05/01/2016 - São Paulo registra recorde histórico de entrega de edifícios de escritórios em 2015

A atividade construtiva de edifícios comerciais na cidade de São Paulo tem sido bastante expressiva nos últimos cinco anos, mas 2015 registrou recorde, com 818k metros quadrados entregues, em um total de 111 edifícios. O que representa um aumento de 19% em relação a 2014 e 5% em relação a 2013, que até então era o ano com maior volume de entrega.
A alta é reflexo de construções que se iniciaram em 2011 e 2012, anos em que a quantidade de espaços vagos no mercado era muito baixa, com taxas de vacância menores que 1% para alguns segmentos e regiões. Nesta época, muitos incorporadores decidiram lançar novos empreendimentos, acreditando na demanda reprimida e no bom momento da economia.
Esses edifícios chegam agora no mercado em um momento bem diferente, com taxas de vacância elevadas, pouca expansão das empresas e em meio a um cenário econômico de muitas incertezas, porém com vantagens competitivas, pois são novos e modernos e estão conseguindo atrair inquilinos de edifícios antigos e ineficientes.
Destacam-se os edifícios AAA e AA que, com apenas 12 dos 111 edifícios entregues, totalizaram 200k metros quadrados, o que representa 24% do volume total. Dentre esses edifícios, estão duas torres do WTorre Morumbi, duas torres do São Paulo Headquarters e uma torre do Parque da Cidade, que mostram o crescimento do mercado de escritórios na parte sul da Marginal Pinheiros.
Em 2016 ainda teremos um alto volume de entrega pois muitos dos edifícios já estão em fase final de construção. Para os próximos anos, a atividade construtiva será bem menor, já que novos projetos não estão saindo do papel, por conta do alto custo de reposição, que incluí compra do terreno, ortogas e custos da construção, alta vacância, incertezas econômicas e alterações no Plano Diretor. Portanto, não veremos tão logo um volume recorde de entregas para o segmento.
Os números são resultados do fechamento de pesquisa anual da Buildings, empresa de pesquisa imobiliária, que acompanha todos os edifícios comerciais das principais cidades do Brasil.

Agência DPI