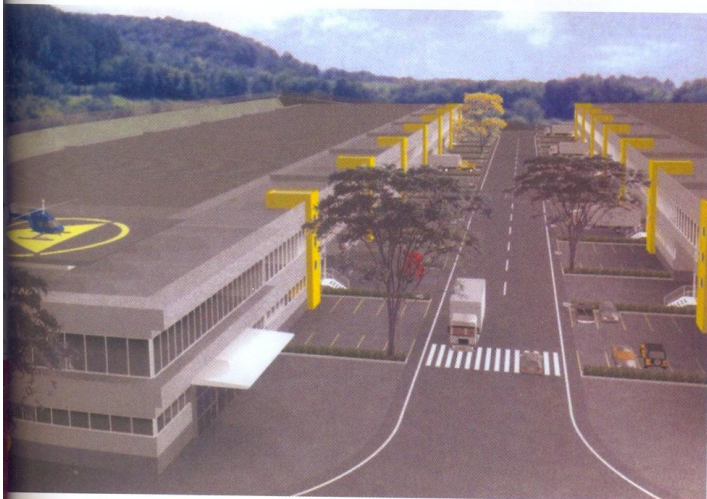


Mercado aquecido

Estudo realizado pela Herzog mostra que os lançamentos de condomínios logísticos e industriais em São Paulo está subindo, quando comparado a 2010



O mercado de condomínios industriais e logísticos vem crescendo nos últimos anos com a intensificação de novos negócios e a ampliação dos segmentos de várias empresas. Esse cenário econômico produz uma necessidade de ocupação de novas áreas pelo setor de produção e armazenagem, que descobre nos condomínios logísticos e industriais uma série de vantagens. Dentre os benefícios desse tipo de empreendimento estão os custos reduzidos, uma vez que as despesas -

como portaria, segurança, manutenção e limpeza da área comum - são compartilhadas entre os vários ocupantes da área. Segundo o estudo realizado pela Herzog Imóveis Industriais e Comerciais, a previsão é que a entrega de novos empreendimentos neste ano seja maior, em relação a 2010. A estimativa é que até o final de 2011, sejam entregues 830 mil m².

Do montante previsto para ser entregue até o final deste ano, cerca de 230 mil m² já foram entregues no primeiro semestre. Esse cronograma pode sofrer alterações de acordo com o andamento da

implantação e construção dos condomínios industriais e logísticos. O número de áreas entregues em 2010 somou 554 mil m² com cerca de 40% desse valor construído no interior do Estado de São Paulo.

O estoque total desse tipo de empreendimento no Estado beira 2,9 milhões de m², que estão distribuídos entre capital, Grande São Paulo e cidades do interior com distância de até 150 km. De acordo com a diretora de serviços corporativos da Herzog, a área mais expressiva desse montante localiza-se na região Oeste do. "Isso se deve à qualidade das rodovias Anhanguera, Castelo Branco e Bandeirantes e dos investimentos em infraestrutura realizados nesses locais".

Segundo o levantamento da Herzog, há uma previsão de 1,2 milhão de m² novos para 2012. "O mais interessante é que esses novos empreendimentos estarão localizados fora do eixo Oeste de São Paulo, ocupando rodovias como Regis Bittencourt, Raposo Tavares, Fernão Dias, Presidente Dutra, Imigrantes e Castelo Branco", explica Simone Santos. O maior volume de estoque está previsto para ser entregue nos últimos três meses do ano.

Com a entrada dos novos condomínios industriais e logísticos previstos para 2011, outros 550 mil m² para o segundo semestre, o mercado deve começar a ter um equilíbrio entre oferta e procura. "Não entendemos que isso trará redução nos valores de locações atualmente praticados, mas deverá estabilizar os preços nos mesmos patamares", sinaliza Simone Santos. Segundo a executiva, o mercado não sofrerá os mesmos índices de valorização registrados nos últimos semestres. []

Segundo o levantamento da Herzog, há uma previsão de 1,2 milhão de m² novos para 2012