

mercado

MERCADO ABERTO

Maria Cristina Frias

cristina.frias@grupofolha.com.br

Estimativa de retorno baixa esfria venda de escritórios

A baixa taxa de retorno estimada nas aquisições de escritórios tem reduzido o volume de transações, segundo consultorias imobiliárias.

A estimativa, conhecida como "cap rate", é calculada pela divisão da receita líquida esperada com o empreendimento pelo seu valor de mercado. Ou seja, quanto mais caro o ativo, menor o índice.

"A maioria das especula-

ções de prédios comerciais inativos ficam entre 7,5% e 9%, mas, na prática, para as transações ocorrerem, o patamar tem de ser menor", afirma José Silvério, da Colliers.

Ao se considerar todas as negociações de escritórios de alto padrão em São Paulo em 2018, a média ficou em 8,85%, segundo Giancarlo Nicastro, diretor-executivo da plataforma de informações Silla.

Como a taxa de vacância nos espaços comerciais tem caído e o mercado começou a melhorar, a expectativa é que o cenário continue parecido em 2019, segundo Carlos Pacheco, diretor da Binswanger.

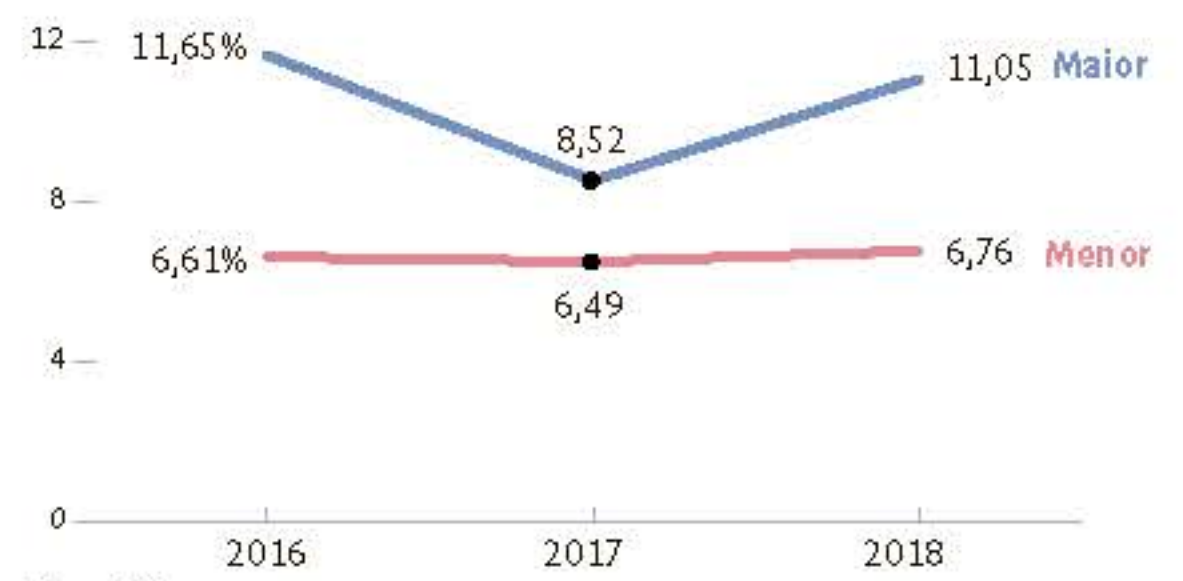
"Não faz muito sentido neste momento o indicador se descolar da taxa básica de juros porque há menos risco [no investimento imobiliário] e não há expectativa de alta da

taxa básica de juros [Selic]."

"A maioria dos donos de lajes não está pressionada por dívidas, então colocam um 'cap rate' menor ou esperam por uma valorização", diz Carolina Gregório, professora do MBA da Poli-USP e diretora da consultoria Unitas.

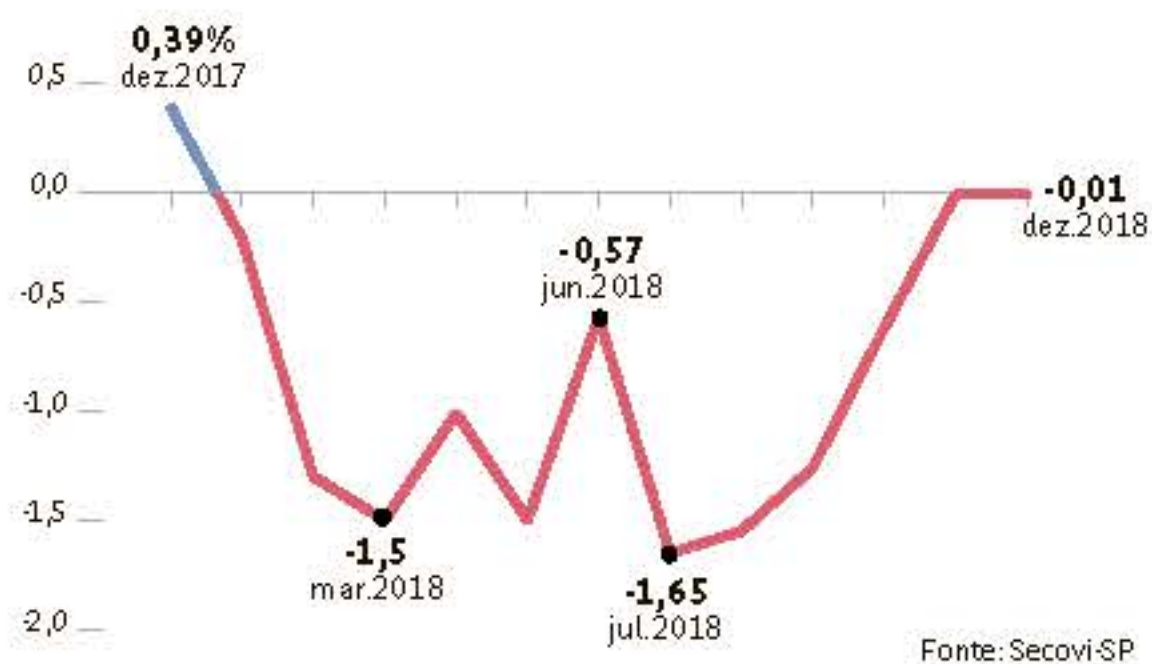
"Há exceções, como quando os proprietários das lajes são donos de outras empresas quebradas, por exemplo."

Taxa de retorno estimada nas transações com escritórios localizados em São Paulo



Fonte: Silla

Aluguel de imóvel ficou mais barato em 2018



Fonte: Secovi-SP

SEM VISTA PARA O MAR

O valor dos aluguéis na cidade de São Paulo diminuiu 0,1% durante o ano de 2018, de acordo com dados do Secovi-SP (sindicato da habitação).

O IGP-M, índice de inflação mais comum no mercado imobiliário, teve alta de 7,54%.

Os proprietários, no entanto, não têm conseguido aplicar esse percentual de correção por receio de perder o equilíbrio, segundo Rolando Milfano, vice-presidente de locação da entidade.

"Os locatários ameaçam sair da casa, e os locadores cedem porque sabem que há muitos apartamentos vagos."

As residências de três dormitórios foram as que mais perderam valor —uma queda de 0,5% no ano.

"Se houver alta de investimentos por parte das empresas em 2019, vai melhorar o nível de emprego e logo depois, os preços imobiliários vão subir, ao menos para acompanhar a inflação", diz Milfano.



Renata Campos, presidente do laboratório farmacêutico no país. Patricia Stavits - 23.ago.17/Folhapress

TAMANHO DOBRADO

A farmacêutica japonesa Takeda, dona de marcas como Neosaldina e Dramin, deverá dobrar seu faturamento no Brasil com a incorporação da americana Shire, que também mantém operação no país.

"Agregaremos um negócio com a mesma receita que temos localmente, mas que atua em terapias novas para a Takeda. Não há sobreposições. A diretoria da Shire tem sido mantida", diz Renata Campos, presidente da japonesa.

A executiva não descarta eventuais cortes, mas não fala em prazos. Campos, que chefiava as operações brasileira e latino-americana, passa a dedicar-se só ao Brasil.

A marca estuda vender US\$ 10 bilhões (R\$ 37,36 bilhões) em ativos no mundo para reduzir seu endividamento.

"Avaliamos [o tema] globalmente, mas o portfólio brasileiro é dos que geram mais caixa e é prioritário para nós", diz o presidente para mercados emergentes, Ricardo Marek.

É AGORA O índice de confiança global dos consumidores da consultoria Ipsos fechou 2018 com queda de 0,9 ponto em relação a setembro, quando houve um recorde. O Brasil foi um dos três países com alta acima de 1,5 ponto percentual.

CLUBE As cinco maiores empresas da B3 concentraram 35,20% do mercado em dezembro de 2018. No fim de 2017, a porcentagem desse clube era equivalente a 27,71%.

CLIENTE... O mercado global de bens de consumo foi de €1,01 trilhão (R\$ 4,3 trilhões), de acordo com a GfK. É uma alta de 4% em relação a 2017.

...GLOBAL Entre os segmentos, destacam-se telecomunicações e eletrônicos.

HORA DO CAFÉ | Alves



com Felipe Gutierrez (Interino), Igor Utsumi e Ivan Martínez-Vargas

Mau brasileiro é quem desmata, diz Gisele em carta a ministra

SÃO PAULO A modelo Gisele Bündchen enviou nesta quarta-feira (16) uma longa carta à ministra da Agricultura, Tereza Cristina, afirmando que maus brasileiros são aqueles que desmatam.

A mensagem é a reação de Gisele a uma crítica que a ministra lhe dirigiu na segunda-feira (14).

Para Tereza Cristina, Gisele não deveria falar publicamente sobre os casos de desmatamento que acontecem no Brasil porque isso "reverbera" no mundo. Quem faz isso, diz a titular da Agricultura, são "maus brasileiros".

Mas Gisele, em sua missiva, descreveu suas iniciativas de apoio a projetos ambientais.

A modelo contestou informações da ministra sobre a quantidade de áreas protegidas no Brasil, citando dados oficiais sobre desmatamento.

"Lamento ver notícias, como a do final de 2018, com dados do governo federal divulgados amplamente na imprensa, de que o desmatamento na Amazônia havia crescido mais de 13%, o que representava a pior marca em dez anos. Um patrimônio inestimável ameaçado pelo desmatamento ilegal e a grilagem de terras públicas. Estes, sim, são os 'maus brasileiros'."

Em resposta, Tereza Cristina parece ter colocado um fim à escalada retórica.

A ministra agradeceu, disse que ficou feliz com a gentileza e que vai convidar Gisele para tratar de uma agenda positiva que uma agricultura e preservação, "projetos que Gisele, com sua inteligência e sensibilidade, possa se envolver na divulgação, se avaliar que deve". Joana Cunha

Petrobras confirma que indicado para seu conselho renunciou

SÃO PAULO A Petrobras confirmou nesta quarta-feira (16) que recebeu carta de renúncia de John Milne Albuquerque Forman à sua indicação para membro do conselho de administração da companhia estatal.

O nome do geólogo, sugerido pelo governo de Jair Bolsonaro, havia sido anunciado na segunda-feira (14), com os do economista João Coxé e do almirante Eduardo Bacellar Leal Ferreira, que deve assumir a presidência do órgão.

Mas já no dia seguinte Forman informou, em rede social, que decidiu não aceitar o convite, após a publicação de reportagens sobre sua condenação na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) por uso de informação privilegiada em negociações na Bolsa em 2013.

Ele questiona na Justiça

a decisão, sob o argumento de que a condenação foi feita sem provas suficientes.

"Forman agradeceu o convite para participar do conselho e informou que as razões para tal decisão são de ordem pessoal, visando evitar constrangimento ou problema para a companhia", disse a Petrobras em nota.

Também nesta quarta, a Justiça Federal no Rio extinguiu ação civil pública movida pela FUP (Federação Única dos Petroleiros) contra o presidente da Petrobras, Roberto Castello Branco, por suposta improbidade administrativa.

A FUP questiona a nomeação do capitão-tenente da reserva Carlos Victor Nagem como novo gerente-executivo de Inteligência e Segurança Corporativa, chamado de "amigo particular" por Bolsonaro.

Reuters

SOZINHO CONTRA O MUNDO

Menos da metade (43,7%) das empresas brasileiras exportadoras não utiliza adiantamentos ou linhas de crédito para financiar as vendas para outros países, segundo a CNI (confederação da indústria).

O percentual de companhias que não usa garantias é ainda maior, de 84%.

Companhias de grande porte são as que têm mais acesso a instrumentos financeiros específicos para exportação, de acordo com Carlos Abijaodi, diretor da entidade.

"Existe desconhecimento e uma dificuldade de acesso às informações para entender como se chega a essas ferramentas, se elas são aplicáveis ou não, especialmente entre as exportadoras menores."

Motivos mais citados para não utilização de financiamento das exportações



Fonte: CNI

Controlador da Taurus pode ter lucrado R\$ 9,4 milhões em um dia

SÃO PAULO O grupo controlador da Taurus Armas aproveitou o pregão de terça-feira (15), em que houve movimentação recorde de ações, para reduzir participação na companhia e embolsar cerca de R\$ 9 milhões.

Na sessão, os papéis recuaram mais de 20%, perda que se repetiu nesta quarta-feira (16). As ações preferenciais caíram 21,2%, enquanto as ordinárias cederam 25,6%.

A Taurus par Participações vendeu 260 mil ações ordinárias e 923 mil papéis preferenciais.

Considerado o preço médio de negociação das ações (R\$ 8,2229 e R\$ 7,8491), o controlador pode ter embolsado R\$ 9,38 milhões.

A Taurus par tem 61,24% da companhia, ante 62,82% detidos anteriormente.

A empresa disse, em comu-

nicado nesta quarta, que a transação foi efetuada para obtenção de recursos financeiros e não objetiva alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa.

As ações passaram por um movimento de forte valorização com a expectativa de ampliação do mercado no governo Jair Bolsonaro.

O presidente, na terça, assinou decreto em que facilita a posse, mas não o porte de armas. Comprar e ter arma em casa pode ficar mais fácil, mas não será possível andar com ela na rua. As ações que subiam mais de 10% passaram a cair.

Na terça, o volume financeiro negociado dos papéis preferenciais (sem direito a voto) superou os R\$ 180 milhões, ante média de R\$ 15 milhões. Tássia Kastner

Leia mais em Cotidiano