



Absorção de escritório segue positiva

IMÓVEIS

Vivian Ito
São Paulo
vivianit@dci.com.br

● Com absorção líquida positiva de 24 mil metros quadrados (m²), o mercado de edifícios corporativos de alto padrão (classe AA+) pode terminar o ano com um desempenho acima do esperado, com cerca de 200 mil m² ao longo de 2017.

A perspectiva inicial da Cushman & Wakefield era que o mercado corporativo do município de São Paulo terminasse o ano com absorção líquida de 190 mil m². “A projeção para o ano está muito forte”, diz o gerente sênior de pesquisa e inteligência de mercado para América do Sul da Cushman & Wakefield, Gustavo Garcia.

De acordo com ele, além da melhora do cenário macroeconômico, o indicador



FOTOS PÚBLICAS

Vila Olímpia, em São Paulo tem um dos m² mais caros da cidade

também reflete as absorções esperadas em 2016 que acabaram ficando para este ano. “Estamos no final do ciclo favorável ao inquilino. No próximo ano devemos ter um período neutro e a partir de 2019 veremos um ciclo mais favorável ao proprietário”, coloca. A pro-

jeção considera os 131 mil m² de entrega até o final do ano.

Segundo a Cushman, a taxa de espaços vagos fechou em 23,5% em outubro, contra 24,3% no mês anterior. Na comparação anual, a queda foi de 4,6 pontos percentuais.

No mês, o preço médio pedido estava em R\$ 98,4 por metro quadrado, um aumento de 0,4% na comparação com setembro. Em relação a outubro de 2016, houve um incremento nos preços de 2,8%. “De maneira geral o preço tem se mantido estável. O que tem aumentado é o valor de fato transacionado”, explica.

Como esperado para o fim de um ciclo voltado para o inquilino, os descontos oferecidos estão cada vez menores, passando de uma média de 17% em 2016 para 15% em 2017. “Em 2017 devemos ver um preço constante, em 2018 a alta deve acompanhar a inflação e em 2019 veremos um crescimento real”, diz.