde de R\$ 255 bilhões emprestados em 2021. Segundo a entidade, essa expansão deve ser sustentada pelos financiamentos do FGTS.

ACBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), cuja análise se concentra no número de lançamentos, estima que o volume de empreendimentos imobiliários com recursos do FGTS e do Minha Casa, Minha Vida cresça 15% em 2024. Para o mercado imobiliário total, a entidade projeta que 320 mil unidades devam ser lançadas neste ano. Ainda não dá para projetar se esse volume representa crescimento em relação a 2023 porque as estatísticas do ano passado ainda estão sendo fechadas/ABR).

A fusão entre Soma e Arezzo

Vicente Bagnoli (*)

A fusão entre as varejistas do mercado da moda, Arezzo e Soma, ganhou destaque recente no noticiário, afinal, estamos diante da possível consolidação do segundo maior grupo econômico do setor e, por se tratar de produtos de consumo direto pelo usuário final, acirra apreensões e questionamentos

A preocupação com o preço é sempre presente em casos de fusões e aquisições e o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade), a autoridade de concorrência que analisa e dá a palavra final nas operações, leva isso em consideração. Contudo, não se pode afirmar, sem uma análise concorrencial detalhada, que uma fusão ou aquisição deixará os produtos mais caros.

Para tanto, o Cade define qual o mercado relevante da operação, ou seja, quais os produtos, na visão do consumidor, são substitutos entre si e a área geográfica em que concorrem. Na operação entre Arezzo e Soma, por exemplo, estamos diante de algo em torno de 34 marcas e milhares de pontos de venda espalhados pelo país.

Será que essas marcas todas concorrem entre si? Quais são concorrentes? A concentração decorrente da fusão gera posição dominante da empresa no mercado? Feitas essas análises, o Conselho avalia a possibilidade de ocorrer um pequeno, porém significativo e não transitório, aumento dos preços, e se outras empresas ofertariam seus produtos no mesmo mercado diante dessa variação nos valores, isso de modo que a concorrência não seja limitada e os consumidores prejudicados com a fusão.

Uma vez aprovada a operação pela autarquia, ocorrerá no Brasil a consolidação do segundo maior grupo varejista de moda em termos de receita. Isso

demandará a análise do órgão acerca do poder de portfólio da empresa resultante da operação, ou seja, uma companhia que possui diversos tipos de marcas e produtos.

Empresas que possuem uma vasta lista de produtos e serviços podem reduzir os custos de transação de seus consumidores, que passam a lidar apenas com essa companhia ao invés de vários pequenos vendedores. Por outro lado, o poder de portfólio pode dificultar a atuação de concorrentes menores e a empresa poderia, a médio e longo prazos, utilizar dessa situação para exercer seu poder, elevando o preço de seus produtos e aumentando a sua concentração no mercado.

Em termos práticos, Arezzo e Soma devem ter considerado que as sinergias decorrentes da operação são, por exemplo, as vantagens que cada uma possui, como expertise em calçados de um lado e de vestuário do outro, como também centros de distribuição para alocar várias marcas e aumentar a distribuição, pontos comerciais espalhados pelo país e até ganhos decorrentes de despesas e receitas operacionais.

Um outro aspecto a ser considerado como sinergia para as empresas é a consolidação de um grupo econômico para atrair novas marcas ao país sob a sua gestão. Caberá às empresas demonstrar ao Cade que essas sinergias serão também traduzidas em eficiências ao mercado, como novos produtos e melhorias nos já existentes, novas marcas e tecnologias empregadas, acirramento da competição e, claro, a questão do preço ao consumidor.

O processo ainda terá um longo percurso de análises pelo Conselho de Administração que, ao final, poderá aprovar integralmente a fusão entre Arezzo e Soma, aprovar com restrições ou, até mesmo, vetar.

(*) - É Professor de Direito da Concorrência da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Aneel multa Enel por apagão em novembro

A Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) aplicou uma multa de R\$ 165,8 milhões à Enel pelo apagão que atingiu a Região Metropolitana de São Paulo em novembro do ano passado. Na ocasião, cerca de 2,1 milhões de pessoas ficaram sem luz, com o fornecimento levando uma semana para ser normalizado. Segundo o auto de infração a Enel São Paulo não prestou serviços de forma adequada.

A companhia só acionou significativamente as equipes de manutenção – próprias e terceirizadas – em

6 de novembro, três dias após o temporal que derrubou árvores e comprometeu o abastecimento de energia em diversas áreas da capital paulista e dos arredores. A concessionária de energia descumpriu uma resolução normativa que permite a penalização de companhias por “implantar, operar ou manter instalações de energia elétrica e os respectivos equipamentos de forma inadequada”.

O documento da Aneel apontou ainda que a energia só foi restabelecida em todos os imóveis afetados

apenas em 10 de novembro, uma semana após o temporal. Embora a Enel São Paulo obedeça aos limites regulatórios de duração e de frequência de interrupções no fornecimento de energia, os indicadores pioraram nos últimos anos, principalmente em ocorrências emergenciais. A Enel ainda pode recorrer da multa. Um eventual recurso será primeiramente analisado pela área técnica da Aneel. Em seguida, será encaminhado para a diretoria da agência, que decidirá se acolhe os argumentos da distribuidora (ABR).

A – Oportunidades de Trabalho

A busca por oportunidades de trabalho como Jovem Aprendiz registrou um aumento de 65% em janeiro de 2024 em comparação com o mesmo período do ano passado. Os números revelam um aumento significativo, com o número de currículos cadastrados na plataforma do Banco Nacional de Empregos (BNE), subindo de 7.431 para 12.268 durante o período em análise. O levantamento também revela que as profissões de auxiliar administrativo e recepcionista figuram entre as mais buscadas pelos candidatos, representando, em conjunto, 49,9% do total das 10 áreas mais procuradas em 2024. A lista das profissões mais buscadas inclui estagiário, atendente, assistente administrativo, auxiliar de produção, vendedor, motorista e ajudante geral. Fonte (https://www.bne.com.br/).

B – Programas de Capacitação

A Nestlé pretende investir R\$ 26 milhões em programas voltados à capacitação e inclusão de jovens no mercado de trabalho até 2025 no Brasil. A iniciativa envolverá programas ligados aos negócios da companhia para formação de jovens veterinários, nutricionistas, culinárias, baristas e disseminação de conceitos de agricultura regenerativa nas cadeias do cacau, café e leite. A Nestlé criou a Iniciativa Pelos Jovens (Youth) em 2003, um programa global que já impactou 5 milhões de pessoas no mundo. No Brasil, o projeto alcançou mais de 405 mil pessoas. Só em 2023, foram 155 mil jovens impactados por projetos nas cadeias do café, leite e cacau e ações de capacitação (Mercado&Consumo).

C – Empresa de Mulher

Com 85% da liderança feminina, a Eagle acaba de receber o certificado Woman-Owned Business, da WEConnect International. Com a conquista, a agência passa a integrar um rol de mais de 200 empresas certificadas somente na América Latina. Desde 2015, a WEConnect é a única organização que oferece, no Brasil, a certificação “Empresa de Mulher”, válida em 55 países. Com crescimento de 30% no Brasil em 2023, a certificação Women-Owned passa por processo que avalia e formaliza se uma empresa pertence a uma ou mais mulheres em pelo menos 51%, de acordo ao padrão universal reconhecido pelas equipes de compras das principais corporações globais. Saiba mais: (https://www.eagleagencia.com.br).

D – Tráfego de Dados

Brincar Carnaval está cada vez mais tecnológico. E a alegria e o deslumbre dos desfiles da Sapucaí se tornam cada vez mais eternos com o “Bloco do Streaming”. Enquanto as escolas desfilavam, os foliões geraram um tráfego de dados recorde na rede móvel da TIM, operadora líder do 5G e com a maior rede móvel do país. Diretamente do Sambódromo, foram cerca de 40 terabytes de dados compartilhados em tempo real, na forma de vídeos, fotos e mensagens. Com essa alta interatividade, a operadora teve 47% desse tráfego ocorrendo na rede 5G. Além disso, durante as duas noites de desfiles, a velocidade de download média no 5G da TIM se aproximou dos 300 megabites por segundo, com picos superiores a 1Gbps.

E – Câmeras Corporais

O Oakmont Group anuncia a conquista da licitação para fornecer câmeras corporais para a Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia. A empresa, em parceria com a líder mundial em soluções para Segurança Pública, Axon, foi declarada vencedora, após análise da documentação e sucesso na etapa de prova de conceito. A Secretaria informou que pretende investir mais de R\$ 23 milhões por ano na solução de câmeras corporais (bodycams) que serão acopladas nas fardas e deverão captar, transmitir, armazenar e gerir as operações policiais, além de efetuar custódia de evidências digitais. Cerca de 3.300 bodycams serão fornecidas dentro de um ano. A primeira leva de 1.100 câmeras deverá ser entregue em até 60 dias (https://oakmontgroup.com.br/).

F – Ideias de Negócios

AB2Mamy, maior comunidade de mães do Brasil, que busca a liberdade financeira delas por meio de educação, networking, saúde e bem-estar, anuncia a 68ª edição do Programa Start, que acontecerá no próximo dia 23 de fevereiro, em São Paulo. Em parceria com o Google for Startups, o programa capacita mulheres, além de fomentar ideias e alavancar negócios, oferecendo mentorias gratuitas para tirar ideias do papel. Nesta edição, a empresa selecionará 30 empreendedoras que precisam tirar uma ideia do papel ou negócios que querem inovar em qualquer segmento. O programa Start já ajudou mais de 2 mil ideias de negócios liderados por mulheres. Mais informações e inscrições, acesse: (https://www.b2mamycademy.com.br/b2mamy-start).

G – Bolsa de Jornalismo

A ONU vai escolher 15 jornalistas de países em desenvolvimento para uma bolsa de três semanas em Nova York. Os selecionados participarão

de palestras, intercâmbio com outros profissionais e terão a oportunidade de cobrir a Assembleia Geral da entidade, entre setembro e outubro. As candidaturas para a Bolsa de Jornalismo Reham Al-Farra podem ser feitas até 15 de março e são gratuitas. Os interessados devem ter entre 22 e 35 anos, trabalharem em tempo integral como jornalistas (empregados ou freelancers) e serem fluentes em inglês, pois todas as atividades serão realizadas no idioma. Saiba mais em: (https://www.un.org/en/traf).

H – Donuts Frescos

A AmPm, rede de lojas de conveniência dos postos Ipiranga, assinou essa semana contrato de associação com a Krispy Kreme Inc. para a criação de uma empresa (Joint Venture) que levará aos consumidores brasileiros os produtos da marca entre final de 2024 e início de 2025. Começando em São Paulo, os famosos donuts estarão disponíveis somente na rede de lojas próprias Krispy Kreme e nas lojas de conveniência AmPm. O modelo será semelhante ao operado pela marca em outros países junto com grandes redes de varejo como 7Eleven, Tesco e Walmart. A Krispy Kreme tem sede em Charlotte, na Carolina do Norte, e é uma das marcas de doces mais conhecidas e admiradas do mundo, com mais de 13 mil pontos de venda em mais de 35 países, sendo reconhecida, principalmente, pela qualidade de seus donuts frescos produzidos diariamente.

I – Ranking das Franquias

Pelo segundo ano consecutivo, a Cacau Show manteve a liderança do Ranking ABF das 50 Maiores Redes de Franquias no Brasil por Operação, com um total de 4.216 operações, o que representa um crescimento de 10,7% em relação à edição anterior. Em seguida, vem O Boticário, com 3.689 operações, McDonald's, com 2.662 operações (variação positiva de 2,50%), Colchões Ortobom, com 2.380 operações e OdontoCompany, com 1.899 operações. Nesta edição, 19 redes superaram a marca das mil operações, frente a 16 em 2023, e quatro tem mais de 2 mil. A “régua” para entrar no grupo (ou seja, o volume mínimo para figurar no ranking) também aumentou, chegando a 377, ante 366 na edição passada.

J – Unidade Logística

A Azul Cargo Express está celebrando dois anos de operação de sua frota Classe F, marcando mais um capítulo de sucesso em inovação e excelência logística. As cinco aeronaves Embraer E175 convertidas em cargueiros alcançaram uma série de marcos que consolidaram a posição da unidade de logística da Azul como líder na indústria de transporte aéreo de carga. Desde as primeiras decolagens, em fevereiro de 2022, essas aeronaves acumularam mais de 18 mil horas de voo, transportando 15,3 milhões de pacotes (e-commerce), totalizando 33,3 mil toneladas de carga. Com uma capacidade exclusiva de converter e reverter aeronaves de transporte de clientes em cargueiros e vice-versa, a Azul Cargo demonstrou uma flexibilidade sem precedentes na adaptação de sua frota às necessidades do mercado, permitindo uma resposta ágil às flutuações sazonais e demandas emergentes.