



SMARTPHONE
NOKIA N8



R\$799,00 em 10x s/ juros.

MULTILOJA.com

COMPRE ALUGUE SUA CASA MERCADO ANUNCIE

SP receberá 800 mil m2 de condomínios logísticos

São Paulo - Com a intensificação de novos negócios e a ampliação dos segmentos industriais, vem crescendo o número de condomínios industriais e logísticos. Dentre os benefícios desses tipos de empreendimentos 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 estudo realizado pela **Herzog Imóveis Industriais e Comerciais**, a previsão para 2011 é que a entrega de novos empreendimentos do gênero supere o resultado auferido em 2010. A estimativa é que, até o final de 2011, sejam entregues 830 mil m2, dos quais cerca de 230 mil m2 foram colocados no mercado ainda no primeiro semestre do ano.

Vacância e estoque - Em 2010, os condomínios logísticos e industriais entregues no estado de São Paulo somaram 554 mil m2, com cerca de 40% construídos no interior. De acordo com a Herzog, os dados apontam para um crescimento de 47,2% em 2011, na comparação com 2010. Até junho (2011), a taxa de vacância total em São Paulo foi 8,35%, com valor médio de locação de R\$ 21,80 o m2.

No estado de São Paulo, o estoque total desse tipo de empreendimento beira 2,9 milhões de m2, distribuídos entre a capital, Grande São Paulo e cidades do interior, distantes até 150 km da capital. Segundo a diretora de Serviços Corporativos da Herzog, Simone Santos, a área que reúne o maior percentual de metros quadrados de condomínios logísticos e industriais é a Região Oeste do estado.

"Isso se deve à qualidade das rodovias Anhanguera, Castelo Branco e Bandeirantes e dos investimentos em infraestrutura realizados nesses locais", diz a executiva. Com a consequente valorização dos terrenos nesse eixo - a média de locação nessa área varia de R\$ 17 a R\$ 19, contra R\$ 13 a R\$ 15 em outras regiões, os investidores passam a apostar em outros locais, comenta.

A Herzog avalia também que o crescimento da oferta em determinadas regiões tem impulsionado o alto custo das empresas com o transporte e a logística, somado ao objetivo de ficarem cada vez mais próximas de seus públicos consumidores. O resultado, pondera a Herzog, é o surgimento de uma tendência cada vez maior de descentralização das logísticas das organizações.

Simone Santos avalia que outros segmentos devem passar pela mesma mudança. "Além da logística, outras atividades industriais, eletroeletrônicas e tecnológicas, que precisam de mão de obra qualificada, deverão se instalar em regiões próximas a universidades e escolas técnicas", afirma.

Do novo estoque previsto para o segundo semestre de 2011, 90% dos condomínios industriais e logísticos estão localizados no interior de São Paulo, e cerca de 140 mil m2 já foram pré-locados. 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, o mercado deve começar a ter um equilíbrio entre oferta e procura, de acordo com Simone Santos. "Não entendemos que isso trará redução nos valores de locações atualmente praticados, mas deverá estabilizar os preços nos mesmos patamares", diz a executiva, acrescentando que, em 2012, "o mercado não sofrerá os mesmos índices de valorização registrados nos últimos semestres".

Estimativa para 2012 - Segundo o levantamento da Herzog, há uma previsão de 1,2 milhão de m2 de condomínios logísticos e industriais 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", antecipa a diretora de Serviços Corporativos da Herzog, Simone Santos.

Notícias Relacionadas

Novo CPC deve incluir penhora de imóvel de família

Deputados que analisam o novo Código de Processo Civil defendem penhora parcial de imóvel de família.

Ministério firma acordo para fim da cobrança de corretagem

TAC prevê que valor da corretagem, que pode chegar a 6% do valor do imóvel, seja pago pela construtora.

Problemas com trincas? Saiba como resolver e evitar

Novo ou usado, imóvel pode apresentar trincas nas paredes, sinal que leva a pensar em estrutura comprometida.

Indenização por atraso na entrega de imóvel: polêmica

Especialista em finanças considera desvantajoso ao mutuário o acordo firmado entre Secovi-SP e MPE.