

IGMI-C: duas leituras

Por Jorge Wahl

O **Índice Geral do Mercado Imobiliário – Comercial** (IGMI-C), criado sob a inspiração da Abrapp e suas associadas e operado desde o início pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (Ibre/FGV), traz duas leituras possíveis em seus números relativos ao segundo trimestre deste ano: de um lado, mostra estabilidade, o que significa que ao menos a situação deixou de piorar no geral, mas de outro revela piora num aspecto importante, uma vez que o indicador registra queda nos preços, algo que impacta no patrimônio dos investidores, entre os quais fundos de pensão.

Paulo Picchetti, Coordenador da pesquisa, nota que o mercado se comporta em grande parte a reboque da economia. A recuperação só virá efetivamente com a retomada do crescimento econômico e este não apenas é incerto como pode demorar a acontecer.

O IGMI-C apresentou no segundo trimestre de 2016 variação total de 2,21%, resultado que correspondeu a soma das taxas de retorno do capital (-0,01%) e da renda (2,22%) com aluguéis.

O resultado foi assim, pode-se dizer, igual ao do primeiro trimestre, mas é a primeira vez que se verifica uma queda na taxa de retorno do capital.

Já as taxas anualizadas de retorno da renda, capital e total foram de, respectivamente, 8,76%, 0,62% e 9,42%.

A pesquisa dessa vez incluiu 529 imóveis comerciais como hotéis, galpões industriais, escritórios e lojas em shoppings centers, sendo que especialmente estas últimas foram afetadas pelas dificuldades sentidas na economia.

Fonte: [Diário dos Fundos de Pensão](#) , em 05.08.2016.
