15/12/2014 - Estado de São Paulo deve receber 1,1 milhão de metros quadrados em condomínios logísticos, em 2015

Estudo realizado pela Herzog Imóveis Industriais e Comerciais prevê crescimento de 15,5% na entrega de novos empreendimentos

O setor de condomínios industriais e logísticos aposta em uma melhora para 2015, é o que sinaliza um levantamento realizado pela Herzog Imóveis Industriais e Comerciais - empresa que atua há mais de 30 anos na administração e comercialização desse tipo de imóvel. O mercado prevê um crescimento de 15,5% na entrega de novos empreendimentos no Estado de São Paulo, em relação a 2014, com o lançamento de 1,1 milhão de metros quadrados. O estudo contempla a cidade de São Paulo, bem como regiões do interior localizadas num raio de até 150 km da capital, incluindo a Grande São Paulo.

A taxa de vacância dos condomínios industriais e logísticos no Estado de São Paulo apresentou queda de 2,1%, em relação a 2013, e encerrou o terceiro trimestre com 17,74%. A média de preços dos aluguéis se manteve na casa dos R$ 23/m². “O valor de pedida dos aluguéis segue estável, porém a margem de negociação está agressiva, pois além de descontos, os ocupantes conseguem redução em prazos extensos de carência nos contratos”, comenta Simone Santos, diretora de serviços corporativos da Herzog.

Até o terceiro trimestre deste ano a entrega de novos empreendimentos chegou a apenas 550 mil m². “Os cronogramas de muitas empresas sofreram alterações, em razão do desempenho da economia, porém há a expectativa de retomada em 2015, ainda que em um ritmo inferior ao verificado em anos anteriores”, explica Santos.

Atualmente, o Estado de São Paulo conta com um estoque total de 6,973 milhões de metros quadrados de galpões em condomínios industriais e logísticos, dos quais o interior representa 63,2% (4.406.000 m²), a Grande São Paulo detém 27,4% (1.915.000 m²) e a capital é responsável por apenas 9,3% (651.000 m²).

Interior

As cidades do interior foram responsáveis por 85,6% do novo estoque recebido até o terceiro trimestre deste ano, pois contabilizaram juntas 471 mil m². Até o final de 2014, a expectativa é que a região receba mais 192 mil m², de acordo com o levantamento da Herzog. Para 2015, o setor prevê uma redução de 5,7% na entrega de novos empreendimentos, que deverá totalizar 625 mil m².

Aproximadamente 50% do estoque total do interior foi entregue nos últimos quatro semestres, o que colaborou para a taxa de vacância atual de 22,39%. “Este número está bem acima do ideal para um mercado equilibrado, que deveria apresentar índices na casa dos 10%”, comenta Santos.

A região da Rodovia Presidente Dutra apresenta a maior taxa de vacância, devido à baixa absorção de empreendimentos no Vale do Paraíba. Esse cenário contribuiu para a redução de quase 30% no valor de pedida do aluguel, em relação ao preço médio praticado pelo mercado, atingindo R$ 16,97.

Já a Grande Campinas - que contempla o eixo das Rodovias Anhanguera, Bandeirantes, Dom Pedro e Santos Dumont – tem a segunda maior taxa de vacância, quadro que favoreceu a

negociação para muitos locatários, que chegaram a conseguir o valor de R$ 15/m², além de prazo de carência acima de quatro meses.

Sobre a Herzog - A empresa atua na comercialização e administração de edifícios corporativos e condomínios logísticos há 33 anos. Com mais de 26 milhões de metros quadrados comercializados, a Herzog Imóveis Industriais e Comerciais é reconhecida nos EUA, na Europa, na América do Sul e na Ásia. Especializada em serviços integrados do ramo imobiliário, a empresa realiza: comercialização de imóveis industriais, escritórios e redes de lojas; representação de inquilinos; consultoria e pesquisa imobiliária; investimento; avaliações técnicas e opiniões de mercado sobre valor de venda e locação; e gerenciamento de propriedades. Dentre o portfólio de clientes atendidos pela organização, estão grandes marcas como General Motors, Mercedes, McDonald´s, Starbucks, Johnson & Johnson, Votorantin, Black & Decker, entre outros. Para mais informações, acesse o site www.herzog.com.br

Missão Comunicação