

# O momento é agora!

**Números expressivos indicam um período favorável ao mercado de empreendimentos comerciais, revelando inclusive queda da taxa de metros quadrados vagos em relação ao estoque total**

••• Com o objetivo de identificar a percepção dos profissionais do mercado para gerenciamento profissional de imóveis comerciais, além da demanda futura para diferentes espaços de escritórios na cidade de São Paulo, a Imobiliária Herzog realizou uma pesquisa com 20 companhias, incluindo proprietários comerciais, investidores e agentes imobiliários.

Ao serem questionadas sobre a demanda futura para espaços de escritórios Triple A em São Paulo, 90% das opiniões se dividem entre a permanência e o aumento da demanda, justificadas pela elevação da economia brasileira em geral, pelo crescimento do mercado de construções, além do aumento da procura por este tipo de espaço corporativo.

Já para empreendimentos classificados como classe A, apenas 5% acreditam que a demanda possa diminuir na cidade, redução que, segundo a Imobiliária, não pode ser justificada uma vez que nenhuma informação relevante foi obtida.

Outro dado importante refletido pela pesquisa da Herzog diagnosticou que no âmbito do gerenciamento de propriedades corporativas, 75% dos entrevistados preferem a administração profissional como a melhor maneira de gerir um empreendimento, levando em conta especialização, experiência e conhecimento de mercado, sem falar na relutância ou incapacidade dos proprietários de imóveis em lidar com a gestão.

Considerando o período favorável para a projeção de novos empreendimen-

tos, a Imobiliária iniciou o desenvolvimento de uma inovadora construção. Isolado das áreas mais procuradas para a instalação de edificações comerciais, o Condomínio Empresarial Airport Town, que está em fase de conclusão de obras, localiza-se a 10 quilômetros do Aeroporto Internacional de Cumbica, em Guarulhos, e garante os mais modernos recursos de infra-estrutura para as empresas que buscam soluções estratégicas para atender as exigências do mercado atual.

A GB Realty Empreendimentos, responsável por desenvolver o projeto, encomendou pesquisas que apontaram a região com grande potencial de crescimento dentro do raio de influência do mais importante aeroporto do país, totalmente carente de empreendimentos.

Para este imóvel, a Herzog tem expectativa de comercializar a primeira fase antes mesmo de sua conclusão, aproveitando que o mercado está bastante favorável para este tipo de negócio ao mesmo tempo em que as empresas estão à procura de segurança e custos menores – itens que, segundo a Imobiliária, podem ser encontrados em condomínios que contam com grande infra-estrutura e sistema de rateio dos custos com outros usuários do prédio. ■