

**DISCIPLINA : PCC 3522 –Gestão de Portfolio de Investimento em Real Estate em
JOGO DE EMPRESAS**

PROFA. DRA. ELIANE MONETTI

PROFA. COLABORADORA ME. FERNANDA MARIA FERREIRA

JOGO DE EMPRESAS – segundo semestre de 2020

11

6. ETAPA 4

conjuntura até a data						
data base	ano calendário	ano do Jogo de Empresas	inflação dentro do ano	taxa referencial de juros, nominal	índice da atividade econômica IAE na data base	variação IAE dentro do ano
jan-16					100,00	
jan-17	2016		6,3%	13,7%	101,37	1,37%
jan-18	2017		3,0%	7,1%	98,46	-2,87%
jan-19	2018		3,8%	6,5%	96,83	-1,65%
jan-20	2019		3,7%	5,0%	97,70	0,90%
jan-21	2020	1	1,9%	2,2%	99,97	2,33%
jan-22	2021	2	3,1%	3,3%	102,58	2,61%
jan-23	2022	3	3,4%	4,3%	101,93	-0,64%
jan-24	2023	4	3,4%	5,8%	103,17	1,22%

REAL ESTATE PÓS-GRADUAÇÃO - CONSTRUINOVA
DISCIPLINA: PCC 3522 – GESTÃO DE PORTFOLIO DE INVESTIMENTO EM REAL ESTATE EM JOGO DE EMPRESAS

JOGO DE EMPRESAS – segundo semestre de 2020

12

valores de aluguel em R\$ nominal / m2 ABL, média do ano											
data base	ano calendário	inflação dentro do ano	núcleo urbano X			núcleo urbano Y			núcleo urbano Z		
			edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C	edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C	edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C
jan-16											
jan-17	2016	6,3%	80,80	66,93	41,06	87,04	67,60	43,55	85,32	60,74	38,62
jan-18	2017	3,0%	79,12	61,25	39,45	88,74	64,41	43,56	85,26	56,73	37,87
jan-19	2018	3,8%	80,81	65,02	43,93	92,55	69,81	49,53	88,01	60,86	42,61
jan-20	2019	3,7%	82,76	65,79	42,97	95,80	71,39	48,96	89,22	60,95	41,26
jan-21	2020	1,9%	83,62	64,91	40,27	98,79	71,89	46,83	88,24	58,86	37,85
jan-22	2021	3,1%	87,60	66,90	42,24	102,38	73,31	48,60	92,44	60,67	39,70
jan-23	2022	3,4%	91,98	76,04	49,19	105,34	81,64	55,46	96,05	68,24	45,75
jan-24	2023	3,4%	95,81	79,57	47,98	108,58	84,54	53,52	100,07	71,42	44,63

múltiplos evidenciados no ciclo										
data base	ano calendário	núcleo urbano X			núcleo urbano Y			núcleo urbano Z		
		edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C	edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C	edifícios classe A	edifícios classe B	edifícios classe C
jan-16										
jan-17	2016	81	77	75	90	82	82	83	80	76
jan-18	2017	119	113	110	138	125	125	124	121	115
jan-19	2018	159	151	146	187	170	170	167	162	154
jan-20	2019	227	215	208	270	246	246	236	229	218
jan-21	2020	299	284	275	364	331	331	304	295	281
jan-22	2021	321	305	295	386	351	351	327	317	301
jan-23	2022	251	238	231	296	269	269	253	246	233
jan-24	2023	173	164	159	202	184	184	174	169	161