

Nome da publicação: Revista Jardim S.A.

Tipo: Periódico Mensal

Título da coluna: Gestão

Data: Janeiro de 2009

O Brasil e a crise imobiliária americana

Muito tem se falado sobre a crise imobiliária americana. Acredito que muitas pessoas já devem estar se perguntando no que este problema pode afetar o Brasil, e conseqüentemente, seu próprio bolso.

Primeiramente, vamos entender como isso tudo começou: Nos últimos anos, os Estados Unidos foram protagonistas de um grande "boom" imobiliário, em virtude da enorme oferta de crédito disponível neste segmento oriundo de investidores do mundo todo. Tal situação fez com que a oferta de crédito fosse ampliada a qualquer pessoa, incluindo-se àquelas que já possuíam algum histórico de inadimplência. À estes, em particular, eram cobradas taxas de juros mais elevadas, já que não ofereciam muitas garantias de pagamento – o chamado crédito "subprime" (de segunda linha).

O "subprime" acabou por se tornar um dos setores de maior crescimento no mercado imobiliário americano, em virtude desta elevada quantidade de dinheiro disponível. E como possuem juros maiores, atraem muitos gestores de fundos e bancos de investimento, em busca de retornos financeiros elevados.

A demasiada elevação da inadimplência dos créditos "subprime" deu início a um ciclo de não-recebimento, que iria a contaminar todo o processo financeiro da cadeia imobiliária, com reflexos nos fundos de investimento dos bancos americanos. Como resultado, o mercado passa a diminuir sua participação no "subprime", o que termina por ocasionar uma grande escassez de crédito.

A partir desta escassez de crédito, diversos bancos que mantinham seus ativos em "subprime" acabaram por apresentar problemas de liquidez e tiveram sua situação agravada, não cumprindo seus compromissos.

Que conseqüências o Brasil pode ter com a crise americana?

Em virtude dos Estados Unidos serem o principal importador de produtos brasileiros, a escassez de recursos financeiros ocasionada pela ausência de crédito certamente influenciará nossas exportações a médio prazo. Além disso, a retração do crédito eleva o temor sobre as bolsas de valores, o que leva o investidor a procurar outras formas de investimento, como o dólar. O resultado é a queda de preço das ações e a elevação substancial do dólar.