

No ano passado foi a renda fixa que se mostrou volátil. Em 2014 é o mercado de escritórios de alto padrão que traz notícias menos boas, mas como no primeiro caso, onde a melhora já se deu, também no dos imóveis já se fazem previsões de recuperação. Esse é um segmento que os fundos de pensão acompanham de perto, por figurarem nele como importantes investidores.

As estatísticas produzidas pelo Núcleo Técnico da Abrapp mostram que a carteira de imóveis dos fundos de pensão respondia em junho último por 4,4 % dos ativos totais das entidades.

Estudo da EY (novo nome da Ernst Young) diz que a recuperação no mercado de imóveis comerciais de alto padrão já deverá vir em 2016 e, talvez, até antes disso, em 2015.

A EY amarra o comportamento do mercado a três cenários de crescimento da economia brasileira. No quadro mais provável, a demanda para venda seria maior que a oferta de escritórios apenas em 2016. Na visão otimista, a procura por imóveis de alto padrão já seria superior às unidades disponíveis na passagem deste ano para o ano que vem. Se prevalecer o pior, porém, o atual excesso só viria a ser absorvido somente entre 2017 e o ano seguinte.

Pensando especificamente nos valores de aluguel por metro quadrado, porém, o estudo indica uma recuperação a partir de 2016, até certo ponto independentemente do ritmo da economia brasileira.

Mas isso é mais para frente. Os números da Cushman & Wakefield (C&W) mostram a realidade hoje: a quantidade de imóveis comerciais de alto padrão vazios (taxa de vacância) subiu de 13,9%, no primeiro trimestre deste ano, para 14,5% no segundo.

Fonte: [Diário dos Fundos de Pensão](#), em 09.10.2014.