

### 22/07/2013 - Taxa de vacância em prédios corporativos no Rio cai 55%

*Estoque de imóveis comerciais na capital carioca chega a quase seis milhões de m<sup>2</sup>*

Sede da Copa de 2014 e das Olimpíadas de 2016, o Rio de Janeiro atrai investidores do mundo inteiro. Embora a cidade enfrente a escassez de espaços e, conseqüente, a impossibilidade para o desenvolvimento de novos projetos, o mercado de imóveis comerciais na região cresceu nos últimos anos. Uma pesquisa realizada pela Herzog Imóveis Industriais e Comerciais, companhia especializada na administração e comercialização desse tipo de empreendimento, revela que a taxa de vacância na capital carioca teve queda de 55%, passando de 11% em 2011, para 5% no passado. Em 2012, o Rio de Janeiro recebeu 130 mil m<sup>2</sup> em novos prédios corporativos de alto padrão, elevando o estoque total, que inclui empreendimentos de perfil B e C, para aproximadamente 5.930.000 m<sup>2</sup>.

Com a chegada dos novos edifícios, o estoque de empreendimentos de perfil A e AA, que correspondem a prédios modernos, chegou a 1.178.000 m<sup>2</sup> no ano passado. Esses projetos são preferidos por empresas que buscam se instalar na cidade, pois atendem a uma série de especificações como sistema de ar condicionado central (ACC), malha de piso, sistema de segurança contra incêndio eficiente e acabamentos externos e internos de qualidade. A previsão é que até o final de 2013, a cidade receba mais 110 mil m<sup>2</sup> em empreendimentos de alto padrão, sem contabilizar o projeto Porto Maravilha.

Considerada uma das cidades mais caras do mundo para se alugar um imóvel comercial, os valores cobrados para locação no Rio de Janeiro se mantiveram altos em 2012, alcançando preços mensais que variaram de R\$ 100/m<sup>2</sup> (na Barra da Tijuca) a R\$ 260/m<sup>2</sup> (Leblon/Ipanema). De acordo com o levantamento da Herzog, os locais com custos mais altos para as empresas são Copacabana, Leblon, Ipanema, Botafogo e regiões centrais. “A expectativa é que esses valores cresçam em um ritmo menor e se estabilizem ao longo deste ano, em razão da entrega de novos empreendimentos”, prevê Simone Santos, diretora de serviços corporativos da organização.

Diante da localização da cidade, situada entre o mar e montanhas, a estratégia adotada por muitos investidores é o retrofit. Em 2011, o mercado contabilizou 70 mil m<sup>2</sup> de edifícios antigos que já haviam passado pelo processo de modernização, a maior parte deles está localizada nos bairros de Botafogo, Flamengo e Centro. Para driblar essa dificuldade, alguns empreendimentos têm sido entregues em regiões centrais do Rio de Janeiro, como o Centro Empresarial Senado, que conta com 95.100 m<sup>2</sup>, ocupados por um usuário único.

Sobre a Herzog - Com 30 anos de mercado na comercialização e administração de imóveis industriais e comerciais, a Herzog Imóveis Industriais e Comerciais é reconhecida nos EUA, Europa, América do Sul e Ásia. Com mais de 20 milhões de m<sup>2</sup> comercializados, a Herzog é considerada atualmente uma "Full Service Real Estate Company" (empresa especializada em serviços integrados do ramo imobiliário), por atuar nos seguintes serviços: comercialização de imóveis industriais, comerciais e redes de lojas; consultoria e pesquisa imobiliária; avaliações técnicas, opiniões de mercado e gerenciamento de propriedades. A Herzog conta com um portfólio de clientes que varia de montadoras de automóveis como General Motors e Mercedes, redes de fast-food como McDonald's e Starbucks e grandes corporações nacionais e

multinacionais como, Johnson & Johnson, Votorantin e Black & Decker. Para outras informações, acesse o site [www.herzog.com](http://www.herzog.com).

*MISASI COMUNICAÇÃO*