

Por Jorge Wahl

A mais nova pesquisa sobre o comportamento do mercado de escritórios de alto padrão, em São Paulo, reforça o sentimento de que a recuperação dos preços e das rendas auferidas pelos investidores ainda não dá sinais de que começou ou esteja próxima. Essa é a leitura possível dos dados do terceiro trimestre do **IGMI-C (Índice Geral do Mercado Imobiliário-Comercial)**, calculado sobre um universo de 528 imóveis e divulgado na última sexta-feira pelo Fundação Getúlio Vargas - FGV.

No terceiro trimestre de 2016, as taxas de retorno sob a forma de renda, capital e total foram de, respectivamente, 2,07%, -0,18% e 1,90%, sobre o trimestre anterior. A FGV chama inclusive a atenção para o fato de que esse segundo percentual traduz um segundo trimestre seguido de queda, desta vez com magnitude maior e caracterizando o pior resultado da série histórica iniciada em 2000

Mesmo com esta queda na taxa de retorno do capital no trimestre, a da renda desacelerou com relação ao trimestre anterior. E sendo que a taxa de retorno anualizada continuou a tendência de redução observada desde o último trimestre de 2013.

Taxa anualizada - No terceiro trimestre de 2016, mas olhando os 12 últimos meses, as taxas anualizadas de retorno da renda, capital e total foram de, respectivamente, 8,76%, 0,03% e 8,79%.

O relatório da FGV resume a razão de resultados tão aquém das expectativas: “A reversão da tendência de queda das taxas anualizadas de retorno do setor imobiliário comercial continua condicionada à retomada do crescimento do nível de atividade econômica nos próximos trimestres”.

Fonte: [Diário dos Fundos de Pensão](#), em 07.11.2016.