

Foi divulgado o Índice Geral do Mercado Imobiliário - Comercial (IGMI-C) relativo ao terceiro trimestre deste ano, calculado com base numa pesquisa que considerou 608 imóveis e que em seus resultados reforça a percepção de queda nos valores praticados e, em consequência, nas rentabilidades obtidas pelos investidores nesse segmento, entre os quais se destacam os fundos de pensão. “O IGMI-C do terceiro trimestre de 2014 demonstra uma continuidade na desaceleração da rentabilidade do mercado imobiliário, ainda que o retorno anual tenha sido de 15,36%”, resume Márcio Ventura (Previ), Coordenador da Comissão Técnica Nacional de Investimentos Imobiliários da ABRAPP.

Márcio oferece uma visão geral do significado do novo IGMI-C: “Os retornos estão menores em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, principalmente em função da conjugação de aumento da oferta de estoque disponível no eixo Rio-São Paulo e arrefecimento das expectativas diante da atual conjuntura econômica, com maior reflexo no retorno de capital do IGMI-C”.

No terceiro trimestre as taxas de retorno da renda, capital e total foram de, respectivamente, 2,23%, 1,11% e 3,34%, contra 2,18%, 1,41% e 3,59% nos três meses anteriores. Nota-se com isso que a taxa de retorno total recuou pelo sétimo trimestre consecutivo, em decorrência da queda da rentabilidade obtida sobre o capital, uma vez que a conseguida sobre a renda apresentou estabilidade no período.

Já as taxas anualizadas de retorno da renda, capital e total, observadas no segundo trimestre, foram de respectivamente, 9,66%, 5,32% e 15,36%, contra 9,72%, 6,09% e 16,26% registradas nos três meses imediatamente anteriores.

Para os técnicos da FGV que calculam o índice, tudo isso demonstra que a desaceleração no nível de atividade econômica observada ao longo dos últimos trimestres continua a exercer efeito negativo sobre a rentabilidade dos imóveis.

Inspiração - Criado sob a inspiração da Abrapp e suas associadas, o IGMI-C mobiliza hoje os maiores players do mercado, sendo operado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

Cada vez mais o IGMI-C vem sendo utilizado por gestores de carteiras, consultorias e investidores, estimando o Conselho Consultivo do índice que a amostra pesquisada já compreende perto de 25% do volume financeiro desse segmento do mercado de imóveis comerciais de alto padrão.

Fonte: [ABRAPP](#), em 24.11.2014.