

Economia

Reabertura de escritórios e procura maior por salas

Retomada do trabalho presencial, melhora da economia e programa para revitalização do centro de Vitória são alguns dos motivos

Verônica Aguiar

A reabertura de escritórios na Região Metropolitana, sobretudo na capital, fez aumentar a procura por salas comerciais. O reflexo disso é a queda em 23% no número de imóveis desse gênero desocupados em Vitória, segundo o levantamento Radar Imobiliário, divulgado pela empresa de investimentos Apex Partners.

A volta do trabalho presencial, após a popularização do home office devido à pandemia, é um dos motivos para esse fenômeno. Além disso, especialistas atribuem o quadro ao programa de revitalização que contribui para atração de empresas ao centro de Vitória.

Vice-presidente Jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Gilmar Custódio confirmou que a situação é uma realidade em toda a Grande Vitória.

"Vitória é o centro, onde as coisas convergem. Temos uma grande concentração do Poder Judiciário, um crescimento em torno de diversas atividades, então muitas empresas acabam tendo Vitória como foco principal", frisou.

Na região central da capital, andares inteiros de prédios comerciais foram transformados em espaços de coworking, com locação de estações de trabalho para outras empresas, segundo o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado (Sindimoveis), Erivelton Moreira.

Ele disse que, como resultado, há uma grande movimentação comercial de lojas no local. "Já não tenho mais salas comerciais para vender no Centro, as que eu tinha foram todas ocupadas", garantiu.

A situação também é reflexo da melhora na economia. A dona da agência de viagens Zortur, Maria



CENTRO DE VITÓRIA, onde há prédios em que andares inteiros foram transformados em espaços de coworking

OS NÚMEROS

23%
caiu o número de salas vazias

2020
ano em que a pandemia começou

Zordan, contou que fechou o ponto físico da agência em março de 2020 por causa da pandemia.

Ela ficou um tempo em casa, depois foi para uma sala cedida por um amigo, que não cobrou aluguel e no ano passado decidiu alugar novamente uma sala. "Tenho muitos clientes da terceira idade, que sofreram mais com a pandemia. Ficaram isolados e agora querem se divertir, custe o que custar".

Segundo ela, as passagens aéreas estão mais caras, mas o público que já viajava de avião continua passando. Os destinos mais pedidos são Sul do País e Nordeste. Já os destinos internacionais são Chile e Argentina.

Fundos compram parte de shopping por 202 milhões

O Fundo de Investimento Imobiliário Apex Malls (APXM11), da empresa de investimentos Apex Partners, comprou uma fatia do Shopping Vitória.

O investimento foi de R\$ 140 milhões e o Fundo de Pensão dos Funcionários do Banco do Brasil (Previ) exerceu o direito de preferência e aumentou sua participação investindo R\$ 62 milhões.

A composição acionária final ficou: Nova Cidade Shopping Centers (famílias Buaiz e Civita): 52%; Previ: 26%; e o fundo Apex Malls (APXM11): 22%. Presidente da Apex, Fernando Cinelli explicou que o objetivo era ficar com algo muito bem administrado.

"O ativo era da Petros, que está fazendo um trabalho de desinvestimento. A gente sempre ficou à mercê de empresas fora do Espírito Santo comprando essas participações. A gente montou uma es-



INTERIOR do Shopping Vitória

trutura capitaneada por nós e formada por outros players capixabas, para deixar isso aqui, para o Espírito Santo", disse Cinelli.

O Shopping Vitória se destaca pela localização, na Enseada da Sua, em Vitória, pela variedade de lojas, marcas, produtos, serviços, e pela arquitetura.

OS DETALHES

Imóveis comerciais

> **ESTÁ HAVENDO** uma redução das salas comerciais vagas em Vitória. Especialistas apontam que o fato é fruto da retomada das atividades presenciais. Investimentos em revitalização no Centro contribuem.

Shopping Vitória

> **APROVEITANDO** o desinvestimento do Fundo de Investimentos e Participação da Petrobras (Petros), o Fundo de Investimento Imobiliário Apex Malls (APXM11) e o Fundo de Pensão dos Funcionários do Banco do Brasil (Previ) investiram juntos R\$ 202 milhões no Shopping Vitória. O empreendimento foi inaugurado no dia 18 de junho de 1993. Tem sete lojas âncora, megalojas, grifes nacionais e internacionais, com marcas exclusivas no Espírito Santo.

Composição acionária

> **COMPOSIÇÃO** acionária ficou: Nova Cidade Shopping Centers (famílias Buaiz e Civita): 52%; Previ: 26%; e Fundo Apex Malls (APXM11): 22%.

Fonte: Shopping Vitória e pesquisa A Tribuna.

ANÁLISE

Luiz Sant'Anna, economista



"Sinais são de melhora econômica"

"Com o resultado da inflação, o crescimento do PIB acima do esperado, o arcabouço fiscal veio com menos arranjos do que o esperado e o câmbio dando uma descompressão, o horizonte de aperto monetário fica menos incerto e há uma perspectiva que na reunião de agosto o Copom comece a cortar os juros.

O cenário previsto pelo relatório Focus é uma taxa Selic por volta do 12% em dezembro. O mesmo relatório prevê que terminaremos 2023 com uma inflação de 5,2%, dólar a R\$ 5 e um crescimento do PIB em 2,14%.

Essa melhora da expectativa vem acompanhada de uma perspectiva de melhora no grau de Investimento Brasileiro pela S&P (uma das principais agências de Risco mundiais) que provocou uma arrancada na Bolsa de Valores e aumento do fluxo financeiro de estrangeiros no Brasil.