POLÍTICA + ECONOMIA + INTERNACIONAL + ESPORTES + SÃO PAULO +

# Blogs Radar Imobiliário

VÍDEOS GOVERNANÇA NEGÓCIOS | SEU IMÓVEL | SUA CARREIRA SUAS CONTAS + 0 COMENTÁRIO(S) A-Radar Imobiliário DÉ A SUA OPINIÃO O blog do Caderno de Imóveis **G** SEM COMENTÁRIOS. Pesquisar **8**→ Estado tem mais DÊ A SUA OPINIÃO disponibilidade de

# galpões industriais

06 Dezembro 2015 | 06:59

EDILAINE FELIX

São Paulo registra ociosidade maior desses empreendimentos em relação à média nacional, mas capital continua como um polo de atração



A assessoria imobiliária Engebanc realizou, pela primeira vez, uma pesquisa com 30 empresas tomadoras de áreas. O resultado mostra que escritórios corporativos de alto padrão fecharam o terceiro trimestre do ano com disponibilidade de 23,3% (ou seja, de cada 100 colocados no mercado, cerca de 23 não foram ocupados), enquanto o industrial ficou em 21,3%.

Apesar do cenário atual, o levantamento apurou que para 50% dos entrevistados, o portfólio de produtos oferecidos não está adequado. Destes, mais de 60% acreditam que este é o momento ideal para investir ou mesmo desinvestir.

"Percebemos também o movimento flight to quality (processo migratório do

padrão intermediário para o alto), com maior possibilidade de negociação e

carência", diz o gerente sênior de pesquisa e inteligência de mercado da Engebanc, Leandro Angelino. Na área de escritórios, o levantamento mostrou, ainda, que para 25% das empresas entrevistadas a região da Avenida Brigadeiro Faria Lima ainda é a mais desejada

para trabalhar. Empreendimento com segurança 24 horas e quantidade de vagas de garagem é importante para 66% dos entrevistados. Por sua vez, o mercado de galpões industriais encerrou o terceiro trimestre deste ano com taxa de disponibilidade nacional em 18,1%, enquanto o Estado de São

Paulo tem taxa de 21,3%, com estoque total de 6,7 milhões de m². "O que acontece em São Paulo é que os galpões que entraram no mercado entre em 2012 e 2013, eram frutos de um período de crescimento. Quando os projetos foram concluídos, nos últimos 12 meses, a demanda encolheu de 10% a 20% e a oferta aumentou", analisa. Assim, os operadores desse mercado dizem que os galpões logísticos de classe A tem

metros quadrados em todo o País no terceiro trimestre. A GLP Properties, empresa com foco em galpões de alto padrão para locação,

estoque mais baixo e superaram, segundo a Engebanc, a marca dos 11 milhões de

parques logísticos, que comercializa terrenos de 500 mil metros quadrados a 1 milhão de m², tem em São Paulo 88% do seu mercado e 2,831 milhões de m². "Geralmente, os espaços são alugados por várias empresas. Regiões com raio de

até 50 km da capital paulista têm bastante demanda. O apelo para a capital é muito forte", diz a diretora de desenvolvimento da GLP, Clarisse Etcheverry. Segundo Clarisse, os galpões de alto padrão são aqueles que oferecem instalações

capazes de proporcionar elevado nível de produtividade, permitindo à empresa atuar de maneira mais eficiente. Ela defende que o mercado de galpões é o menos afetado no setor imobiliário. Para Clarisse, isso ocorre porque as empresas buscam ganhos de produtividade e redução de custos com altos padrões de qualidade. "Nossa taxa de vacância é de 5%, ou seja, temos ocupação 95%."



Salas Região da Faria Lima é a mais desejada para salas e lajes corporativas

Hora de produzir. Em relação ao mercado de escritórios e de lajes corporativas, o CEO da Vitacon, Alexandre Frankel Lafer, há muito imóvel no entorno da Faria Lima e vendas fracas para novos imóveis. "As vendas para os lançamentos estão baixas. Este é um excelente momento para

produzir, com entrega para 36 meses, quando o mercado deverá estar mais aquecido", diz Lafer. Segundo o CEO da Vitacon, o preço dos imóveis corporativos tem apresentado

queda. Na região da Faria Lima, o preço do metro quadrado estava acima de R\$ 200 e hoje o valor registra redução de 20% a 25% sobre os valores praticados há dois ou três anos. Lafer, cuja empresa tem empreendimentos na Vila Olímpia, destaca a troca de endereço da empresas, em busca de imóveis de alto padrão. "Clientes saindo de

padrão B ou A e indo para nível bem acima, aproveitando o momento. O ativo

# Para entidade, momento é de negociação

bom em lugares bons sempre terá demanda."

Para o diretor da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz Fernando Moura, o momento para o mercado de imóveis corporativos é de negociação para conseguir melhores preços.

"Está havendo uma dificuldade normal por causa do cenário econômico, que resulta também em oportunidade maior para migrar (flight to quality) para empreendimentos de com mais qualidade." Na opinião do vice-presidente comercial da Abyara Brasil Brokers, Bruno Vivanco,

o primeiro setor do mercado imobiliário que sentiu o "aperto" foi o comercial. Ele lembra que o mercado acelerou com a chegada de empreendimentos para atender aos profissionais liberais que buscavam salas comerciais em regiões mais bem localizadas. "Naquele momento, todos eram potenciais investidores." Vivanco lembra que a sala comercial é procurada quando está pronta, dificilmente

o interessado compra na planta. "A crise bateu e o mercado ficou com um volume enorme de empreendimentos prontos e entregues. Pouca demanda e muita oferta. Com isso, o preço de locação e venda caiu, se ajustou."

Segundo o VP da Abyara, o corporativo tem características diferentes, pois tem investidor profissional, que investe em lajes, prédios inteiros e o tomador, que são as empresas, dificilmente compram o espaço, a negociação é para aluguel. O aluguel do m² que era R\$ 220, está na casa dos R\$ 150. "Um dos endereços

mais sofisticados na região da Faria Lima, tem espaço para alugar. Isso era inimaginável seis anos atrás", afirma Vivanco.

Tags: galpões, lajes, salas comerciais

GRUPO ESTADO | COPYRIGHT @ 2007-2015 | TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

## **POSTS MAIS LIDOS**

29 de julho de 2014 Em Nova York, prédio terá entrada separada para moradores...

18 de janeiro de 2015 Arquitetura inclusiva, um nicho de mercado

28 de maio de 2014

Conheça os vencedores da 21º edição do

Prêmio Top... 4 de novembro de 2015

O condomínio pode divulgar as unidades inadimplentes? 16 de agosto de 2014

Começa a temporada de saldões imobiliários

#### AGORA NA CAPA



Ameaça terrorista evoluiu para uma nova



Comissão Especial

Crise Política

Dilma trata sobre







RECOMENDADAS Saimos em busca do falafel



diário com bastidor

Relembre a trajetória da atriz Marília Pêra

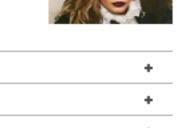


Etna registra erupções mais intensas dos últimos 20 anos



deram o que falar em 2015

Retrospectiva: modelos que



AIS LIDAS	+
TIMAS	+
ARQUIVO	

#### 2011 (43) 2010 (44)

► 2015 (64) ► 2014 (149)

2013 (84)2012 (92)

OPINIÃO

TAGS 2011 2012 aluguel arquitetura Caixa capital centro

edificio embraesp evento feira feriado financiamento garagem 1MOVC1S imóvel investidor lançamento lançamentos locação mercado mercado imobiliário metrô plano diretor preço projeto promoção prédio radar imobiliário reforma Secovi Secovi-SP segurança sustentabilidade São paulo síndico temporada unidades usados Venda vendas

compacto CONDOMÍNIO condomínios corretor

### **CATEGORIAS** Agenda : Arquitetura e Urbanismo Bairros Comunidade Educação Eventos Feira Making off mercado notícias Patrimônio histórico Sem categoria Vida em condomínio

Grupo Estado Código de ética Política Anticorrupção Curso de Jornalismo Demonstrações Financeiras Edição Digital Fale conosco Portal de Fornecedores Portal do Assinante

\* ESTADÃO

Broadcast Broadcast Político Cannes Aplicativos iLocal Termo de uso Trabalhe conosco Mapa do site

Opinião Últimas Política Economia Esportes Internacional Brasil São Paulo Cultura

Aliás Casa Ciência Educação Saúde Sustentabilidade Viagem Blogs Colunas Tópicos

Aeroportos Fotos Horóscopo Infográficos Imóveis Loterias Previsão do Tempo São Paulo Reclama Trânsito TV Estadão

ASSINE O ESTADÃO ANUNCIE NO ESTADÃO CLASSIFICADOS 🍈 😵 💟 🚯