DINO - Divulgador de Notícias

Imóveis corporativos: empresários trocam instalações antigas e preços altos por opções modernas e customizadas

Chamado de Flight-to-quality no mercado, empresas como a TRK imóveis apostam em ação para movimentar o mercado de locação de imóveis corporativos em Brasília

25/08/2016 11:59:14

Assim como o próprio mercado e a economia, o rumo do setor imobiliário oscila constantemente. Um exemplo bem visível é a mudança brusca nos preços de determinados imóveis que hoje valem pouco, mas amanhã podem ser valorizados - e vice-versa. Atualmente em Brasília, locatários de imóveis corporativos nível B estão migrando para prédios mais novos e modernos, apostando em arquiteturas mais inteligentes e eficientes.

O termo para esse processo é conhecido como “flight-to-quality”, que significa - resumidamente - a migração de um edifício classe B para um outro edifício de qualidade superior, Classe A. “Por conta da grande oferta, a vacância nesses imóveis nível B estão ficando cada vez maiores, empresários buscam outras opções melhores com valores parecidos”, afirma Tarik Faraj, sócio da TRK imóveis www.trkimoveis.com.br, imobiliária de luxo com sede em Brasília.

Em 2012, por exemplo, a vacância desses imóveis nível B era de 5 a 10%. Atualmente, estes números passam dos 15%. “Hoje, temos lojas e espaços comerciais disponíveis em prédios que alguns anos atrás tinham 100% de ocupação” afirma Faraj que também está negociando com alguns inquilinos que ocupam prédios antigos - e de alto valor - a se mudarem para melhores prédios comerciais de Brasília, tais como ParkShopping Corporate, Parque Cidade, Brasil XXI e alguns outros”.

Com novos prédios sendo entregues, os imóveis antigos precisam se readaptar. “Com o excesso de oferta, os proprietários dos imóveis mais antigos serão obrigados a fazer o "retrofit" nos prédios, ou terão grande dificuldade em alugá-los", diz Tarik Faraj. Retrofit é quando se repagina o edifício trazendo para patamares técnicos mais atualizados.