



PERSPECTIVAS  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO

JUNHO DE 2025

# Envergar, Mas Não Quebrar:

## Investindo em Imóveis em Meio à Incerteza Econômica

Gerando renda duradoura por meio  
de disciplina, criação ativa de valor  
e conhecimento local.



**AUTORES:****John Murray**

Portfolio Manager  
Setor imobiliário global  
de capital fechado

**François Trausch**

CEO e CIO  
PIMCO Prime Real Estate

**Russell Gannaway**

Portfolio Manager

**Kirill Zavodov**

Portfolio Manager

**PRINCIPAIS CONCLUSÕES –**

- O cenário imobiliário comercial em 2025 é moldado pela incerteza estrutural impulsionada por tensões geopolíticas, inflação persistente e uma trajetória imprevisível da taxa de juros.
- As abordagens tradicionais – ancoradas em alocações setoriais amplas e estratégias impulsionadas pelo "momentum" – têm se mostrado insuficientes no ambiente atual.
- Em um ambiente cada vez mais incerto, acreditamos que os investidores devem ser mais seletivos, priorizando investimentos que possam oferecer renda duradoura e tenham potencial de desempenho mesmo em mercados estagnados ou em queda. Vemos setores como infraestrutura digital, moradia multifamiliar, acomodação estudantil, logística e varejo baseado em necessidades como relativamente mais resilientes atualmente.

Até recentemente, o setor imobiliário comercial parecia preparado para uma recuperação há muito esperada. No entanto, 2025 revelou uma nova realidade: a incerteza tornou-se estrutural. Tensões comerciais, inflação, riscos de recessão e volatilidade das taxas de juros desestabilizaram os mercados e desaceleraram a tomada de decisões. Estratégias tradicionais – abordagens amplas e impulsionadas pelo "momentum", compressão da taxa de capitalização, aumento dos aluguéis – não fornecem mais uma base confiável. Um processo de investimento disciplinado, baseado em conhecimento local e excelência operacional, importa mais do que nunca.

A mais recente Perspectiva Secular da PIMCO, "[A Era da Fragmentação](#)", retrata um mundo em fluxo, onde a mudança nas alianças comerciais e de segurança cria riscos regionais desiguais. Tensões geopolíticas e tarifas dominam na Ásia, especialmente na China, que está migrando para uma trajetória de crescimento mais baixo em meio ao aumento da dívida e à piora demográfica. Nos EUA, os principais ventos contrários incluem inflação persistente, incerteza sobre políticas e volatilidade política. A Europa enfrenta altos custos de energia e mudanças regulatórias, mas a expansão dos gastos com defesa e infraestrutura pode fornecer um impulso.

Dados os diversos riscos entre setores e regiões, os motores de retorno tradicionais tornaram-se menos confiáveis, particularmente em um ambiente de alavancagem negativa. Em nossa visão, rendas resilientes e rendimentos em cash robustos exigem cada vez mais conhecimento local e gestão ativa com expertise em capital próprio, desenvolvimento, estruturação de dívidas e reestruturações complexas. Os investimentos devem ter como objetivo um bom desempenho, mesmo em mercados estagnados ou em declínio.

A dívida, um tradicional pilar da plataforma imobiliária da PIMCO, continua altamente atraente graças ao seu valor relativo. Conforme descrito na Perspectiva do Mercado Imobiliário do ano passado, "Encarando a realidade: Desafios e oportunidades no mercado de imóveis comerciais", aproximadamente US\$ 1,9 trilhão em financiamentos nos EUA e € 315 bilhões em financiamentos europeus devem vencer até o final de 2026<sup>1</sup>.

Acreditamos que essa onda de vencimentos cria várias oportunidades de investimento em dívida. Essas variam de empréstimo sênior que proporcionam mitigação de risco a soluções de capital híbrido, como dívida júnior, financiamento de resgate e empréstimos-ponte. Estas são projetadas para patrocinadores que precisam de tempo adicional, bem como para proprietários e credores que buscam preencher lacunas de financiamento.



Também vemos oportunidades em investimentos com perfil de crédito, incluindo financiamento de terrenos, arrendamento líquido triplo ("triple net") e ativos "core plus" selecionados, com fluxo de caixa estável e resiliência. O capital próprio é reservado para oportunidades excepcionais onde a gestão eficaz de ativos, rendimentos de receita estabilizados atraentes e tendências seculares proporcionam claras vantagens competitivas.

Moradias estudantis, habitação popular e data centers são cada vez mais vistos pelos investidores como portos seguros<sup>2</sup>, oferecendo qualidades semelhantes a infraestrutura, como fluxos de caixa estáveis e o potencial de resistir à volatilidade macroeconômica.

Neste ciclo, acreditamos que o sucesso dependerá de execução disciplinada, agilidade estratégica e profunda expertise – não do "momentum" do mercado.

Essas conclusões refletem insights do terceiro Fórum Global Anual de Investimentos Imobiliários da PIMCO, realizado em maio em Newport Beach, Califórnia. Semelhante aos Fóruns Cíclicos e Seculares da PIMCO, o evento reuniu profissionais de investimento globais para avaliar as perspectivas de curto e longo prazo para o setor imobiliário comercial (commercial real estate ou CRE, em inglês). Em 31 de março de 2025, a PIMCO administrava uma das maiores plataformas de CRE do mundo, com mais de 300 profissionais de investimento supervisionando aproximadamente US\$ 173 bilhões em ativos em um amplo espectro de estratégias de capital próprio e dívida imobiliária pública e privada<sup>3</sup>.

## VISÃO MACRO: DIVERGÊNCIA REGIONAL SE APROFUNDA, NICHOS EMERGEM

Condições macroeconômicas divergentes estão redesenhando o terreno do setor imobiliário comercial global. Os principais motores – política monetária, risco geopolítico e mudanças demográficas – não estão mais se movendo em sincronia. A estratégia deve ser mais regional, mais seletiva e mais atenta às nuances locais.

Nos EUA, um caminho incerto para as taxas de juros projeta uma longa sombra. A atividade de refinanciamento diminuiu drasticamente, especialmente nos setores de escritórios e varejo. Os volumes de transação permanecem contidos e os valuations diminuiram. Com o crescimento econômico esperado para permanecer lento, poucos esperam uma rápida recuperação. Os US\$ 1,9 trilhão em dívidas com vencimento até o fim do próximo ano são uma fonte de risco, mas também uma abertura potencial para compradores bem capitalizados.

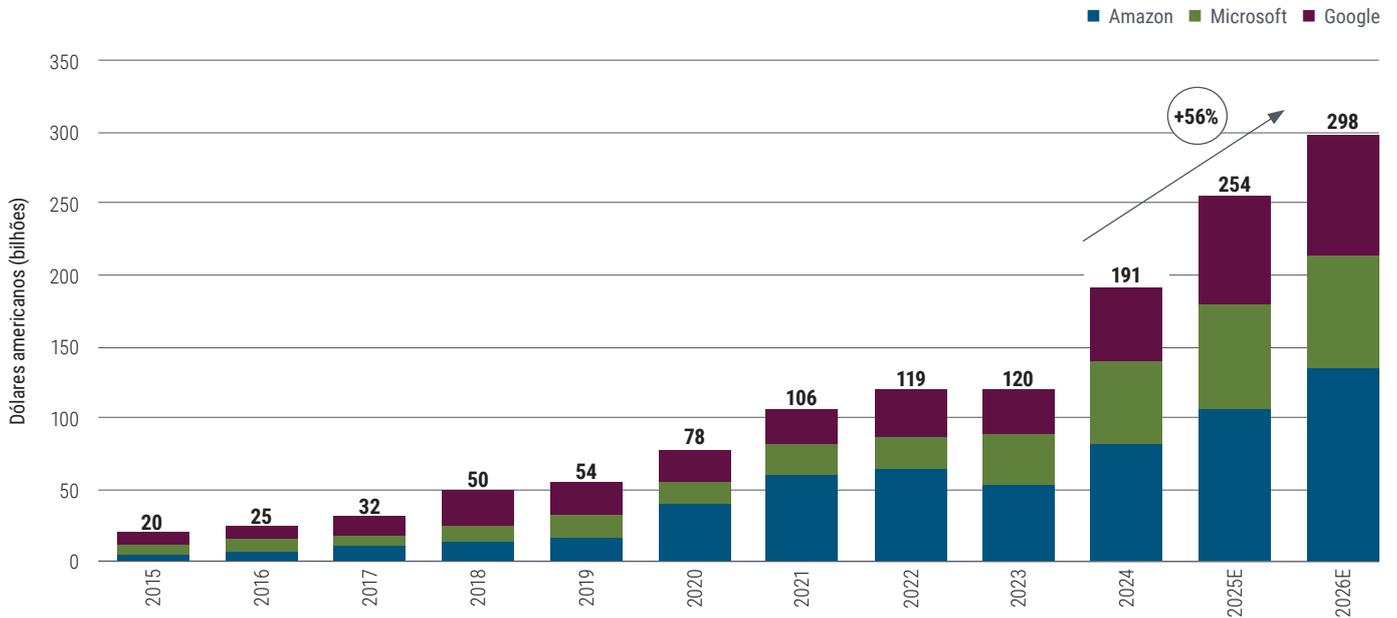
A Europa enfrenta um conjunto diferente de desafios. O crescimento já estava lento antes da pandemia. Agora, o ritmo está desacelerando ainda mais, freado pelo envelhecimento da população e pela baixa produtividade. A inflação persiste, o crédito está apertado e a guerra na Ucrânia continua a pesar sobre o humor. Ainda assim, há bolsões de resiliência; o aumento dos gastos com defesa e infraestrutura pode impulsionar alguns países.

Na região da Ásia-Pacífico, o capital está fluindo para mercados mais estáveis – incluindo Japão, Singapura e Austrália – que são conhecidos por sua clareza legal e previsibilidade macro. A China, no entanto, permanece sob pressão. Seu setor imobiliário ainda está frágil, os níveis de dívida estão altos e a confiança do consumidor está abalada. Em toda a região, investidores estão intensificando o foco em transparência, liquidez e ventos favoráveis demográficos.

Também vemos os primeiros sinais de uma realocação das intenções de investimento que podem beneficiar a Europa em detrimento dos EUA e da região da Ásia-Pacífico. Essa mudança reflete um recuo mais amplo das estratégias intercontinentais em direção a uma alocação de capital com foco mais regional.

Embora o cenário global seja fragmentado, essa complexidade apresenta oportunidades potenciais para investidores perspicazes.

Figura 1: Os gastos com data centers disparam



Fonte: Bloomberg, Goldman Sachs, Amazon, Microsoft, Alphabet e PIMCO em 2 de maio de 2025

Nota: As receitas reportadas pela Amazon refletem o impacto dos movimentos cambiais (FX); no entanto, a empresa não divulga o impacto cambial específico nas receitas da Amazon Web Services, Inc. As receitas relatadas pelo Google também refletem os movimentos cambiais, mas a empresa não divulga separadamente o impacto cambial nas receitas do Google Cloud.

Essas informações são fornecidas apenas para fins ilustrativos. Não é possível assegurar que as tendências discutidas serão mantidas.

## PERSPECTIVA SETORIAL: ANÁLISE ACIMA DAS SUPOSIÇÕES

Quais são as implicações para o setor imobiliário comercial? Em um ambiente fragmentado e incerto, generalizações setoriais abrangentes perderam sua utilidade. Os ciclos imobiliários não estão mais sincronizados; eles variam por classe de ativos, geografia e até mesmo submercado. A implicação é clara: os investidores devem adotar uma abordagem mais detalhada.

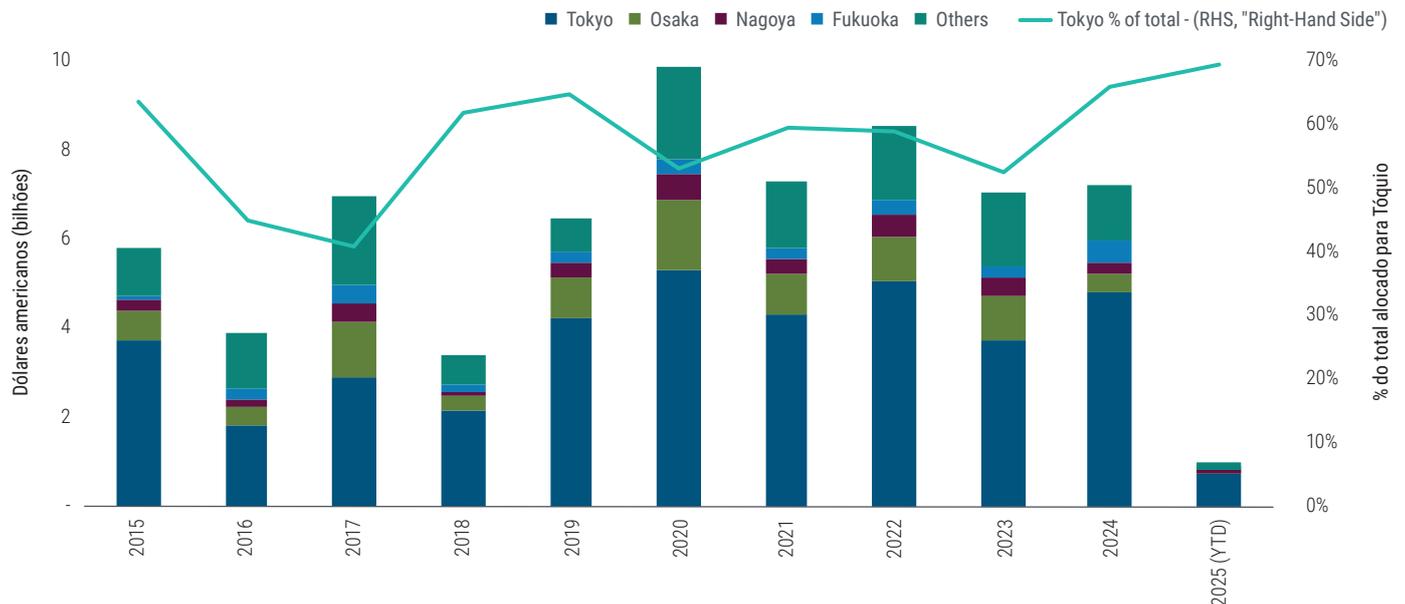
O sucesso depende de uma análise detalhada no nível do ativo, gerenciamento prático e profunda compreensão da dinâmica do mercado local. Também significa reconhecer onde as mudanças macro se cruzam com os fundamentos imobiliários. A expansão da defesa na Europa, por exemplo, tende a impulsionar a demanda por logística, espaços de P&D, instalações industriais e moradias, especialmente na Alemanha e no Leste Europeu.

Para investidores, a chave é uma abordagem focada em ativos específicos, submercados e estratégias que podem gerar renda durável e resistir à volatilidade. Neste ciclo, as oportunidades de alpha importarão mais do que as apostas beta. A seguir, exploramos os setores em que essa precisão pode gerar bons resultados.

A **infraestrutura digital** tornou-se a espinha dorsal da economia moderna – e um ponto focal para o capital institucional. O avanço da inteligência artificial (IA), da computação em nuvem e de aplicações com uso intensivo de dados transformou os data centers de uma classe de ativos de nicho em infraestrutura estratégica. Mas isso levanta novas questões: restrições de energia, obstáculos regulatórios e crescente intensidade de capital (ver Figura 1).

Em todos os mercados globais, o problema não é a demanda – é onde e como atendê-la. Em centros maduros, como o norte da Virgínia e Frankfurt, empresas "hyperscalers" como Amazon e Microsoft estão obtendo capacidade com anos de antecedência, especialmente para instalações adaptadas à inferência de IA e cargas de trabalho na nuvem. Esses ativos podem oferecer resiliência e poder de precificação. Mas instalações focadas em um treinamento de IA mais intensivo em computação – geralmente em regiões de baixo custo e ricas em energia – têm riscos relacionados à confiabilidade da rede, escalabilidade e eficiência de custos a longo prazo.

Figura 2: O capital segue a mudança populacional do Japão para os núcleos urbanos



Fonte: Urban Land Institute, MSCI Inc., RCA e Savills em maio de 2025. Esta informação é fornecida apenas para fins ilustrativos. Não é possível assegurar que as tendências discutidas serão mantidas.

À medida que os principais mercados se pressionam sob o peso da demanda, o capital está se movendo para fora. Na Europa, a escassez de energia e os atrasos nas licenças, juntamente com os requisitos de baixa latência e soberania digital, estão forçando uma mudança dos centros tradicionais para cidades emergentes de nível 2 e 3, como Madri, Milão e Berlim. Esses centros oferecem potencial de crescimento, mas lacunas de infraestrutura, estruturas regulatórias diferentes e riscos de execução exigem uma abordagem mais prática e ajustada localmente.

Na região da Ásia-Pacífico, a ênfase está na estabilidade e na escalabilidade. Mercados como Japão, Singapura e Malásia continuam atraindo capital, sustentados por suas fortes estruturas legais e profundidade institucional. Aqui, os investidores estão priorizando ativos que possam suportar cargas de trabalho híbridas e atender às práticas ambientais, sociais e de governança (ESG) em evolução, mesmo quando os custos aumentam e a supervisão de políticas se torna mais rígida.

À medida que a infraestrutura digital se torna fundamental para o desempenho econômico, o sucesso dependerá não apenas da capacidade, mas de lidar com a complexidade regulatória e operacional, gerenciar restrições de terra e energia e criar sistemas que sejam resilientes, escaláveis e otimizados para um futuro distribuído, orientado por dados e com eficiência energética.

### O setor habitacional continua oferecendo potencial de renda e demanda estrutural.

Os ventos demográficos favoráveis — como a urbanização, o envelhecimento da população e a evolução das estruturas familiares — continuam a apoiar a demanda de longo prazo. Mas o cenário de investimento está fragmentado. As estruturas regulatórias, as pressões de acessibilidade e as intervenções políticas variam muito, exigindo que os investidores procedam com cautela.

A demanda por imóveis para aluguel permanece forte nos mercados globais, sustentada pelos altos preços das casas, taxas elevadas de hipoteca e evolução das preferências dos locatários. Essas dinâmicas estão ampliando os ciclos de vida dos locatários e estimulando o interesse em moradias multifamiliares, construídas para alugar ("build-to-rent" ou BTR, em inglês) e para trabalhadores.

O Japão se destaca por sua combinação de migração urbana, moradia acessível para aluguel e profundidade institucional, oferecendo um mercado estável e líquido para investimentos residenciais de longo prazo (veja a Figura 2).

No entanto, os mercados não são monolíticos. Em alguns países, as plataformas institucionais estão crescendo rapidamente. Em outros, as preocupações com a acessibilidade desencadearam problemas regulatórios. Isso inclui regulamentações de aluguel mais rígidas, restrições de zoneamento e crescente escrutínio político de proprietários institucionais, particularmente onde o acesso à moradia se tornou um ponto crítico no discurso público.

A moradia estudantil emergiu como um nicho atraente, apoiado pelo crescimento das matrículas e oferta limitada. Moradias estudantis projetadas para esse fim podem se beneficiar de uma demanda previsível e de uma base crescente de estudantes com mobilidade internacional. A suboferta estrutural, a demografia favorável e o apelo duradouro do ensino superior, especialmente em países de língua inglesa, continuam a apoiar a classe de ativos.

Ainda assim, a dinâmica regional importa. Nos EUA, a demanda permanece forte próxima de universidades de primeira linha, embora cresçam a preocupação de que políticas de visto mais rígidas e um clima político menos acolhedor possam frear futuros fluxos de estudantes internacionais. Em contraste, países como Reino Unido, Espanha, Austrália e Japão presenciam uma demanda crescente, apoiada por regimes de visto mais favoráveis e redes universitárias em expansão.

Em todo o setor de moradias, investidores devem combinar a convicção global com a fluência local. A escalabilidade operacional, a navegação regulatória e a percepção demográfica são cada vez mais importantes, pois são centrais para gerar valor sustentável em um setor que é essencial, em evolução e complexo.

O **setor imobiliário industrial**, que inclui armazéns, centros de distribuição e hubs logísticos, emergiu como um pilar da economia moderna. Antes um setor utilitário secundário, agora o segmento se encontra no nexo do comércio global, consumo digital e estratégia da cadeia de suprimentos. Seu apelo reflete a expansão do comércio eletrônico, a reconfiguração das cadeias de suprimentos por meio do "nearshoring" (prática de mover operações para países próximos) e a demanda implacável por entregas mais rápidas. Embora o rápido aumento dos aluguéis dos últimos anos esteja desacelerando, proprietários com contratos de locação que serão renovados permanecem em uma posição forte. O capital institucional continua a fluir, particularmente para segmentos de nicho como logística urbana e armazenamento refrigerado.

No entanto, as perspectivas do setor são cada vez mais moldadas pela geografia e pelo perfil do inquilino. Em todas as regiões, alguns temas se repetem. Primeiro, as rotas comerciais continuam a evoluir. Nos EUA, por exemplo, os portos da Costa Leste e os centros internos estão colhendo os benefícios do reshoring e da mudança das rotas marítimas. Isso reflete um padrão global mais amplo: ativos próximos a corredores logísticos chave – sejam portos, terminais ferroviários ou centros urbanos – comandam um prêmio. Mesmo nesses locais favorecidos, no entanto, o momentum de locação moderou, com os inquilinos se tornando mais cautelosos, decisões atrasadas e a nova oferta ameaçando superar a demanda em alguns corredores.

Segundo, a demanda urbana está remodelando a logística. Na Europa e na Ásia, os inquilinos estão priorizando a proximidade com os consumidores e a sustentabilidade, impulsionando o interesse em instalações urbanas e com certificação verde. No entanto, obstáculos regulatórios, demanda irregular e custos crescentes de construção estão testando a paciência dos investidores. Embora o Japão e a Austrália continuem a ver uma absorção saudável, o excesso de oferta em cidades como Tóquio e Seul moderou o crescimento dos aluguéis – mesmo com os fundamentos de longo prazo permanecendo intactos.

Finalmente, o capital está se tornando mais criterioso. Ativos essenciais em locais privilegiados continuam a atrair forte interesse, enquanto ativos secundários enfrentam crescente escrutínio. A incerteza da política comercial, a inflação e o risco de crédito do inquilino estão aguçando o foco na qualidade – tanto da localização quanto do contrato de locação. Os fundamentos industriais permanecem sólidos, mas à medida que o setor amadurece, o cálculo do investimento também, tornando-se mais sutil e regionalmente específico.

O **setor imobiliário de varejo** entrou em uma fase de resiliência seletiva, definida por necessidade, localização e adaptabilidade. Antes o elo fraco da propriedade comercial, o setor encontrou um terreno mais firme, impulsionado pelo apelo duradouro de formatos ancorados em serviços essenciais. Centros ancorados em supermercados, parques de varejo e locais de alta rua em cidades-porta agora ancoram o setor, oferecendo potencial de durabilidade de renda e mitigação da inflação. Em meio a altas taxas de juros e capital cauteloso, esses ativos são valorizados pela confiabilidade, não pelo glamour.

O cenário é claramente bifurcado. De um lado estão os ativos primários com tráfego estável, longos contratos de locação e oferta nova limitada – qualidades que continuam a atrair capital e oferecem espaço para criação de valor por meio do reposicionamento de inquilinos ou redensolvimento de uso misto. Do outro lado estão os ativos secundários sobrecarregados pela obsolescência estrutural, rotatividade de inquilinos e relevância cada vez menor.

Essa divergência se manifesta em todas as regiões. Nos EUA, os centros ancorados em supermercados e os parques de varejo permanecem resilientes, apoiados pela demanda consistente do consumidor e estruturas de locação defensivas. Shoppings dependentes de lojas de departamento e formatos suburbanos mais fracos, por contraste, continuam a enfrentar um declínio secular. Ainda assim, sinais de reinvenção estão emergindo à medida que as marcas de luxo recuperam locais emblemáticos em ruas de comércio de alto padrão em mercados urbanos selecionados.

A Europa, também, está vendo uma fuga para a qualidade. Centros de varejo ancorados por supermercados e outros negócios essenciais estão superando, enquanto formatos discricionários permanecem sob pressão. A região abraçou o varejo omnichannel de forma mais completa, com alguns proprietários convertendo espaço subutilizado em hubs de logística de última milha.

Na Ásia, o turismo reviveu o varejo de rua no Japão e na Coreia do Sul, mas shoppings suburbanos tiveram um desempenho mais contido em meio à inflação e gastos discricionários frágeis. Tensões comerciais adicionam complexidade.

O **setor de escritórios** continua a passar por uma recalibração lenta e desigual. Taxas de juros elevadas e crédito mais apertado agravaram os desafios do espaço subutilizado e das normas de trabalho em evolução. Embora a locação e a utilização mostrem os primeiros sinais de estabilização, a recuperação permanece fragmentada. A divisão entre ativos prime e secundários se solidificou em uma linha de falha estrutural.

Edifícios Classe A em distritos comerciais centrais continuam a atrair inquilinos, apoiados por mandatos de retorno ao escritório, competição por talentos e prioridades ESG. Esses ativos oferecem flexibilidade, eficiência e prestígio. Edifícios mais antigos e menos adaptáveis correm o risco de obsolescência, a menos que sejam reposicionados com investimento de capital significativo.

Essa bifurcação é global. Nos EUA, a locação aumentou em cidades costeiras como Nova York e Boston, enquanto o excesso de oferta pesa sobre o Sun Belt. A iminente parede de dívidas com vencimento ameaça ativos mais fracos, e o capital de refinanciamento permanece cauteloso. A perspectiva: absorção lenta, reprecificação seletiva e angústia contínua em holdings não-core.

Na Europa, escassez de espaço Classe A está emergindo em cidades como Londres, Paris e Amsterdã. Mas o novo desenvolvimento é limitado por regulamentação, custos de construção e padrões ESG crescente. Investidores mudaram de estratégias amplas para subscrição específica de ativos.

A região da Ásia-Pacífico mostra resiliência relativa. O capital continua a fluir para o Japão, Singapura e Austrália – jurisdições valorizadas pela transparência e estabilidade. A reentrada no escritório está melhorando, apoiada por normas culturais e competição por talentos. A demanda permanece concentrada em ativos de alta qualidade.

Ainda assim, o setor enfrenta uma sobrecarga estrutural. Portfólios institucionais permanecem fortemente alocados em escritórios, uma herança de ciclos anteriores. Essa exposição legada pode restringir a recuperação de preços, mesmo para ativos de primeira linha. À medida que a própria ideia de “o escritório” está sendo redefinida, o sucesso depende menos de tendências macro e mais da execução.

## NAVEGANDO A PRÓXIMA FASE DO SETOR IMOBILIÁRIO

À medida que o setor imobiliário comercial entra em um ciclo mais complexo e seletivo, o foco está mudando da ampla exposição ao mercado para a execução direcionada em capital próprio e dívida. A divergência macroeconômica, o realinhamento setorial e a disciplina de capital estão remodelando como os investidores avaliam oportunidades e gerenciam riscos.

Nesse ambiente, acreditamos que o sucesso depende da integração da percepção local com a perspectiva global, distinguindo tendências estruturais do ruído cíclico e executando com consistência. O desafio não é simplesmente participar do mercado, mas navegá-lo com clareza e propósito.

Embora o caminho a seguir possa ser mais estreito, ele permanece acessível para aqueles que se adaptam com agilidade. Investidores que alinham a estratégia com a demanda duradoura e navegam na complexidade com disciplina ainda podem encontrar oportunidades para um desempenho de longo prazo e ponderado.

Para mais informações sobre as soluções imobiliárias da PIMCO, visite nos [site](#).



1. Mortgage Bankers Association em março de 2025Retornar ao conteúdo
2. Um "porto seguro" é um investimento considerado capaz de manter ou aumentar seu valor em momentos de volatilidade do mercado. Investidores buscam portos seguros para limitar sua exposição a perdas na eventualidade de turbulência no mercado. Todos os investimentos apresentam riscos e podem perder valor.
3. Todos os dados em 31/12/2025. Todas as estatísticas representam os negócios combinados da PIMCO e da PIMCO Prime Real Estate. Os ativos incluem US\$ 100,5 bilhões em ativos geridos pela PIMCO Prime Real Estate ("PIMCO Prime"). Os ativos sob gestão atribuídos à PIMCO Prime incluem compromissos de capital não integralizados. A PIMCO Prime é uma empresa da PIMCO e inclui a PIMCO Prime Real Estate GmbH, a PIMCO Prime Real Estate LLC e suas subsidiárias e afiliadas. Os profissionais de investimento da PIMCO Prime Real Estate LLC prestam serviços de gestão de investimentos e outros serviços em conjunto com a Pacific Investment Management Company LLC. A PIMCO Prime Real Estate GmbH opera separadamente da PIMCO.

A PIMCO Prime Real Estate é uma empresa da PIMCO. A PIMCO Prime Real Estate LLC é uma subsidiária integral da PIMCO LLC, e a PIMCO Prime Real Estate GmbH e suas afiliadas são de propriedade integral da PIMCO Europe GmbH. A PIMCO Prime Real Estate GmbH opera separadamente da PIMCO. PIMCO Prime Real Estate é uma marca registrada da PIMCO LLC, e PIMCO é uma marca registrada da Allianz Asset Management of America LLC nos Estados Unidos e em todo o mundo.

**Desempenho passado não é garantia nem indicação confiável de resultados futuros.**

Todos os investimentos apresentam riscos e podem perder valor. Investimentos em empréstimos hipotecários residenciais/comerciais e em dívida de imóveis comerciais estão sujeitos a riscos que incluem pagamento antecipado, inadimplência, execução hipotecária, risco de perdas, riscos relacionados ao serviço da dívida e mudanças regulatórias adversas – riscos que podem ser ainda maiores no caso de empréstimos inadimplentes. O valor de imóveis e de carteiras que investem em imóveis pode oscilar devido a perdas por sinistros ou desapropriações, mudanças nas condições econômicas locais e gerais, oferta e demanda, taxas de juros, alíquotas de impostos sobre a propriedade, limitações regulatórias sobre aluguéis, leis de zoneamento e despesas operacionais. Investimentos em títulos lastreados em hipotecas e ativos são instrumentos de alta complexidade, que podem ser sensíveis a oscilações nas taxas de juros e estar sujeitos ao risco de pagamento antecipado. Produtos estruturados, como títulos de dívida garantidos, também são instrumentos bastante complexos que normalmente envolvem um alto grau de risco; o uso desses instrumentos pode envolver derivativos, onde é possível perder mais do que o valor principal investido. O crédito privado envolve o investimento em títulos que não são negociados em mercados públicos, o que os torna sujeitos ao risco de iliquidez. Carteiras que investem em crédito privado podem ser alavancadas e participar de práticas especulativas que aumentam o risco de perda do investimento. O investimento em instrumentos denominados em moeda estrangeira e/ou domiciliados no exterior pode envolver risco maior devido a oscilações cambiais e a riscos políticos e econômicos, que podem ser maiores nos mercados emergentes. As taxas de câmbio podem oscilar significativamente em períodos curtos e reduzir o retorno de uma carteira. As commodities apresentam riscos mais altos, inclusive de mercado, políticos, regulatórios e relacionados a condições naturais, e podem não ser adequadas a todos os investidores. A qualidade do crédito de um instrumento específico ou grupo de instrumentos não garante a estabilidade nem a segurança da carteira como um todo. Diversificação não é garantia contra prejuízos.

Não há garantia de que as tendências mencionadas continuarão. As afirmações relativas às tendências do mercado financeiro ou as estratégias de portfólio são baseadas nas condições atuais de mercado, que podem se alterar. Não é possível garantir que essas estratégias de investimento funcionem em todas as condições de mercado ou sejam adequadas a todos os investidores, de modo que cada investidor deve avaliar sua capacidade de investir a longo prazo, principalmente em períodos de queda no mercado. Os investidores devem consultar o seu profissional financeiro antes de tomar uma decisão de investimento. As perspectivas e estratégias estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

As previsões, estimativas e determinadas informações aqui contidas são baseadas em pesquisas próprias e não devem ser interpretadas como consultoria de investimento, oferta ou convite e tampouco como compra ou venda de qualquer instrumento financeiro. As projeções e estimativas apresentam certas limitações inerentes e, ao contrário de um registro de desempenho efetivo, não refletem transações efetivas, restrições de liquidez, taxas e/ou outros custos. Além disso, as referências a resultados futuros não devem ser interpretadas como uma estimativa ou promessa de resultados que o portfólio de um cliente pode alcançar.

Este material contém as opiniões do gestor, que estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Este material foi distribuído para fins exclusivamente informativos e não deve ser considerado como consultoria de investimento nem como recomendação de qualquer título, estratégia ou produto de investimento específico. As informações aqui contidas foram obtidas junto a fontes consideradas confiáveis, mas não podem ser garantidas.

De forma geral, a PIMCO presta serviços a instituições qualificadas, intermediários financeiros e investidores institucionais. Investidores individuais devem entrar em contato com seu próprio profissional financeiro para determinar as opções de investimento mais adequadas a sua situação financeira. Este material contém as opiniões do gestor, que estão sujeitas a alteração sem aviso prévio. Este material foi distribuído para fins exclusivamente informativos e não deve ser considerado como consultoria de investimento nem como recomendação de qualquer título, estratégia ou produto de investimento específico. As informações aqui contidas foram obtidas junto a fontes consideradas confiáveis, mas não podem ser garantidas. Nenhuma parte deste material pode ser reproduzida em qualquer forma, nem citada em qualquer outra publicação, sem autorização prévia por escrito. PIMCO é uma marca registrada da Allianz Asset Management of America LLC nos Estados Unidos e em todo o mundo. ©2025, PIMCO.