

O reaquecimento do mercado de imóveis comerciais

Apesar de ainda administrar efeitos da pandemia, há gradual recuperação e perspectivas animadoras

O setor imobiliário impulsionou o PIB em 2021, com consistente volume de venda de unidades residenciais, facilitada por juros baixos, inflação controlada e ressignificação da moradia.

Todavia, o segmento comercial (salas, escritórios, lojas, galões etc.) ainda convive com algumas incertezas herdadas da pandemia. Sente os reflexos deixados por um período marcado por comércio fechado e home office.

Por essa razão, seguem as negociações que ocorreram intensamente naquele período. O boom do IGP-M continua repercutindo na administração das locações comerciais, pois o aluguel é primeiro da lista na busca pelo equilíbrio do negócio.

O fato é que o setor tem total maturidade para continuar negociando e chegar a composições justas para locador e locatário. Enquanto, em 2021, o valor do metro quadrado recuava 0,49% no acumulado, São Paulo teve o maior valor de metro quadrado dentre as capitais do País, com preço médio de R\$ 45,00.

Quando analisamos os escritórios e comparamos os primeiros trimestres de 2021 e 2022, a



Stephany Matsuda, diretora da JRHX Empreendimentos e colaboradora do Secovi-SP

O setor tem total maturidade para continuar negociando e chegar a composições justas para locador e locatário

alta foi de 49%. Mesmo com trabalho no formato home office como tendência, a retomada do presencial trouxe a necessidade de espaço “flight to quality” (áreas com maior qualidade), gerando aumento de aproximadamente 4% nos preços.

É um reaquecimento gradual, com perspectivas animadoras. Grandes grupos em expansão na Capital fomentam lojas e comércio, com boas oportunidades. Os galpões logísticos, graças ao e-commerce, também registram alta no valor da locação e expressiva queda na taxa de vacância. Temos, enfim, ótimas notícias.



LEIA MAIS