

Clima e nova crise das hipotecas

Consultorias preveem que prejuízos provocados por enchentes vão triplicar nos próximos 20 anos

Por Gillian Tett

27/09/2019 05h00 · Atualizado há 5 dias



Nesta semana, Greta Thunberg, a ativista adolescente, roubou a cena na Assembleia Geral da Organização das Nações Unidas (ONU) em Nova York com uma súplica emotiva por medidas urgentes para enfrentar as mudanças climáticas.

Foi alarmante. Mas se os investidores ainda precisarem de mais motivos para acordar, deveriam tomar nota de outro evento: a divulgação de um relatório da entidade Princípios para o Investimento Responsável (PRI, na sigla em inglês), que é patrocinada pela ONU, alertando para o fato de que “atualmente

os mercados financeiros não levaram adequadamente em conta nos preços as prováveis medidas de reação de curto prazo às mudanças climáticas”.

PUBLICIDADE



inRead invented by Teads

O principal motivo para os prejuízos projetados, não é a maior frequência de furacões, mas o crescente risco crônico, como o de inundações que não têm mais de 30 cm de profundidade, mas que vão passar a afetar uma proporção cada vez maior de casas com o passar dos anos

De fato, a PRI, que conta com cerca de 500 gestores de ativos mundiais entre seus membros, prevê uma reação do mercado “em 2025 que vai ser forçosa, repentina e desordenada em razão do atraso”. Em português claro, eles preveem um choque no mercado.

Se isso soa demasiado abstrato para ser importante, Dickon Pinner, consultor da McKinsey, deu à ONU alguns exemplos sobre como poderia acontecer uma reavaliação “desordenada” dos preços. Regiões costeiras como a Flórida poderiam provocar choques no preço dos ativos de proprietários, seguradoras e bancos, alertou. O mesmo vale para lugares como a Espanha, sul da França, Grécia e Itália, que deverão sofrer um agravamento assombroso nos problemas com secas.

Além disso, análises circulando pelas salas da ONU nesta semana foram ainda mais estarrecedoras. O grupo de assessoria climática Jupiter, por exemplo, mostrou-me recentemente o tipo de modelo de projeções econômicas que vem usando com bancos e empresas de seguros nos Estados Unidos. Valendo-se de um portfólio artificial de 100 mil hipotecas residenciais no sul da Flórida - baseado na exposição de um banco real - a Jupiter prevê que os prejuízos provocados por enchentes vão triplicar nos próximos 20 anos.

Isso, em parte, se deve ao aumento na frequência de fenômenos climáticos que costumam ganhar as manchetes, como furacões. O principal motivo para os prejuízos projetados, contudo, é o crescente risco crônico, como o de inundações que não têm mais de 30 cm de profundidade, mas que vão passar a afetar uma proporção cada vez maior de casas com o passar dos anos.

Isso vai abalar as firmas de seguros. Também poderia ser devastador para os donos de casas: as famílias americanas normalmente têm hipotecas de 30 anos para comprar propriedades, mas o preço do seguro é redefinido a cada ano. Em outras palavras, há um descasamento de vencimentos embutido nos riscos sendo levados em conta no mercado imobiliário da Flórida. Isso poderia desencadear calotes nas hipotecas e afetar tanto captadores quanto credores.

“Isso não está nos preços dos mercados”, diz Rich Sorkin, da Jupiter. Nas palavras do analista Hans Helbekkmo, da McKinsey: “Baseado nessa análise da Jupiter, nossa própria análise indica que poderíamos ver taxas de perda [com calotes de hipotecas] similares às [da crise subprime] de 2007 nos próximos 10 a 20 anos”.

Tão chocante quanto isso é ver a complacência que muitos investidores e políticos ainda aparentam ter quanto a esses riscos. Parte do problema é que os políticos raramente querem, voluntariamente, ser portadores de más notícias para os eleitores.

Outro problema é que o setor financeiro e os círculos políticos de hoje são dominados pelos mesmos padrões estruturais que impediram a maioria dos investidores de compreender os perigos representados pelas hipotecas subprime há dez anos. Hoje, os riscos são realmente compreendidos por um pequeno número de especialistas em seguros e cientistas que estudam as mudanças climáticas. E também por alguns agentes financeiros bem antenados, incluindo fundos hedge.

A maioria dos investidores comuns, porém, tem pouca compreensão de todas as implicações, porque a ciência climática - assim como os derivativos hipotecários - é tecnicamente complexa. Até os gestores de recursos profissionais encontram dificuldade para calcular as probabilidades embutidas nas projeções de seguros. O resultado é uma assimetria extrema de informações.

Ainda pior, feudos dentro das instituições financeiras e das agências governamentais impedem que se faça um planejamento racional. E a natureza de longo prazo do problema leva alguns investidores a presumir que órgãos governamentais, como a Agência Federal de Gestão de Emergências dos EUA, vão criar uma rede de segurança. Essa suposição complacente provavelmente é tão equivocada quanto a crença generalizada antes da crise de 2008 de que as instituições federais nos EUA iriam proteger os mercados de hipotecas contra choques.

Então, em que vai dar tudo isso? Seria ótimo achar que o trabalho da PRI e de outros vão estimular agora os investidores, firmas de seguros e bancos a promover ajustes suavemente. Seria ainda melhor se os governos prestassem atenção à convocação de Greta Thunberg e enfrentassem as mudanças climáticas, além de passar a ser mais francos com os eleitores sobre o que nos aguarda.

Mas não apostem nisso. A história mostra que assimetrias extremas de informação produzem choques de mercado. É o que aconteceu na saga das hipotecas subprime. É difícil crer que com as mudanças climáticas haverá alguma diferença.