



NOTÍCIAS DE NEGÓCIOS

23 DE MARÇO DE 2018 / ÀS 15:14 / 3 DIAS ATRÁS

# Cushman & Wakefield vê tendência positiva para imóveis corporativos de alto padrão em SP

Redação Reuters

4 MIN, DE LEITURA



Por Gabriela Mello

SÃO PAULO (Reuters) - O maior volume de entregas de empreendimentos elevou a vacância no mercado de escritórios corporativos de alto padrão de São Paulo neste início de ano, mas a tendência é de queda marginal deste indicador nos próximos meses em meio ao aquecimento da atividade econômica, segundo a consultoria imobiliária Cushman & Wakefield.

“O ano 2018 tende a ser melhor, a despeito do processo eleitoral porque o emprego vai voltar aos poucos”, afirmou à Reuters Gustavo Garcia, gerente sênior de Pesquisa e Inteligência de Mercado para América do Sul da Cushman & Wakefield.



Somente no segmento corporativo classe A e A+ em São Paulo, a consultoria, uma das maiores no Brasil atuando no país desde 1994, prevê que a taxa de vacância recue para 23,4 por cento este ano, ante 24,5 por cento em 2017 e 29,5 por cento em 2016.

Conforme Garcia, essa redução seria mais significativa não fosse pela entrega de cerca de 150 mil metros quadrados em novos empreendimentos. “Muitas dessas entregas deviam ter ocorrido no ano passado, mas alguns não tiraram o habite-se e deixaram para entregar esse ano”, disse.

Para 2018, a Cushman & Wakefield estima uma absorção líquida de 150 mil metros quadrados no mercado paulistano de imóveis corporativos de alto padrão, quase 20 por cento menor que os 190 mil metros quadrados apurados no ano passado.

Só em fevereiro, as locações superaram as desocupações em apenas 851 metros quadrados, apurou a consultoria, citando ainda entrada de 10 mil metros quadrados de novos estoques. Com isso, a taxa de vacância subiu 0,23 ponto percentual sobre janeiro, para 24,2 por cento, e o preço médio pedido para locação recuou 0,76 por cento na comparação mensal, para 95,40 reais o metro quadrado.

“O comecinho do ano pode ter sido ruim, mas esse é o último ano em que os inquilinos vão conseguir bons preços no mercado”, afirmou Garcia, acrescentando que os preços de locação tendem a subir acima da inflação a partir de 2019 e acelerar até 2020 e 2021.

A Cushman & Wakefield espera que a taxa de ocupação neste segmento A/A+ diminua para algo em torno de 18,8 por cento em 2019, quando as incorporadoras devem começar a tocar novos projetos para entrega em 2021, 2022 e 2023.

## RIO DE JANEIRO

A crise na economia carioca continua penalizando o mercado de imóveis corporativos no Rio de Janeiro, mas o segmento de alto padrão já começa a dar sinais de melhora e deve encerrar 2018 com absorção líquida positiva de 30 mil metros quadrados, segundo a consultoria.

Considerando todas as categorias de imóveis corporativos em todas as regiões, a projeção é de que as locações superem as desocupações em cerca de 15 mil a 20 mil metros quadrados este ano. “O Rio de Janeiro como um todo demora a se recuperar, mas classe A e A+ tende a ganhar participação e a puxar a demanda”, disse Garcia.

Segundo ele, além das contas públicas fora de ordem, outro problema que compromete a retomada do mercado carioca é a onda de violência no Rio de Janeiro. Por esses e outros motivos, incluindo o alto nível de vacância dos imóveis, a Cushman & Wakefield avalia que os preços de locação devem crescer menos que a inflação até 2022.



A consultoria também espera que levará cerca de quatro a cinco anos para a taxa de ocupação em empreendimentos de alto padrão cair para algo em torno de 25 por cento no Rio de Janeiro. A projeção para este ano é de 39 por cento, pouco abaixo dos 40,7 por cento apurados em 2017.

De acordo com Garcia, a compra de um prédio de 40 mil metros quadrados na região do Porto Maravilha pelo Bradesco deve compensar parcialmente a menor ocupação da Petrobras no mercado carioca nos últimos anos.

<https://br.reuters.com/article/businessNews/idBRKBN1GZ2SS-OBRBS>