

Escritórios de alto padrão em SP têm menor vacância em mais de 3 anos

18 January 2012

AE Conjuntura e Finanças

Copyright - Agência Estado © 2012 - Todos os direitos reservados

São Paulo, 18 - Os espaços vagos nos imóveis comerciais de alto padrão da cidade de São Paulo atingiram o menor nível em mais de três anos, de acordo com pesquisa divulgada pela consultoria Colliers International Brasil. Segundo o levantamento, a taxa de vacância média vem caindo desde o final de 2009 na capital paulista, e chegou a 0,5% no terceiro trimestre de 2011. O resultado representa queda ante os 0,8% registrados no segundo trimestre de 2011 e os 2,8% do terceiro trimestre de 2010. Além disso, o nível é o menor já visto desde o começo da pesquisa, no primeiro trimestre de 2008, quando foram anotados 5,6% de vacância.

No terceiro trimestre de 2011, o mercado de São Paulo também permaneceu com a menor taxa de vacância do mundo entre as 172 cidades em 56 países monitoradas por todos os escritórios da Colliers International. Em segundo, aparece a cidade de Regina, no Canadá, com vacância de 1,3%, e Geneva, nos EUA, com 2,5%.

O preço médio de locação apurado no terceiro trimestre de 2011 entre os imóveis corporativos de alto padrão em São Paulo foi de R\$ 110,50 por metro quadrado, valor praticamente estável em comparação com os R\$ 111,5 do trimestre anterior. As regiões da Faria Lima e do Itaim permaneceram com os maiores preços pedidos de locação, R\$ 200 e R\$ 145, respectivamente.

O custo médio de instalação de uma empresa em prédios de alto padrão em São Paulo, no terceiro trimestre de 2011, era de US\$ 74,3 mensais por metro quadrado. Segundo o levantamento, este era o oitavo maior custo de ocupação do mundo, maior até que o de Nova York (US\$ 57,7) e Zurique (US\$ 49,8). Em primeiro, aparece Hong Kong (US\$ 191,6), e em segundo, Paris (US\$ 100,3).

A pesquisa atribui os preços elevados à baixa taxa de vacância e ao atraso médio de 3 a 6 meses na conclusão dos empreendimentos, cenário que favoreceu, inclusive, o aumento da atividade de pré-locação.