

Aporte mineiro

colunistas

mercado aberto

Brasil deverá manter grau de investimento, diz Citi

O economista-chefe para mercados emergentes do Citi nos Estados Unidos, Guillermo Mondino, afirma acreditar que o Brasil vá manter o seu grau de investimento.

Embora após o rebaixamento do rating da Petrobras tenha crescido o receio de que as agências de avaliação de risco realizem também a nota da dívida soberana do Brasil, para Mondino, a piora da avaliação da companhia poderá servir de alerta para o governo.

"O país precisa garantir que vai entregar os prometidos esforços fiscais para evitar um rebaixamento. Assim sendo, considero o rebaixamento como um aviso para que as autoridades implementem o que anunciaram", disse o economista na sede do banco em Nova York.

"As recentes reuniões do executivo com líderes do Congresso foram minudosas e a expectativa é que o Brasil vá entregar um significativo ajuste fiscal, que seja suficiente para evitar a perda do grau de investimento, parece ter subido."

Há males que vêm para o bem, lembra ele ao afirmar que a deterioração do rating da Petrobras talvez mobilize os políticos a agir.

"Eu me mantenho otimista de que o Brasil vá manter o seu grau de investimento."

Para a companhia, o horizonte ficou mais claro, segundo Mondino.

O economista avalia que agora as decisões para avançar com a prestação de contas das perdas, a reestruturação interna e a capitalização são menos limitadas.

"Esperaria que as autoridades fizessem progredir rapidamente essas questões para colocar a companhia novamente em movimento."



Guillermo Mondino, do Citi

A Petrobras não é apenas uma grande empresa brasileira. Ela reflete uma visão da saúde fiscal do Brasil

GUILHERMO MONDINO
economista-chefe para mercados emergentes do Citi nos EUA

SP tem recorde na locação de escritórios, mas ociosidade sobe

O mercado de escritórios de alto padrão da cidade de São Paulo fechou 2014 com um recorde no volume de metros quadrados alugados, segundo a consultoria Colliers International Brasil.

A absorção líquida (diferença entre áreas locadas e devolvidas) atingiu 174 mil metros quadrados, resultado 36% superior ao registrado no final do ano anterior.

O crescimento foi puxado principalmente pela migração de empresas, que aproveitaram a elevada oferta de espaços para se transferirem para prédios melhores.

O recorde nas locações, no entanto, não foi suficiente para evitar o crescimento da taxa de ociosidade do setor.

A média de escritórios de luxo vagos atingiu 23,3% no quarto trimestre de 2014, três pontos percentuais acima do período de julho a setembro.

"O mercado teve um bom desempenho em 2014, mas, com a quantidade de projetos entregues, a disponibilidade subiu", diz Marcelo Ghittic, diretor do grupo.

"A tendência é que [a vacância] continue subindo um pouco em 2015, porque o total de metros quadrados previstos para entrega neste ano é ainda superior ao volume de 2014", afirma.

O preço do metro quadrado fechou o ano com uma diminuição de 3,5%.

HÁ VAGAS

Taxa de ociosidade em escritórios de alto padrão na cidade de São Paulo, em %



Aporte mineiro

Apesar da desaceleração do setor imobiliário, o grupo **CSul** de desenvolvimento urbano, vai investir R\$ 120 milhões para construir um loteamento residencial na Grande Belo Horizonte (MG).

"Independente da crise, a aposta em terrenos é segura porque nesse tipo de investimento não se perde", diz Waldir Salvador, superintendente da **CSul**.

A companhia foi criada por um conglomerado de empresas de ramos imobiliário e de construção. O Grupo Votormatin detém a maior participação (40%).



Waldir Salvador, superintendente da companhia de desenvolvimento urbano.

Do total apertado, R\$ 70 milhões foram utilizados na aquisição de uma área de 660 mil m². Os R\$ 50 milhões restantes serão para obras de urbanização do espaço.

"Entregaremos o loteamento demarcado, com infraestrutura asfáltica, esgoto sanitário e rede de água."

O empreendimento será erguido a partir de abril na cidade de Nova Lima, a 11 km da capital mineira. "É a região com o maior IDH [Índice de Desenvolvimento Humano] do Estado e com grande oferta de terras", diz.

O residencial tem a previsão de entrega para 2017, com um total de 583 lotes.

A **CSul** tem mais uma área de 27 milhões de m² que ainda aguarda licenciamento ambiental. Nessa extensão, a companhia planeja aportar R\$ 20 bilhões em 30 anos.

R\$ 120 milhões
será o investimento no projeto

R\$ 700 mil
é o preço do lote de 1.200 m²