

Aluguéis comerciais sobem 24%, novo recorde

MÁRCIA DE CHIARA - O Estado de S.Paulo

O aluguel do metro quadrado de escritórios de alto padrão na cidade de São Paulo atingiu níveis recordes no segundo trimestre deste ano. No eixo que inclui 15 regiões, entre as quais estão as Avenidas Faria Lima, Paulista e Berrini, o aluguel médio pedido chegou a R\$ 132,7 por mês, entre abril e junho. Essa cifra é 24% maior do que a registrada no mesmo período de 2011, aponta a pesquisa da empresa de consultoria imobiliária Cushman & Wakefield.

Apesar do nível recorde do aluguel inicial, o desconto concedido pelos donos de imóveis dobrou nos últimos meses: era de 5% e está em 10% em São Paulo. "Hoje os locadores estão mais flexíveis na negociação", afirma a diretora de Locações da empresa e responsável pela pesquisa, Marina Cury.

Ela explica que esses dois movimentos, isto é, de preços recordes e maiores descontos, não são incoerentes. O preço do aluguel inicial em São Paulo foi impulsionado pela escassez de oferta de escritórios nas áreas comerciais mais cobiçadas da cidade, que são a Avenida Faria Lima e os bairros Itaim e Vila Olímpia. Na região da Faria Lima, por exemplo, não há terrenos disponíveis para construção e o valor do m². do aluguel inicial é bem superior à média: oscila entre R\$ 160 e R\$ 170 mensais, exemplifica Marina. E isso influencia o aluguel médio dos escritórios.

Já os descontos maiores oferecidos pelos donos dos imóveis vieram com as mudanças do cenário econômico ocorridas nos últimos meses. Muitas empresas, diz ela, estão reduzindo os espaços alugados por exigência de suas matrizes no exterior para cortar custos.

"Quem mantinha uma área alugada de 1,2 mil m². e usava efetivamente 1 mil m². está revendo os contratos", diz ela, citando o exemplo de uma empresa do mercado financeiro com escritório em área nobre de São Paulo. Marina acrescenta também que as matrizes estrangeiras estão mais exigentes na aprovação de novas locações.

Outro fator que, segundo a diretora, explica os descontos maiores no aluguel inicial é a relação entre demanda e oferta de escritórios. No ano passado, a oferta, em média, era 25% maior que a demanda, e hoje é o dobro.

Título: Aluguéis comerciais sobem 24%, novo recorde

Veículo: O Estado de S.Paulo / Online **Seção:** Economia **Página:** Online **Data:** 26/09/2012

Rio

A pesquisa mostra que no Rio de Janeiro o aluguel mensal do m². do escritório de alto padrão não é recorde, porém continua elevado. No segundo trimestre deste ano, o preço pedido atingiu R\$ 127,30, cifra 17% maior na comparação com igual período de 2011. O valor mais elevado do aluguel de escritórios para a cidade foi registrado no 3.º trimestre em 2010: R\$ 141,6.

Assim como em São Paulo, Marina observa que os descontos dados pelos locadores aumentaram, porém numa proporção menor. Um fator que sustenta preços no mercado carioca de escritórios é que lá a oferta é mais apertada do que em São Paulo. "No Rio, a oferta de escritório é metade da de São Paulo", diz Marina.

Marina ressalta que dois fatores, como a Olimpíada de 2016 e a exploração de petróleo na área do pré-sal, também têm atraído muitas empresas para a cidade. São grandes companhias estrangeiras, a maioria americanas, que estão à procura de áreas comerciais.