

Por Jorge Wahl

A mais nova pesquisa sobre o comportamento do mercado de escritórios de alto padrão, em São Paulo, mostra os valores praticados ainda em declínio. O levantamento 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.

É o que revelam os dados do quarto trimestre de 2016 do **IGMI-C (Índice Geral do Mercado Imobiliário-Comercial)** calculado sobre um universo de 534 imóveis - maior do que o da pesquisa relativa ao período imediatamente anterior - e divulgado na última sexta-feira (3) 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, 2,03%, -0,13% e 1,90%, sobre o trimestre anterior. A FGV chama inclusive a atenção para o fato de que o primeiro percentual traduz um terceiro trimestre seguido de queda, desta vez com magnitude ao menos ligeiramente menor.

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 quarto trimestre de 2016, mas olhando os 12 últimos meses, as taxas anualizadas de retorno da renda, capital e total foram de, respectivamente, 8,70%, -0,21% e 8,47%.

O relatório da FGV conclui afirmando que 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 06.02.2017.