

# Observatório IMOB

Compreendendo o presente e pensando o futuro.

Cenários global e local.  
Estamos preparados para as  
novas dinâmicas do mercado?

Compilados

# 2020

netimóveis



**FDC**

Para ser relevante

Um levantamento da Universidade da Flórida, apontou que **81%** dos **134 IPOs** realizados nos Estados Unidos em 2018 foram de companhias que **registraram prejuízo** nos 12 meses anteriores à abertura do capital.

Padrão Amazon

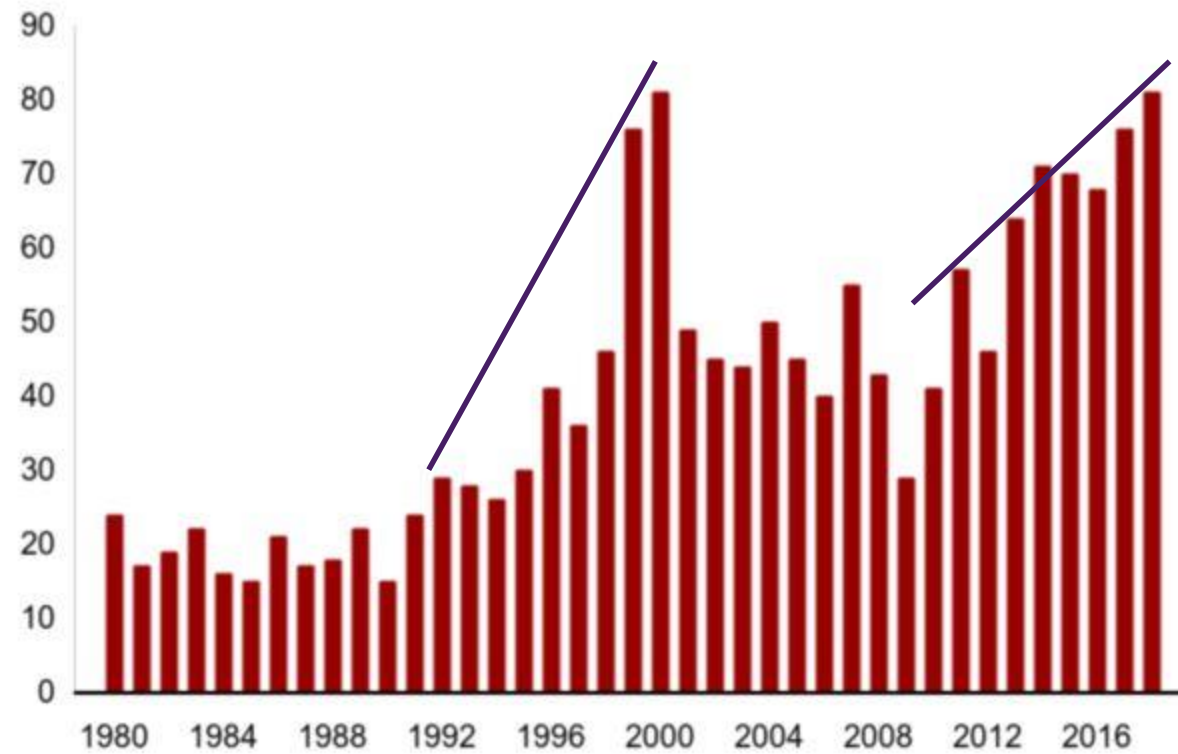
Fonte: <https://www.bbc.com/portuguese/geral-49858418>

“Me sinto um dinossauro apavorado”

*Jorge Paulo Lemann*

## IPOs de empresas com prejuízo\*

Nos EUA (em % do total)



\*Nos 12 meses anteriores à oferta de ações

Fonte: IPO statistics for 2018 and earlier years/Jay R. Ritter

BBC





**ÁGUA**

← **9 Km**

**H2O**

→ **50 m**

**Quem não entende,  
não atende.**

# Cenário mundial

LEHMAN BROS

Será que já pagamos essa conta?

882  
crise 2008

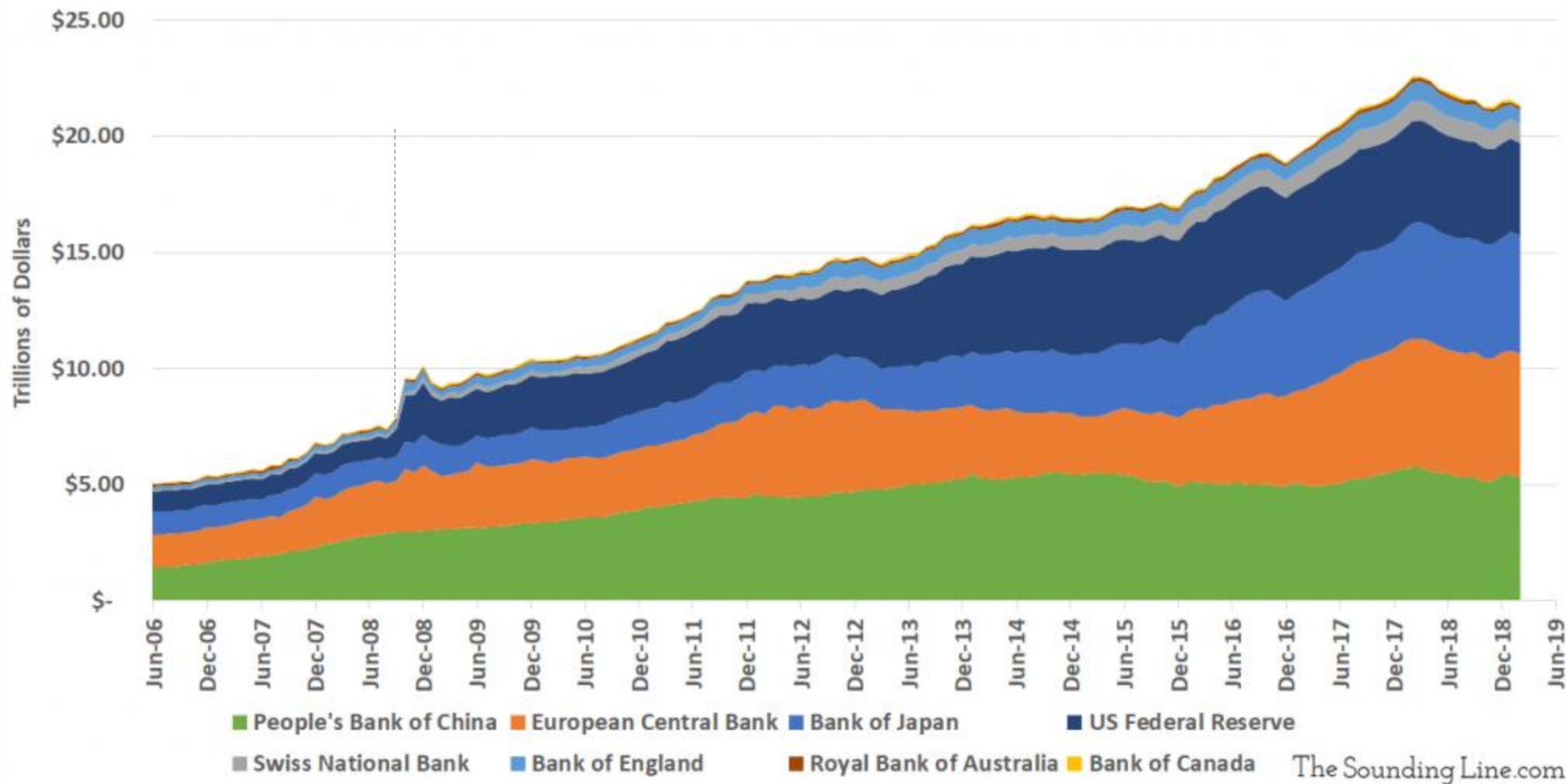
WHO WILL BE NEXT



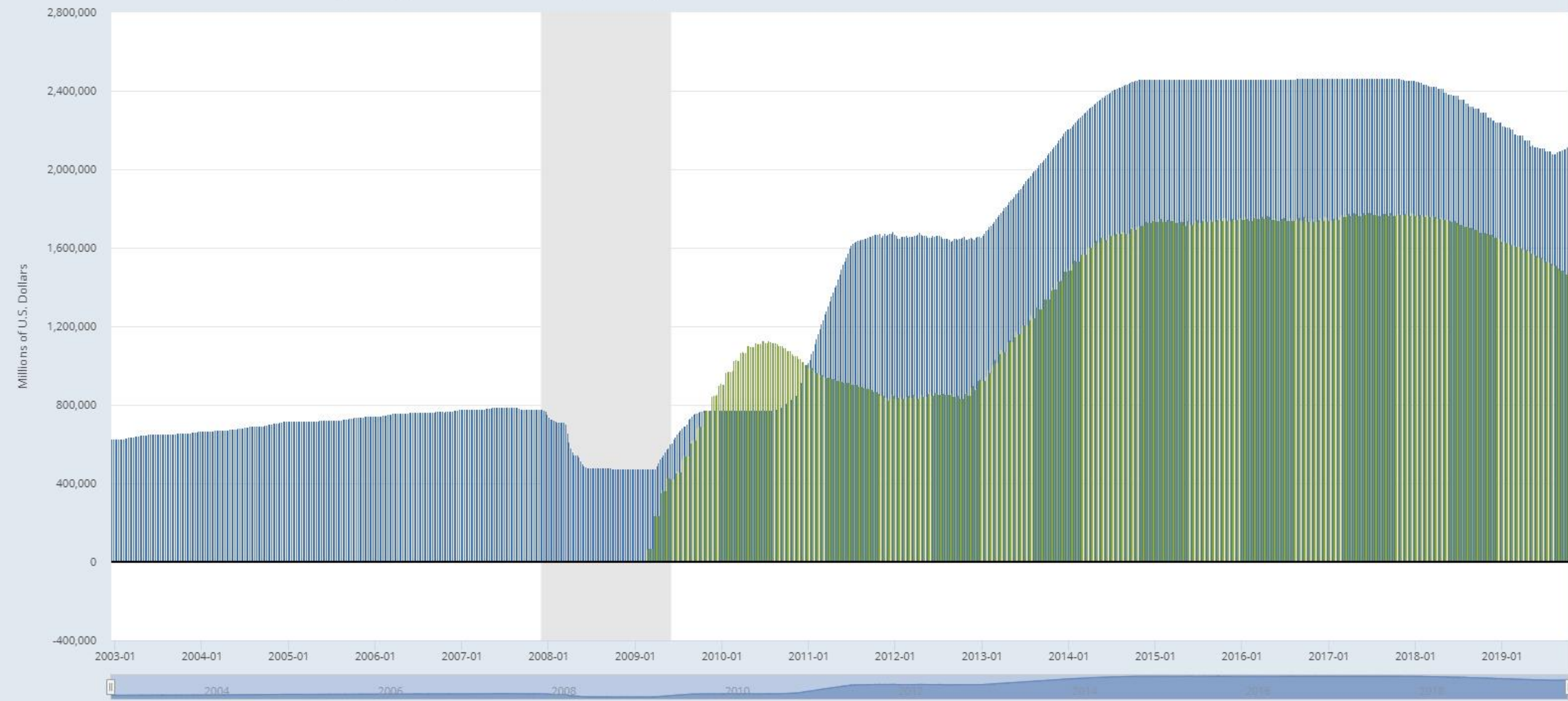
# Quantitative easing



## Major Central Bank Balance Sheets Since the Financial Crisis



The Sounding Line.com



Shaded areas indicate U.S. recessions

Source: Board of Governors of the Federal Reserve System (US)

alfred.stlouisfed.org

Fonte: <https://alfred.stlouisfed.org/graph/?g=p8V7>

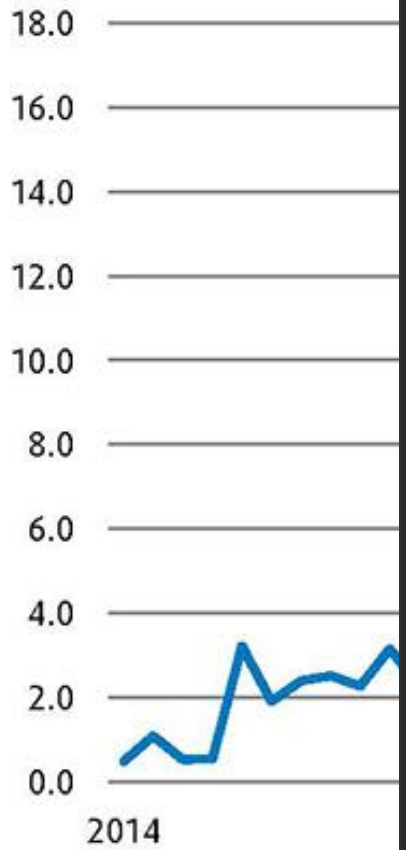
The Negative Yield Matrix												
Country	1-Year	2-Year	3-Year	4-Year	5-Year	6-Year	7-Year	8-Year	9-Year	10-Year	20-Year	30-Year
Switzerland	-0.75	-0.85	-0.78	-0.61	-0.51	-0.42	-0.35	-0.23	-0.14	-0.07	0.33	0.40
Japan	-0.16	-0.16	-0.12	-0.10	-0.09	-0.05	-0.03	0.01	0.04	0.07	0.60	0.87
Germany	-0.75	-0.75	-0.63	-0.49	-0.35	-0.23	-0.09	0.04	0.20	0.36	0.90	1.23
Netherlands		-0.74	-0.65	-0.51	-0.33	-0.16	-0.01	0.16	0.31	0.47	0.94	1.24
Finland		-0.70	-0.55	-0.47	-0.25	-0.25		0.23		0.52		1.33
Austria	-0.62	-0.64	-0.56	-0.44	-0.24	-0.07	0.10	0.27	0.45	0.54	1.12	1.51
Belgium	-0.61	-0.59	-0.57	-0.45	-0.28	-0.14	0.06	0.28	0.43	0.60	1.35	
Ireland	-0.61	-0.55	-0.51	-0.19	-0.08	-0.04	0.13	0.35		0.57	1.51	1.74
France	-0.61	-0.58	-0.47	-0.26	-0.17	0.05	0.25	0.43	0.60	0.76	1.33	1.73
Sweden		-0.78			-0.14		0.14			0.79	1.51	
Denmark	-0.55	-0.56	-0.58		-0.31			0.19		0.47		0.97
Spain	-0.36	-0.36	-0.18	-0.02	0.20	0.39	0.70	0.92	1.17	1.15	2.28	2.74
Italy	-0.37	-0.21	0.01	0.30	0.61	0.84	1.22	1.41	1.60	1.83	2.56	3.01
Portugal	-0.34	-0.16	0.09	0.25	0.79	1.10	1.27	1.72	1.89	2.08	3.19	3.47
United States	1.43	1.59	1.71		2.01		2.23			2.37		2.87

**Pension Partners**  
THE ATAC ROTATION MANAGER

@CharlieBilello

# Global Negative

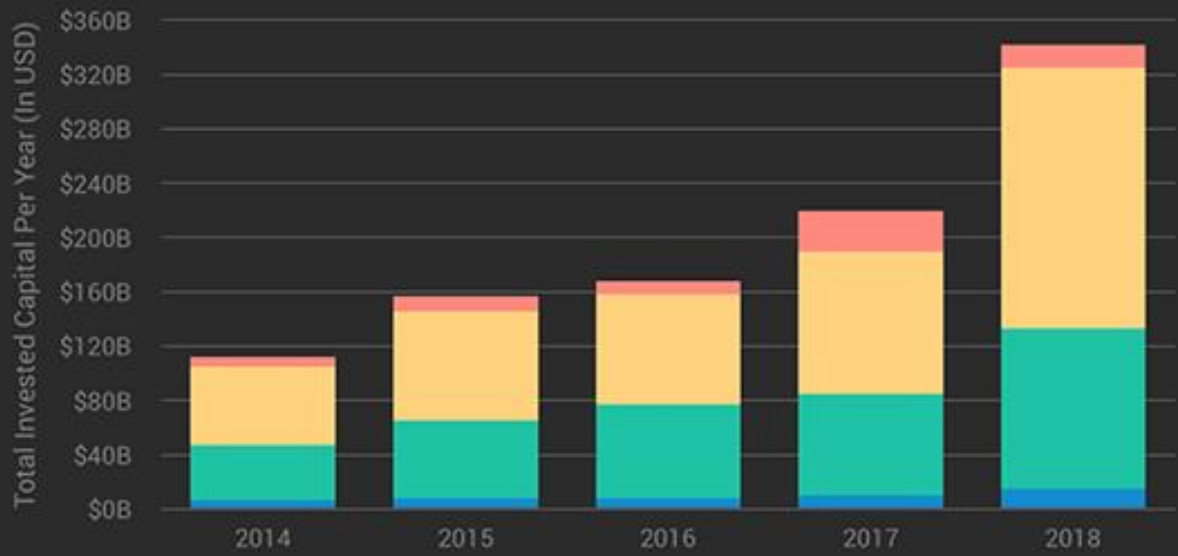
\$ Trillions



Source: BMO Global Asset Management  
Investments cannot be made

# Projected Global Venture Dollar Volume Over Time

Seed-Angel    Early Stage    Late Stage    Technology Growth



	Percent Increase (Total)	CAGR (Total)
2017 → 2018	55.7%	--
2014 → 2018	205.1%	32.2%

crunchbase news

os os anos,  
30 bilhões.  
chbase News

2019  
Yielding Debt Index.



U B E R

- US\$ 4,6 bilhões/ano



T E S L A

- US\$ 976 milhões/ano



- US\$ 1,9 bilhão/ano



Novo paradigma?

# Tesla se torna a segunda maior montadora do mundo, mas continua sendo uma péssima empresa

InfoMoney

Estamos bem tentados a iniciar novamente uma posição short na empresa. A Tesla estava cara quando valia 40% do que vale hoje

Fonte: <https://www.infomoney.com.br/colunistas/investimentos-internacionais/tesla-se-torna-a-segunda-maior-montadora-do-mundo-mas-continua-sendo-uma-pessima-empresa/>



Por **Marcelo López**

23 jan 2020 12h05 - Atualizado 1 hora atrás



Podem dizer o que for, mas a verdade é que a Tesla é a empresa que melhor reflete o momento em que vivemos, em todos os quesitos: ela é extremamente polarizadora, ou seja, não há quem seja indiferente – ou a pessoa a ama ou a odeia. Uma espécie de Trump sobre rodas.

Ela também representa perfeitamente o que a impressão desenfreada de dinheiro por parte dos bancos centrais pode fazer com uma empresa e os sentimentos dos investidores.

Como já falei diversas vezes, ela não existiria da maneira como é, não fosse uma “ajudinha” dos bancos centrais. O investimento passivo também ajuda – e muito.

netimóveis

# How WeWork spiraled from a \$47 billion valuation to talk of bankruptcy in just 6 weeks

Dakin Campbell Sep 28, 2019, 11:29 AM <https://www.businessinsider.com/weworks-nightmare-ipo>





# Uber queima US\$ 543 mil por hora, mostra balanço

Papel chegou a cair 7% no after-hours após divulgação de prejuízo de US\$ 1,16 bilhão



Por **Paula Zogbi**

5 nov 2019 09h46 - Atualizado 6 horas atrás



<https://www.infomoney.com.br/negocios/uber-queima-us-543-mil-por-hora-mostra-balanco/>



 SoftBank

Vision Fund captou US\$ 97 bilhões  
Vision Fund 2 pretende captar US\$ 108 bilhões

**netimóveis** 

<https://www.msn.com/pt-br/dinheiro/economia-e-negocios/softbank-deve-perder-mais-de-usdollar-5-bilh%C3%B5es-com-uber-e-wework/ar-AAIu8xm>



Publicidade

## Compare as taxas de crédito imobiliário

Desenvolvido por Melhortaxa

Melhortaxa, a maior plataforma de comparação de crédito imobiliário online e totalmente gratuita do Brasil.

- A Softbank investiu em startups como Uber, Slack e WeWork;
- Só com a participação na Uber, a empresa japonesa já pode prever perda de US\$ 3,54 bilhões;
- O CEO da SoftBank, Masayoshi Son, admitiu erro nas parcerias.

Os **investimentos** do **SoftBank** em startups como **Uber, Slack e WeWork** continuam a tropeçar. Analistas determinaram que a empresa de telecomunicações e investimento japonesa irá perder bilhões de dólares no processo.

### LEIA MAIS: WeWork negocia novo aporte do SoftBank em busca de reestruturação

- O CEO da SoftBank, Masayoshi Son, que tem um patrimônio líquido estimado de US\$ 19 bilhões, admitiu que está "envergonhado" por conta das grandes apostas em empresas deficitárias como a Uber e as próprias ações da WeWork
- Ações da SoftBank caíram regularmente nos últimos dois meses, abaixo dos 25%, uma vez que os investidores estão cada vez mais cautelosos com as avaliações da startup.
- A Sanford C. Bernstein estima que a redução da baixa do Fundo Vision pode atingir até US\$ 5,93 bilhões, com uma queda adicional de US\$ 1,24 bilhão a partir da porção



EMPRESA	INVESTIMENTO	STATUS
Rappi	US\$ 1 bi	lead investor
Loggi	US\$ 150 m	lead investor
Gympass	US\$ 300 m	lead investor
Creditas	US\$ 231 m	lead investor
Clip	não informado	não informado
Banco Inter	US\$ 200 m	8,1 %

Fonte: SoftBank

Lidera junto o General Atlantic e Kaszek Ventures, investimento de US\$ 250 milhões no quinto andar.

Fonte: <https://exame.abril.com.br/pme/quintoandar-capta-us-250-milhoes-em-rodada-de-investimentos-com-softbank/>

# Ray Dalio: “O mundo enlouqueceu e o sistema está quebrado”

Geraldo Samor

Ray Dalio fez um post no LinkedIn para explicar “algumas das coisas loucas que estão acontecendo, por que elas estão acontecendo, e por que eu acredito que elas são insustentáveis.”

Dalio diz que a próxima crise mundial será marcada pela inflação. Sua tese: existe muito dinheiro do mundo correndo atrás dos mesmos ativos, mas ele só está disponível para quem não precisa. A culpa é dos grandes bancos centrais, que tentam gerar crescimento encharcando o mercado de dinheiro.

<https://braziljournal.com/ray-dalio-o-mundo-enlouqueceu-e-o-sistema-esta-quebrado>

# Brazil Journal

Como resultado, seus retornos esperados ficam para a imaginação dos investidores. Como os investidores têm tanto dinheiro para investir e como há histórias de sucesso anteriores de empresas de tecnologia revolucionárias que deram muito certo, mais empresas do que nunca — desde a bolha das pontocom — não precisam ter lucros ou sequer caminhos claros para a rentabilidade para vender suas ações porque, em vez disso, elas podem vender seus sonhos para os investidores que estão cheios de dinheiro e capacidade de alavancagem.

Existe agora tanta liquidez querendo comprar esses sonhos que, em alguns casos, os investidores de venture capital estão empurrando dinheiro em startups que não querem mais dinheiro porque já têm mais que o suficiente; mas os investidores estão ameaçando prejudicar essas empresas, investindo pesado em seus concorrentes se eles não aceitarem o dinheiro. Essa enxurrada de dinheiro é compreensível porque esses gestores de capital de risco e private equity agora têm pilhas de dinheiro comprometido e não investido que eles

<https://braziljournal.com/ray-dalio-o-mundo-enlouqueceu-e-o-sistema-esta-quebrado>

# Farra do juro negativo.

Mercado, ou manipulação do mercado?

# Libor: Bank of England implicated in secret recording

By Andy Verity  
BBC economics correspondent

🕒 10 April 2017

f 📧 🐦 ✉️ Share

<https://www.bbc.com/news/business-39548313>



**A secret recording that implicates the Bank of England in Libor rigging has been uncovered by BBC Panorama.**

The 2008 recording adds to evidence the central bank repeatedly pressured commercial banks during the financial crisis to push their Libor rates down.

Libor is the rate at which banks lend to each other, setting a benchmark for mortgages and loans for ordinary customers.



# Introduction

<https://www.cfr.org/background/understanding-libor-scandal>

## Introduction

What is Libor?

How does Libor affect global borrowing?

Why and how did traders manipulate Libor?

What effect has the Libor scandal had on global financial markets?

What have been the penalties for financial institutions?

How have individuals involved been punished?

What are some implications of the Libor scandal?

Beginning in 2012, an international investigation into the London Interbank Offered Rate, or Libor, revealed a widespread plot by multiple banks—notably Deutsche Bank, Barclays, UBS, Rabobank, and the Royal Bank of Scotland—to manipulate these interest rates for profit starting as far back as 2003.

Investigations continue to implicate major institutions, exposing them to lawsuits and shaking trust in the global financial system.

Regulators in the United States, the UK, and the European Union have fined **banks more than \$9 billion for rigging Libor, which** underpins over \$300 trillion worth of loans worldwide. Since 2015, authorities in both the UK and the United States have brought criminal charges against individual traders and brokers for their role in manipulating rates, though the success of these prosecutions has been mixed. The scandal has sparked calls for deeper reform of the entire Libor rate-setting system, as well as harsher penalties for offending individuals and

*More From Our Experts*

**Benn Steil**

Housing Market Points to Recession By Election Day

# Percepção do mercado

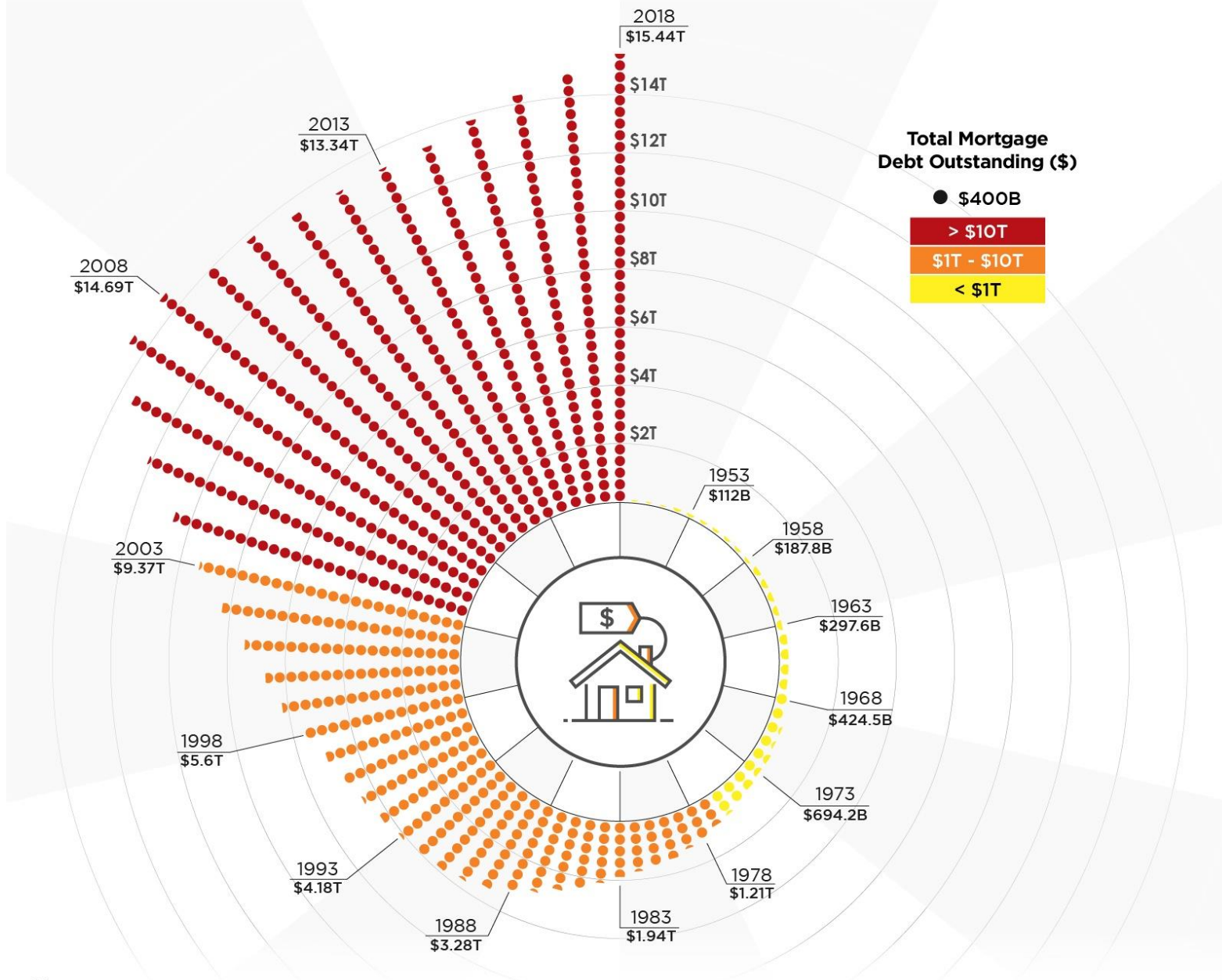
# Where are the greatest bubble risks in 2019?

Use our interactive Global Real Estate Bubble Index to track and compare the risk of bubbles in 24 cities around the world across the last three years. Munich tops our list in 2019.



# Total Mortgage Outstanding by Year in the U.S.

Unpaid Mortgage Debt and Interest



Articles & Sources:  
<https://howmuch.net/articles/mortgage-debt-outstanding-by-year>  
The Federal Reserve - <https://federalreserve.gov/>

Em alerta

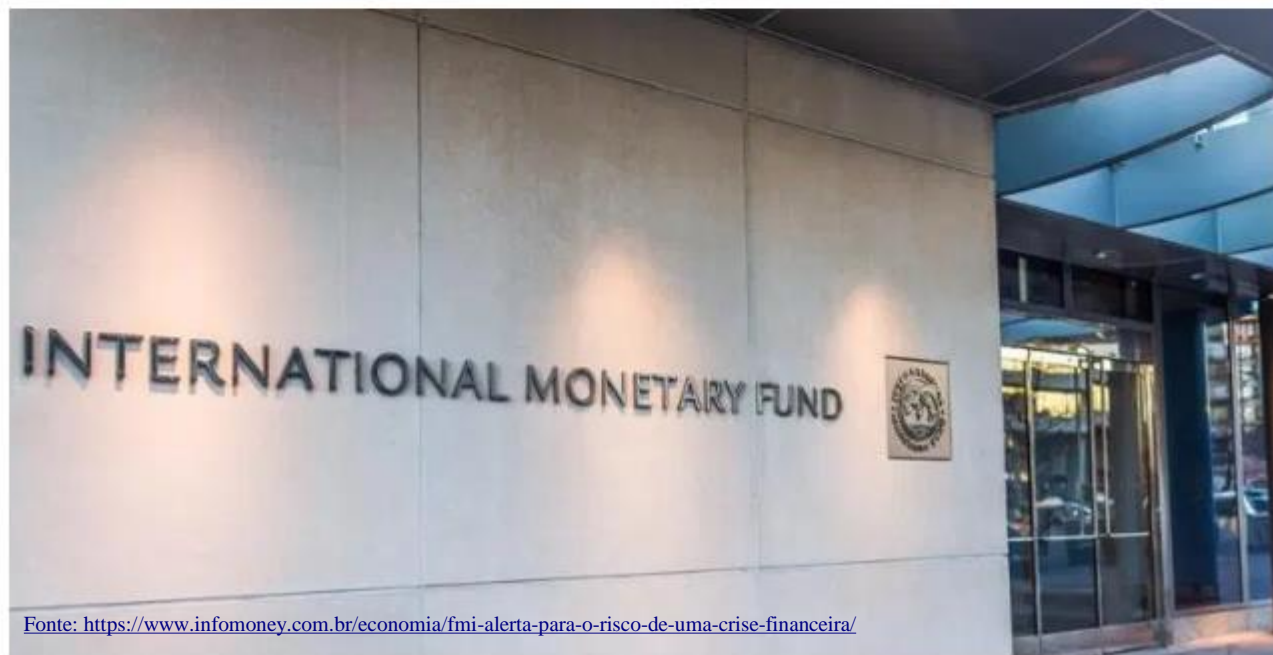
# FMI alerta para o risco de uma crise financeira

O risco de calote de vários grupos não financeiros é parte do cenário sombrio desenhado em três relatórios apresentados nos últimos dois dias

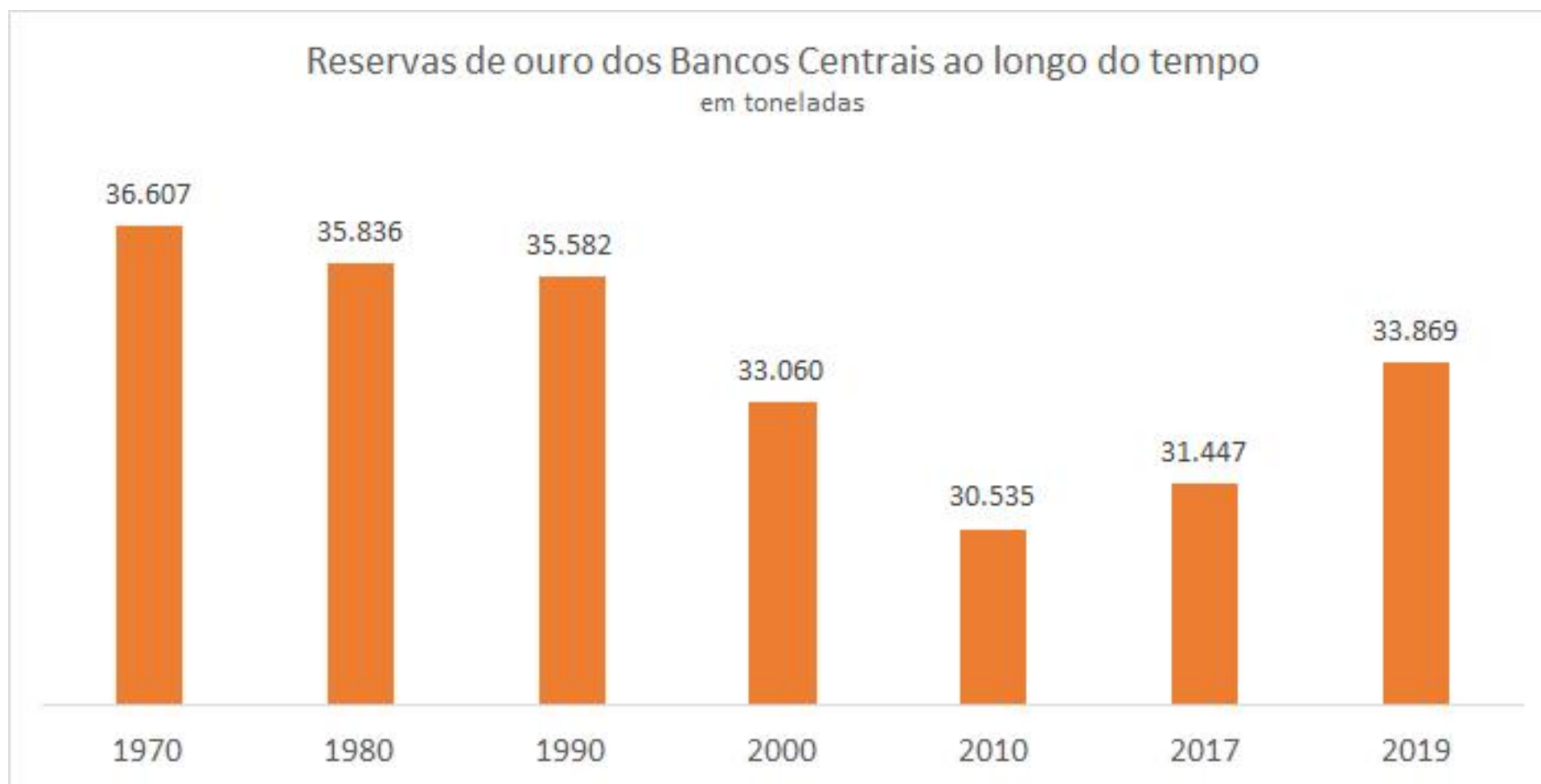


Por **Agência Estado**

17 out 2019 08h59 - Atualizado 2 horas atrás



Fonte: <https://www.infomoney.com.br/economia/fmi-alerta-para-o-risco-de-uma-crise-financeira/>



Fonte: [www.gold.org/goldhub/data](http://www.gold.org/goldhub/data)



BCH BSV

# Coin Dance

## LocalBitcoins Volume Charts

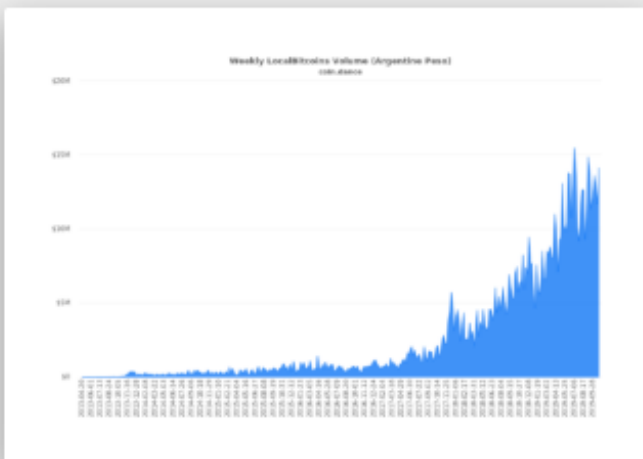


Updated **weekly**.

### Global

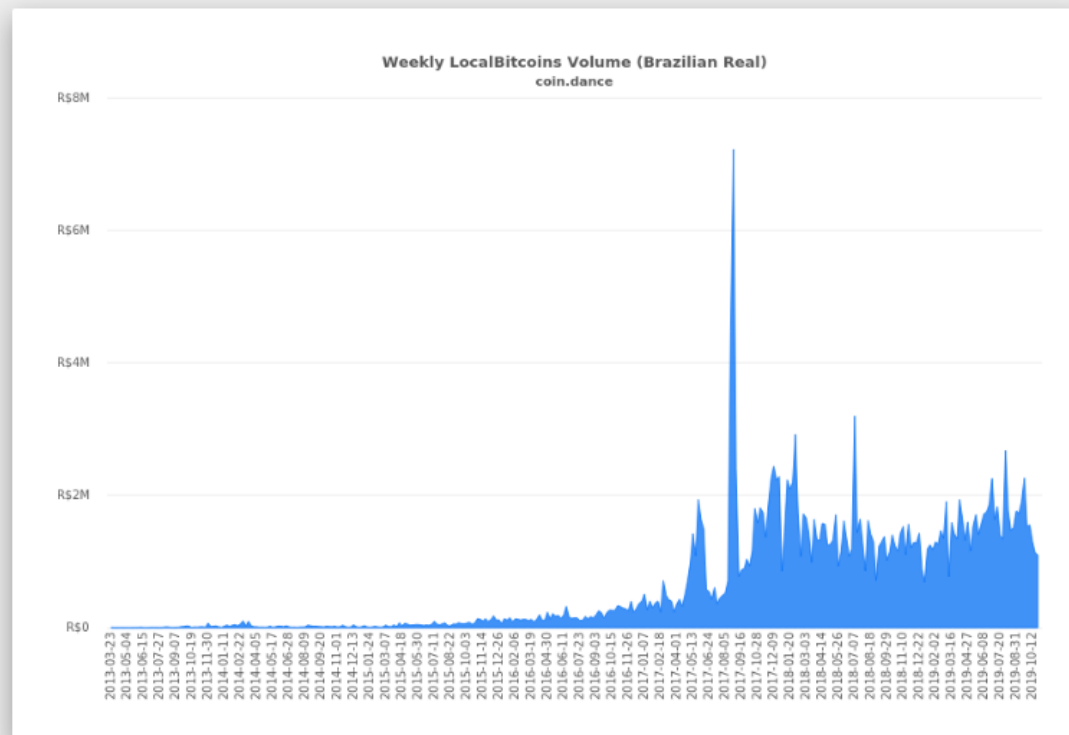


### Argentina



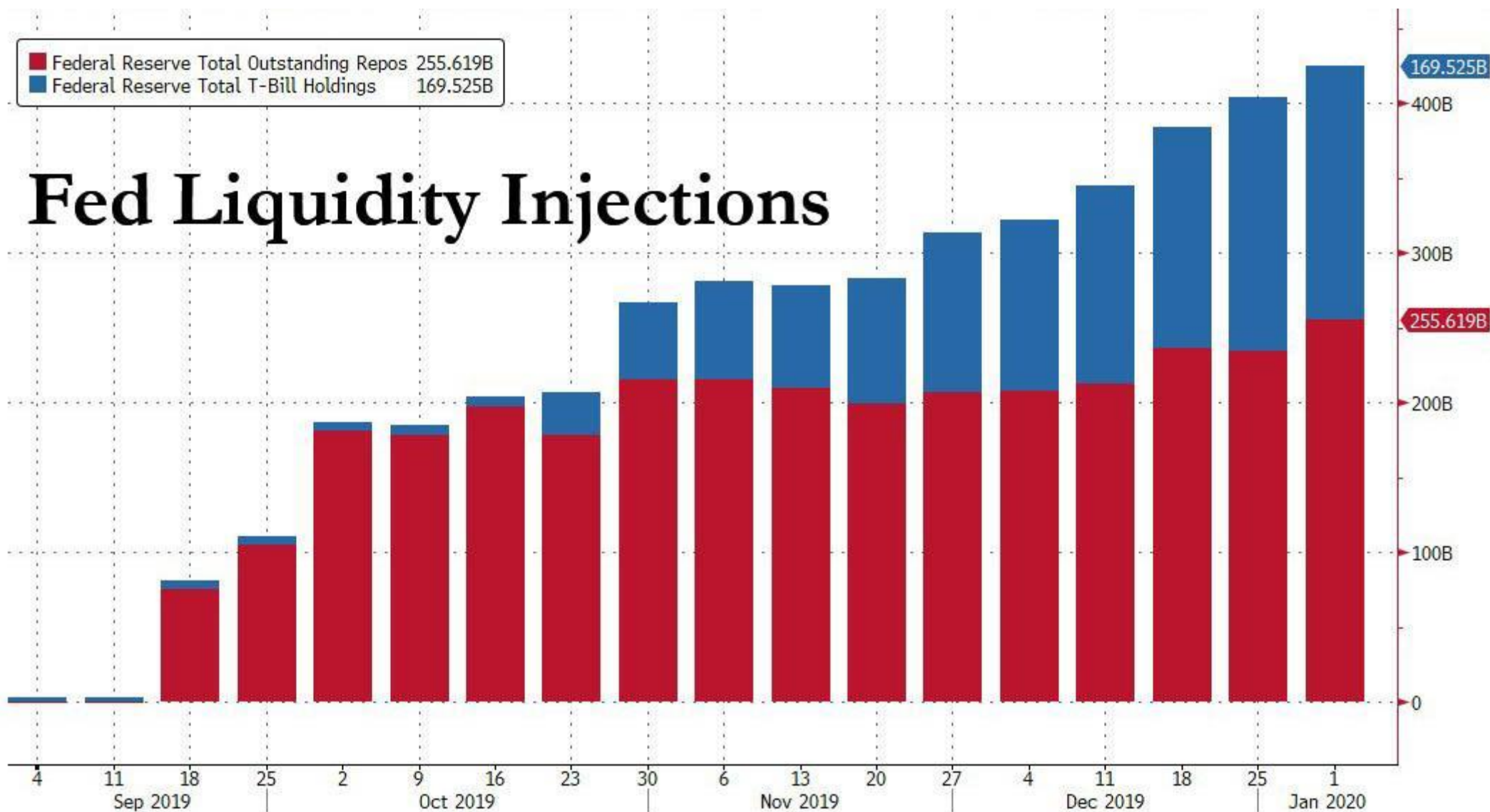
## Volume diário de negociações de bitcoins.

### Brazil



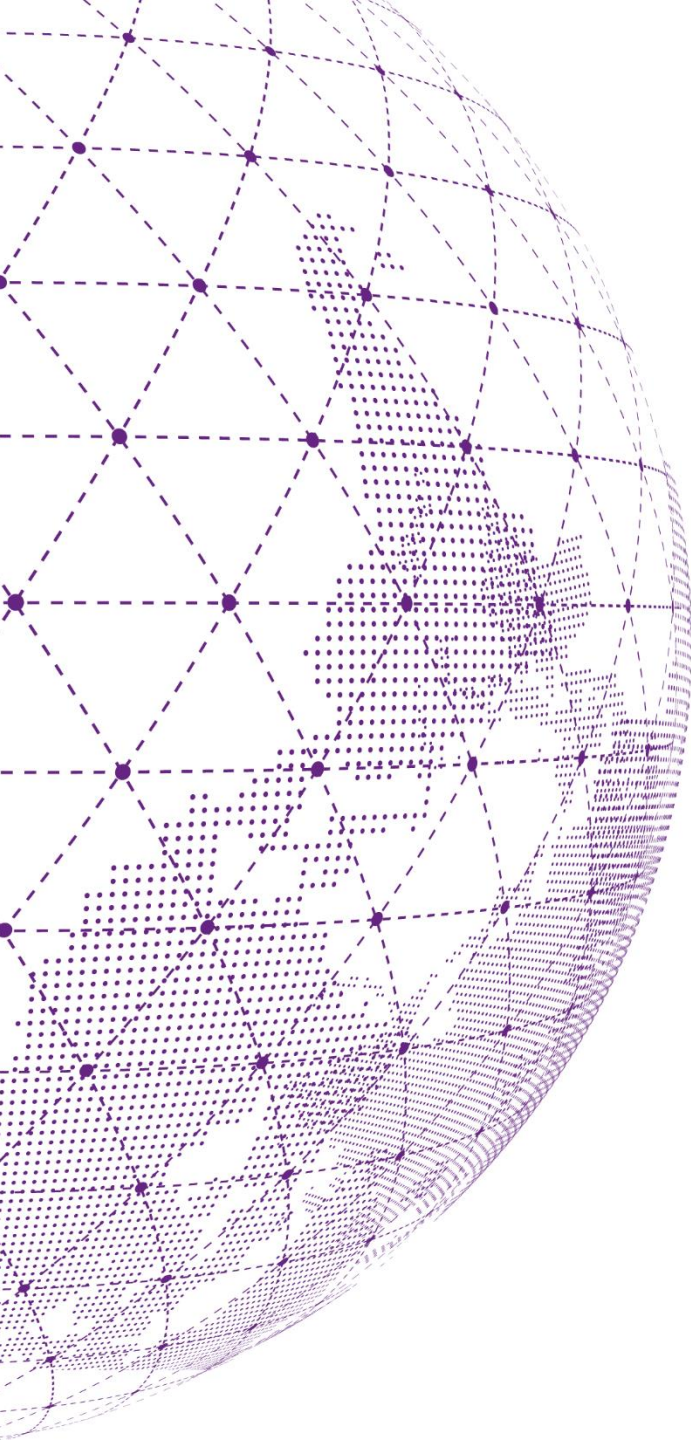
Fonte: <https://coin.dance/volume/localbitcoins>

# Fed Liquidity Injections



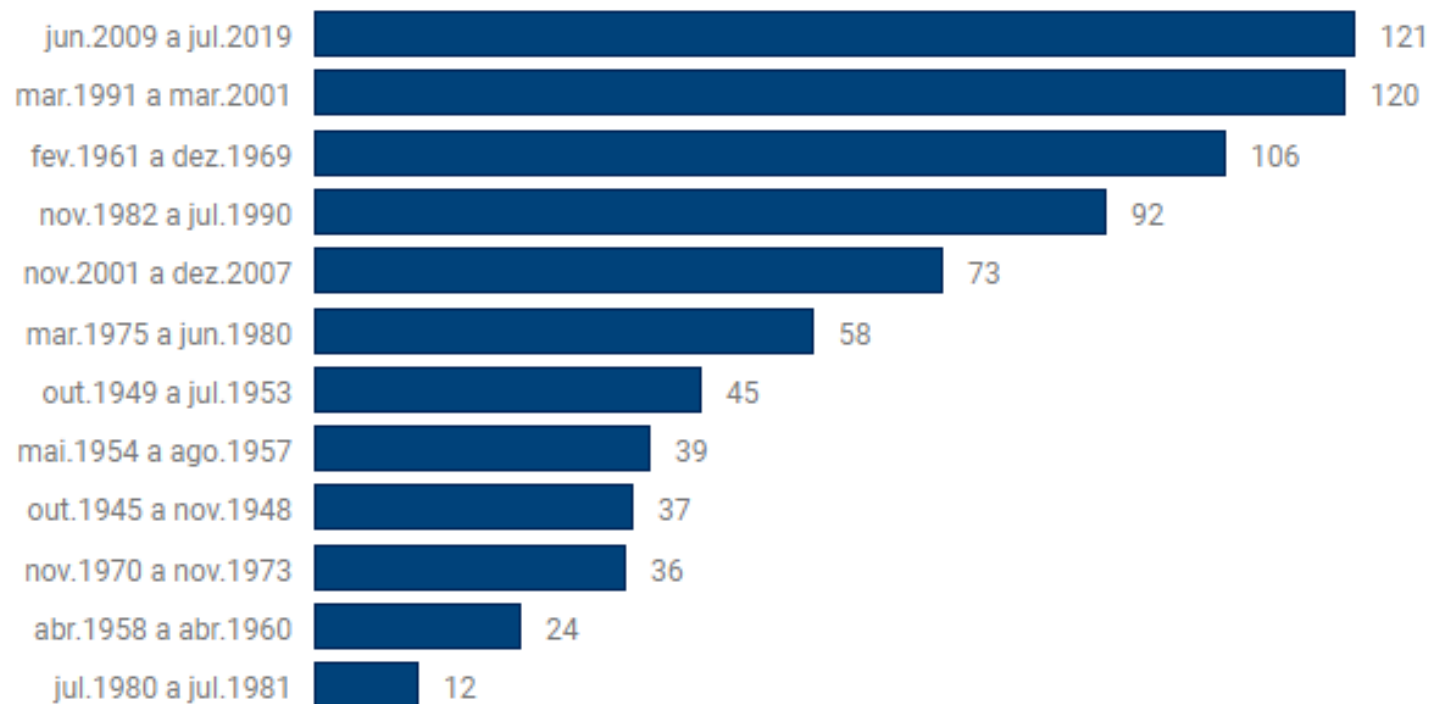
Fonte: <https://realinvestmentadvice.com/macrovew-has-the-fed-trapped-itself/>





## expansão contínua da economia dos EUA

número de meses de crescimento do PIB (desde 1945)



fonte: The National Bureau of Economic Research

<https://www.poder360.com.br/internacional/eua-tem-ciclo-de-expansao-mais-longo-da-historia/>



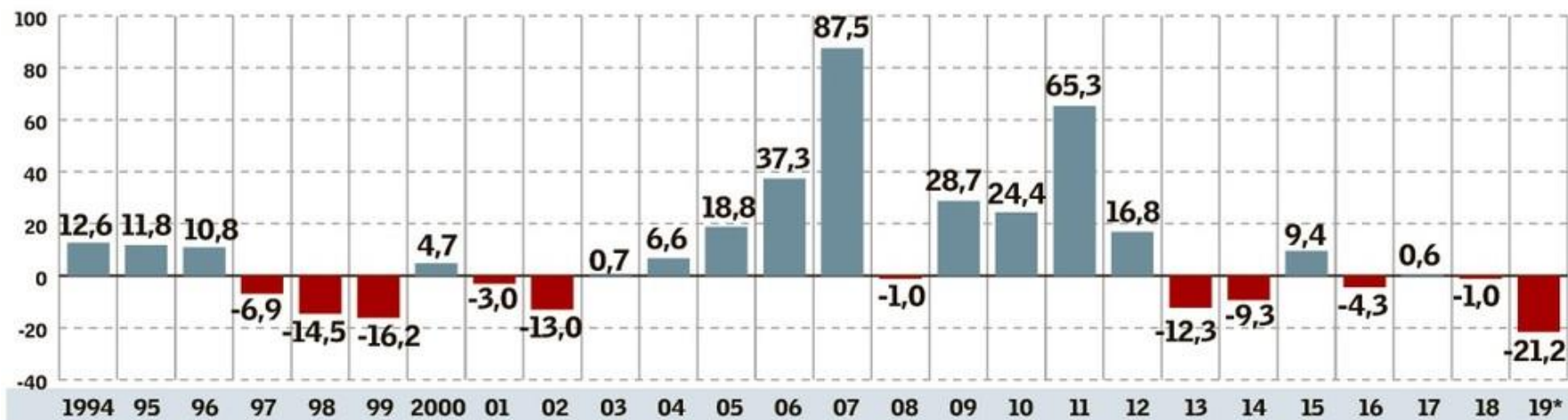
**OPORTUNIDADE  
ADIANTE**

# Saída de dólares do Brasil em 2019 já é recorde histórico

No ano até 8/nov, déficit do fluxo cambial já é maior que 1999, o pior ano da série histórica do BC até então

## Fluxo cambial

Em US\$ bilhões



Dados Brasil

## Comportamento do dólar e do fluxo cambial em 2019



“Apenas da Bovespa, os gringos já retiraram quase 30 bilhões de reais em 2019”.

netimóveis

# Setor de construção capta R\$ 4,4 bilhões na bolsa e prepara expansão

Com a captação de recursos, empresas devem pagar dívidas antigas e se preparar para um novo ciclo de crescimento

Por Estadão Conteúdo

🕒 3 nov 2019, 09h53



Dados Brasil

<https://exame.abril.com.br/mercados/setor-de-construcao-capta-r-44-bilhoes-na-bolsa-e-prepara-expansao/>

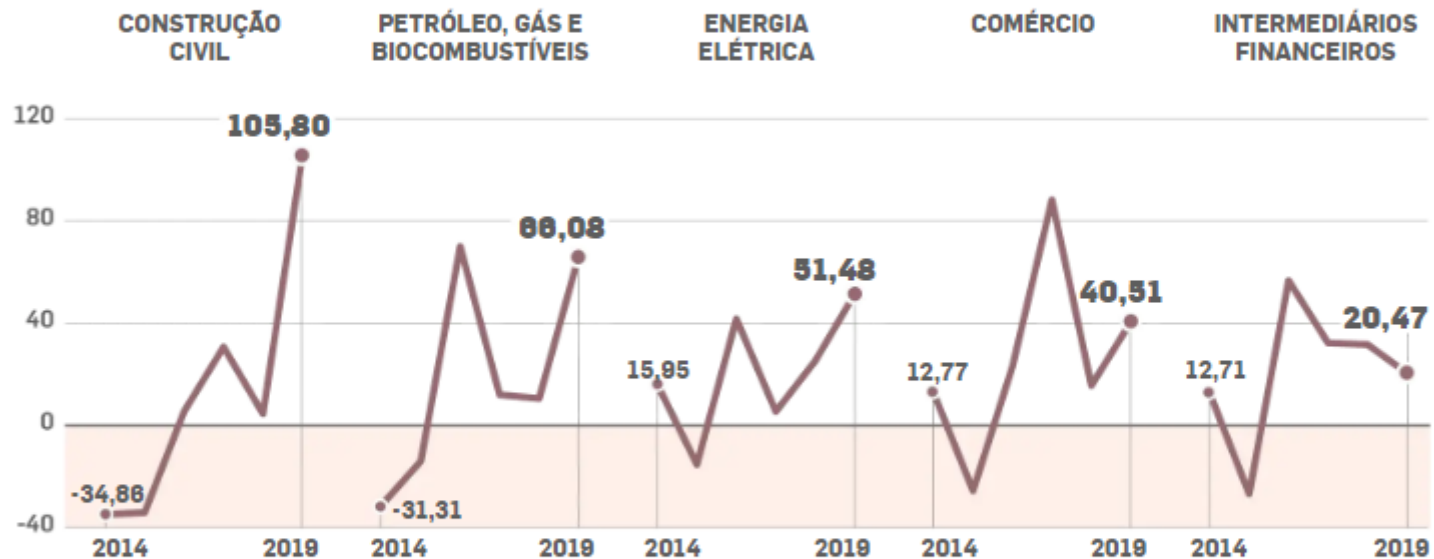


Desde janeiro foram realizadas oito ofertas, todas subsequentes (follow on) – **Tecnisa, Trisul, Eztec, Helbor, Gafisa, LPC (ex-Lopes), Cyrela Commercial Properties (CCP) e Log Commercial Properties** – que resultaram nos R\$ 4,4 bilhões.

# Construção no topo

Retorno dos principais setores da Bolsa desde 2014

EM PORCENTAGEM



NÚMERO DE AÇÕES

11

6

17

8

12

Fonte: Economática

ESTADÃO

<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral.cinco-construtoras-devem-entrar-na-bolsa-e-movimentar-r-5-bilhoes,70003155426>



Dados Brasil



# Cinco construtoras devem entrar na Bolsa e movimentar R\$ 5 bilhões

Abertura de capital reflete recuperação do setor; para analistas, alguns papéis podem ter atingido seu potencial

Circe Bonatelli, Fernanda Guimarães e Talita Nascimento, O Estado de S.Paulo

13 de janeiro de 2020 | 04h00

<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,cinco-construtoras-devem-entrar-na-bolsa-e-movimentar-r-5-bilhoes,70003155426>

Ao menos cinco **construtoras residenciais** estão com ofertas iniciais de ações engatilhadas para este ano, que devem somar cerca de R\$ 5 bilhões. As ofertas subsequentes do setor (quando uma empresa que já tem capital aberto faz novas emissões) também fizeram fila no ano passado e devem seguir aquecidas em 2020. As companhias buscam musculatura para prepararem seus lançamentos.

**LEIA TAMBÉM > Artigo: O racismo está por trás da decisão de Meghan**

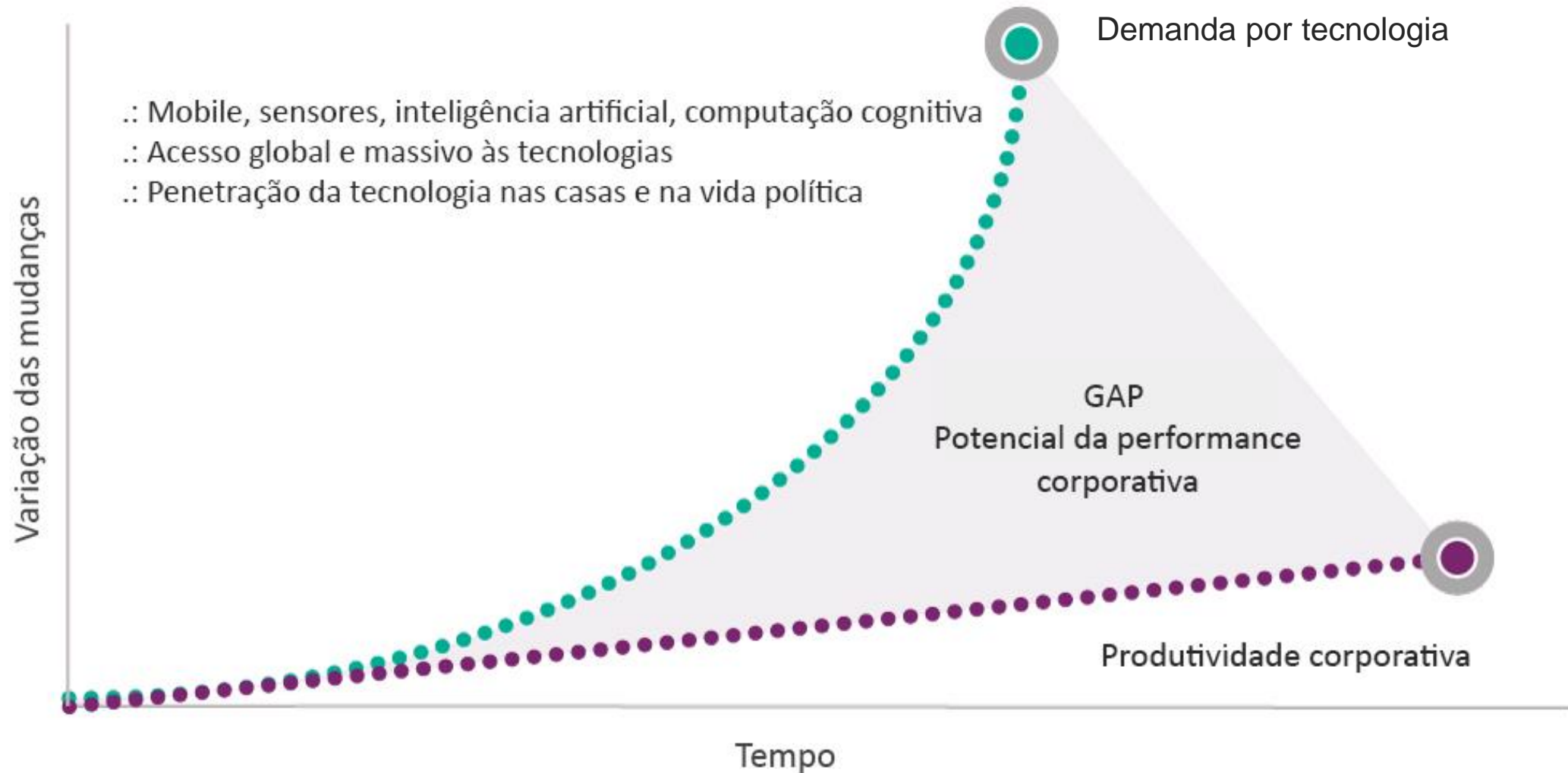
De acordo com um levantamento feito pela Economática a pedido do Estado, o **setor de construção foi o que teve maior retorno (105,8%) em 2019 na Bolsa**. Os papéis superaram em rendimentos os subsectores definidos pela Anbima como petróleo e gás (66%), energia elétrica (51%), comércio (40,5%) e intermediários financeiros (20%). Os especialistas alertam, porém, que muitas das ações de construção podem já ter atingido seu preço de equilíbrio.



Dados Brasil

Ao menos 5 incorporadoras, já listadas, na bolsa conseguiram captar R\$ 5,5 bilhões em novas ofertas de ações em 2019. Tecnisa, Trisul, Eztec, Helbor e Gafisa.

E agora?



Fonte: Deloitte University Press



“Não estamos preparados para suportar o **crecimento exponencial**”

*Singularity University*

“O conhecimento negativo (o que está errado, o que não funciona) é mais robusto ao erro do que o conhecimento positivo (o que é certo, o que funciona). Assim, o conhecimento cresce por subtração muito mais do que por adição.”

*Fágil, robusto, antifrágil | Nassim Nicholas Taleb*

# Será o fim do “toque de Midas” de Warren Buffett?

O megainvestidor não conseguiu aproveitar todo o potencial do mercado; as ações de sua empresa subiram 11%, enquanto o S&P 500 avançou 29%

Por Natália Flach

© 7 jan 2020, 17h52 - Publicado em 7 jan 2020, 17h43



# BERKSHIRE HATHAWAY

A Berkshire fez nenhuma aquisição relevante nos últimos três anos, mesmo dispondo de **128 bilhões** de dólares em caixa.

Período	S&P 500 incluindo dividendos	Berkshire valor de mercado
1965   2018 ganho ao ano	9,7%	20,50%
1964   2018 ganho no período	15,019%	2,472,627%

“Você só descobre quem está nadando pelado  
quando a maré abaixa.”

*Warren Buffett*



Estamos diante de  
um **novo**  
paradigma?



Instagram: hacksdomario

@hacksdomario

Minha mulher me perguntou porque eu falo tão baixo em casa. Eu disse que é porque tenho medo do Zuckerberg estar nos ouvindo.

Ela riu.

Eu ri.

A Siri riu.

O Assistente do Google riu.

O que é uma empresa digital?



# Estamos na era **pós-digital**.

A existência da tecnologia **digital** é algo **presumido**, virou commodity. Ela é tão ampla e orgânica que, na maior parte do tempo, nem notamos a sua presença.



# Figital



# WOW

A emoção é a moeda da experiência

# AS PREVISÕES DA SINGULARITY UNIVERSITY ATÉ 2038 – PARTE I: A PRÓXIMA DÉCADA

PUBLICADO EM 03/07/2018 / POR VICTOR VASQUES / EM INOVA+

<http://inovasocial.com.br/inova/previsoes-singularity-university-2038-parte-1/>

Como serão os próximos 20 anos? Pode parecer uma pergunta difícil, principalmente para nós, brasileiros, que não sabemos nem como será a nossa próxima eleição presidencial e, conseqüentemente, nossos próximos quatro anos. Mas tem gente pensando lá na frente, e uma dessas pessoas é o dr. Peter H. Diamandis, co-fundador da Singularity

O que fazer?

# O que fazer?

.: Incorporar o conceito de Restartup

.: Implantar estratégias antifrágéis

.: Surfar na onda mas não “*entrar na onda*”

.: Calibrar o nível de exposição de forma compatível com o cenário macroeconômico

.: Buscar alianças estratégicas e redes que possam fortalecer o seu negócio

# Redes organizacionais

# Redes organizacionais

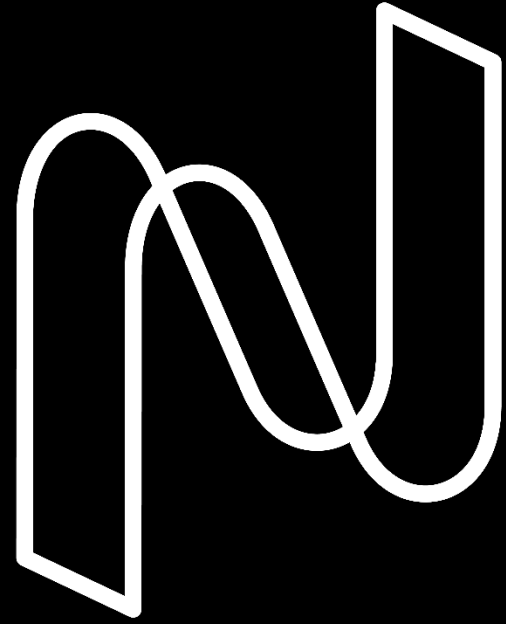
As **redes** são **organizações** singulares e **distintas** daquelas que habitualmente conhecemos. Na maioria das vezes empreendem rearranjos e **compartilhamentos** de seus elementos-chave para que os **objetivos** e **metas** possam ser alcançados, especialmente quando são percebidos como **desafios** difíceis de serem vencidos **isoladamente**. À semelhança do **cooperativismo**, as redes **geram resultados nas pontas**, reservando para si o papel de **meio** para potencializar os **resultados individuais**.

Com uma tipologia **descentralizada**, as **redes** só existem por meio do **esforço individual** dos seus membros (*nós da rede*), sendo a sua **existência dependente** do **envolvimento financeiro** e do **engajamento** de **cada um** em prol dos **acordos** e **objetivos coletivos**.

# Nós da rede







**netimóveis**

Vende | Aluga | Conecta