

The Weekly Globe



25

nov/25



Tempo
de leitura
6 min

Análise do mercado privado no 3º tri: resiliência em meio a distorções



Eduardo Antón
Global Private Investment Specialist
eduardo.anton@itau.us



Resumo

Mesmo diante de um cenário macroeconômico marcado por crescimento heterogêneo, inflação persistente e condições de financiamento mais restritivas, os mercados privados continuaram demonstrando resiliência no 3º trimestre deste ano. Neste artigo, detalhamos as oportunidades e os principais desafios que moldam as perspectivas para os próximos meses dos setores de *private equity*, crédito privado, infraestrutura e mercado imobiliário.

À medida que nos aproximamos da reta final de 2025, os mercados privados continuam demonstrando resiliência, apesar de um cenário macroeconômico marcado por crescimento desigual, inflação persistente e condições de financiamento mais restritivas. Enquanto os mercados públicos seguem voláteis e reduzem sua liderança, os mercados privados têm se beneficiado de *valuations* de entrada atrativos, análises rigorosas de crédito e oportunidades cada vez mais diversificadas.

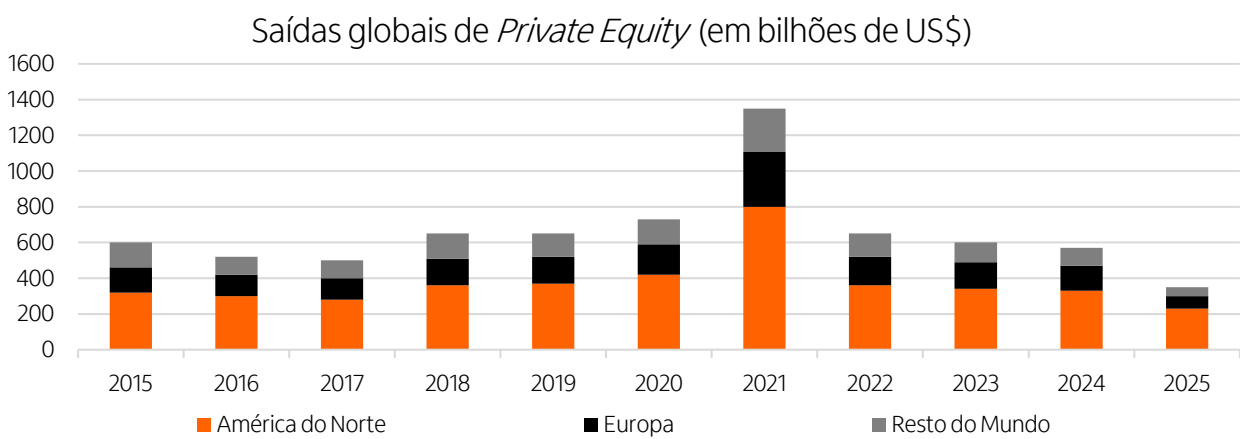
Os dados do terceiro trimestre, observados entre diferentes classes de ativos, refletem um tema claro: os investidores estão sendo remunerados pela iliquidez e pela complexidade. Nesta edição do The Weekly Globe, detalharemos as tendências do terceiro trimestre em *private equity*, crédito privado, infraestrutura e mercado imobiliário, incluindo tanto as oportunidades quanto os principais desafios que moldam as perspectivas para os próximos meses.

Private Equity: reprecificação de mercado cria oportunidade seletiva

O mercado de *private equity* continuou seu ajuste gradual ao ambiente de juros mais altos durante o terceiro trimestre. O fechamento de negócios aumentou de forma moderada e as expectativas de *valuation* entre compradores e vendedores estão mais alinhadas agora.

- O volume de negócios se recuperou moderadamente, embora ainda permaneça abaixo dos níveis observados antes de 2022.
- Gestores de primeira linha dominaram as captações, enquanto estratégias especializadas focadas no *middle market* ganharam tração.
- A criação de valor voltou a se basear nos fundamentos, com a melhoria operacional orientando o processo de avaliação e estruturação dos investimentos.
- **Principal obstáculo:** os mercados para saída de investimentos permaneceram restritos.

A atividade de IPOs segue fraca, e os *pipelines* de M&A continuam limitados, prolongando os períodos de *holding* e aumentando a dependência de veículos de continuidade e outras soluções no mercado secundário.



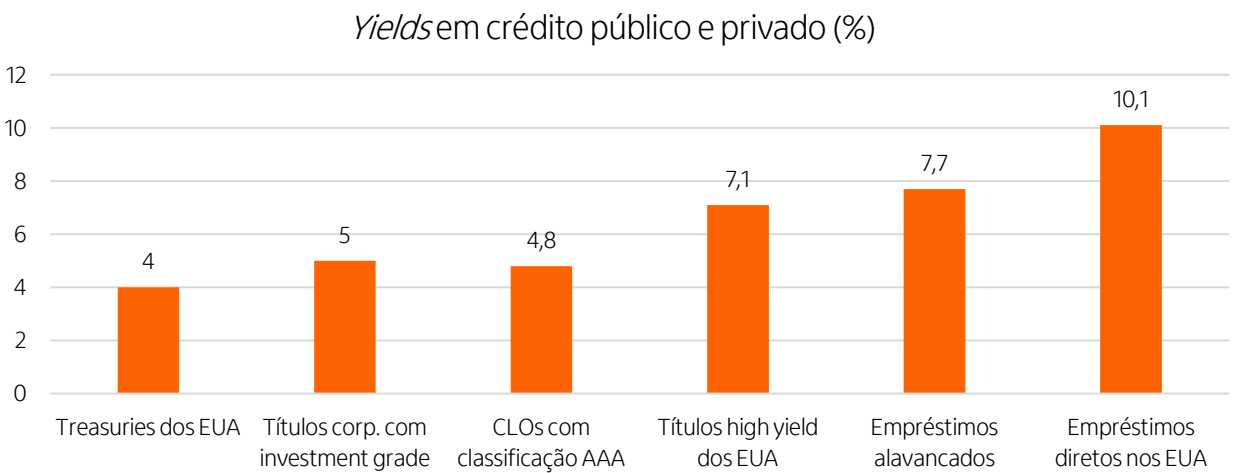
Fonte: JPMorgan “Guide to Alternatives” (até o final do 2T25) e Itaú Private Bank

Crédito Privado: ainda o motor mais forte dos mercados privados

O crédito privado permaneceu a parte mais dinâmica dos mercados privados no terceiro trimestre deste ano, sustentado por *spreads* atrativos e demanda crescente por soluções de financiamento personalizadas.

- Os *spreads* permaneceram elevados, proporcionando um prêmio significativo em relação à dívida pública.
- A inadimplência permaneceu controlada, sustentada por documentação rigorosa e envolvimento ativo dos credores.
- Estratégias oportunistas e para situações especiais aceleraram, impulsionadas por necessidades de refinanciamento e redução de custos bancários.
- **Principal obstáculo:** pressão crescente por refinanciamento para tomadores de empréstimo com dificuldades financeiras.

Taxas de juros mais altas elevaram o custo do capital e, embora as proteções dos credores sejam robustas, espera-se que surjam focos de estresse entre os tomadores de empréstimo com fluxo de caixa mais fraco ou estruturas de capital agressivas à frente.



Fonte: JPMorgan “Guide to Alternatives” (até o final do 2T25) e Itaú Private Bank

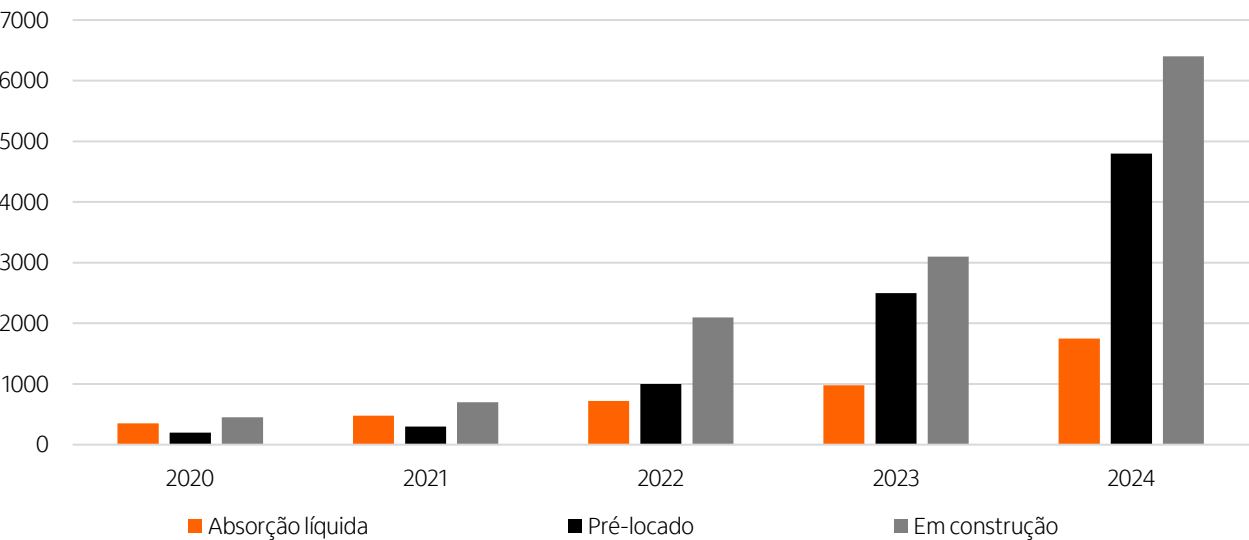
Infraestrutura: desempenho estável sustentado por fatores estruturais favoráveis

O setor de infraestrutura continuou a apresentar estabilidade durante o terceiro trimestre deste ano, sustentado por receitas indexadas à inflação e tendências seculares de longo prazo, como a descarbonização e a digitalização.

- Os ativos principais e os complementares geraram renda estável, beneficiando-se dos ajustes inflacionários.
- A transição energética permaneceu dominante, com investimentos contínuos em redes, energias renováveis, armazenamento e eficiência.
- A demanda por infraestrutura digital aumentou consideravelmente, impulsionada pela aceleração da adoção de inteligência artificial e computação em nuvem.
- **Principal obstáculo:** custos de financiamento mais altos continuam a representar um entrave para projetos intensivos em capital.

Embora a demanda permaneça forte, as taxas de juros elevadas continuam a pressionar as transações alavancadas e a atrasar o cronograma de certos empreendimentos.

Oferta - demanda de *data centers* (megawatts)



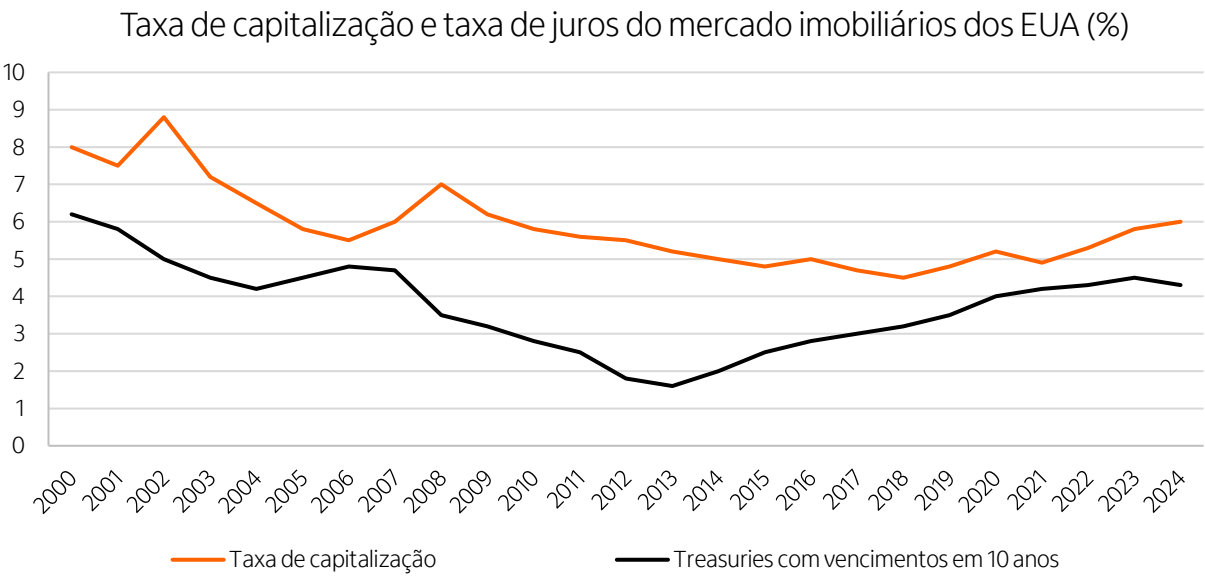
Fonte: JPMorgan “Guide to Alternatives” (até o final do 2T25) e Itaú Private Bank

Mercado imobiliário: sinais de estabilização, mas dispersão permanece alta

O mercado imobiliário começou a mostrar sinais iniciais de estabilização no terceiro trimestre, mas a recuperação permaneça desigual entre regiões e tipos de imóveis.

- Os setores industrial/logístico e de *data centers* lideraram o desempenho, impulsionados pela forte demanda e oferta restrita.
- Os escritórios de primeira linha tiveram um desempenho superior, enquanto os ativos de escritórios mais antigos e não compatíveis com critérios ESG continuaram a ser reavaliados.
- Os fundamentos do setor residencial melhoraram, com a construção limitada de novos imóveis sustentando os aluguéis.
- **Principal obstáculo:** a incerteza no *valuation* permanece relevante.

A defasagem na avaliação, as taxas de capitalização mais altas e as transações mais lentas dificultam a precificação precisa dos ativos, especialmente em escritórios e em algumas categorias de varejo.



Fonte: JPMorgan "Guide to Alternatives" (até o final do 2T25) e Itaú Private Bank

Principais conclusões

- Os mercados privados permanecem resilientes apesar da volatilidade macroeconômica.
- O crédito privado continua a oferecer retornos elevados.
- O setor de infraestrutura proporciona exposição defensiva e indexada à inflação.
- O *private equity* se beneficia de valuations normalizados.
- O mercado imobiliário está se estabilizando, mas exige seletividade.

Veja também



Por que estamos otimistas com a bolsa brasileira?



[acessar relatório](#)



Como o fim do shutdown, o julgamento das tarifas e o Fed podem impulsionar o mercado



[acessar relatório](#)



Problemas em crédito privado nos EUA e empresas de mercados emergentes: existe alguma conexão?



[acessar relatório](#)

Este e muitos outros conteúdos **você encontra em um só lugar**

[Acesse o Private Insights](#)

O que achou deste conteúdo?



Informações relevantes



Este material foi preparado pelo Banco Itaú International e disponibilizado pelo Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco"). Este documento contém informações obtidas de fontes consideradas confiáveis pelo Banco Itaú International e reproduzidas no todo ou em parte e na forma original ou modificada. Ele está sendo fornecido apenas para fins informativos e não pretende ser uma recomendação ou oferta para um produto, serviço ou opinião legal.

Este relatório não deve ser considerado um relatório de análise para os fins da regulamentação que dispõe sobre a atividade de analista de valores mobiliários.

Este relatório tem como objetivo único fornecer informações macroeconômicas e não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra e/ou venda ou como uma solicitação de uma oferta de compra e/ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição.

As opiniões expressas neste relatório refletem única e exclusivamente as visões e opiniões pessoais do analista responsável pelo conteúdo deste material na data de sua divulgação e foram produzidas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao Itaú Unibanco, à Itaú Corretora de Valores S.A. e demais empresas do grupo econômico do Itaú Unibanco.

O Banco Itaú International e o Itaú Unibanco não garantem a precisão das informações contidas neste material e não são responsáveis por quaisquer danos diretos ou indiretos que possam resultar do uso deste material e de seu conteúdo. Este documento e qualquer informação relacionada a ele são fornecidos com a condição de que sejam estritamente confidenciais e que nenhuma responsabilidade ou obrigação relacionada a ele se vincule ao Banco Itaú International, ao Itaú Unibanco ou a qualquer de seus executivos, funcionários ou agentes.

O Banco Itaú International e o Itaú Unibanco não garantem que essas informações sejam atuais e não tem obrigação de atualizá-las no futuro.

O Banco Itaú International e o Itaú Unibanco se reservam o direito de alterar ou excluir qualquer parte das informações aqui contidas sem aviso prévio.

Este documento não leva em consideração objetivos individuais de investimento, condição financeira ou necessidades dos investidores. As informações contidas no documento não devem, em circunstância alguma, por si só, constituir fundamento para qualquer decisão de investimento. Além disso, não exclui nem substitui a análise que deve ser realizada por qualquer investidor antes de tomar uma decisão de investimento. Nem as informações nem as opiniões aqui expressas constituem uma oferta ou convite para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou produtos de investimento.

Os investidores devem procurar consultoria financeira tributária jurídica e/ou contábil independente, conforme o caso, antes de tomar qualquer decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. As decisões de investimento só devem ser tomadas após a compreensão dos riscos envolvidos, a análise dos objetivos pessoais e a leitura cuidadosa do material de vendas e outros documentos relacionados ao investimento desejado.

As contas mantidas no Banco Itaú International são regidas pelos termos e condições específicos sob a jurisdição dos Estados Unidos da América.

Este documento e qualquer informação fornecida em conexão com este documento são estritamente confidenciais e não podem ser reproduzidos ou redistribuídos a terceiros sem o consentimento expresso por escrito do Banco Itaú International ou do Itaú Unibanco.