

MARKET BULLETIN

3º TRIMESTRE DE 2018 • SÃO PAULO | RIO DE JANEIRO

ESCRITÓRIOS

SÃO PAULO

RIO DE JANEIRO



TAXA DE
VACÂNCIA



MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS



TAXA DE
VACÂNCIA



MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS

INDUSTRIAL

ESTADO DE SP

ESTADO DO RJ



TAXA DE
VACÂNCIA



MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS



TAXA DE
VACÂNCIA



MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS

O MARKET BULLETIN É UMA PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL QUE ATUALIZA OS INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO CORPORATIVO (ESCRITÓRIOS E INDUSTRIAL) DE SÃO PAULO E DO RIO DE JANEIRO.

CONFIRA O COMIC STRIP NO VERSO

www.ocupantes.com.br

ESCRITÓRIOS



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
530.055 m²



NOVO ESTOQUE
63.178 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
75.481 m²



ABSORÇÃO BRUTA
250.224 m²



TAXA DE VACÂNCIA
17,78%

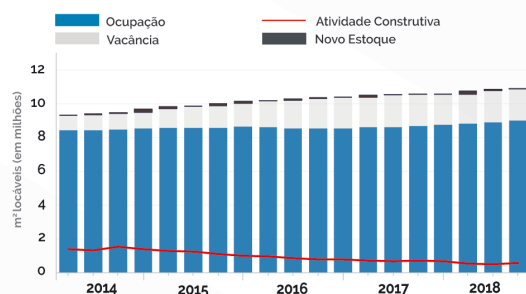


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 63,07

Universe Corporate (Classe A e Outros)

SÃO PAULO

Ocupação/Vacância/Atividade Construtiva/Novo Estoque

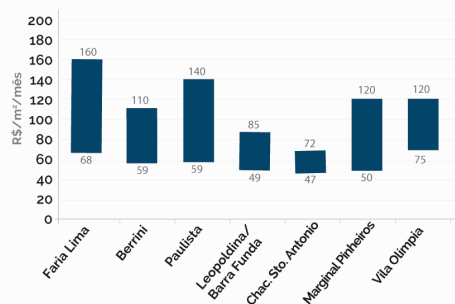


No 3º trimestre de 2018, o estoque total de escritórios em São Paulo foi de 10,85 milhões de m², dos quais 63,1 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período diminuiu levemente para 17,78% que representa 1,93 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 530 mil m².

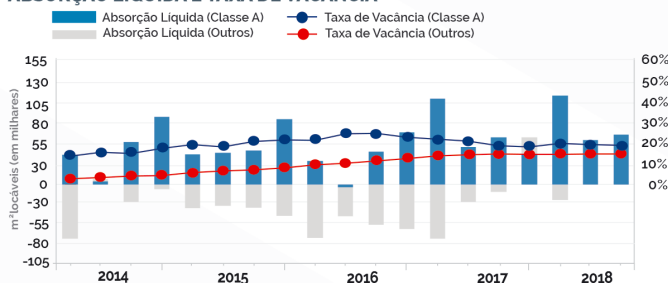
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Faria Lima ficou entre R\$68/m²/mês e R\$160/m²/mês. Já na região Berrini ficou entre R\$59/m²/mês e R\$110/m²/mês e na região Vila Olímpia entre R\$75/m²/mês e R\$120/m²/mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 69,7 mil m² e uma taxa de vacância de 19,51%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 5,8 mil e uma taxa de vacância de 16,79%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
92.787 m²



NOVO ESTOQUE
4.412 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
10.713 m²



ABSORÇÃO BRUTA
94.462 m²



TAXA DE VACÂNCIA
22,88%

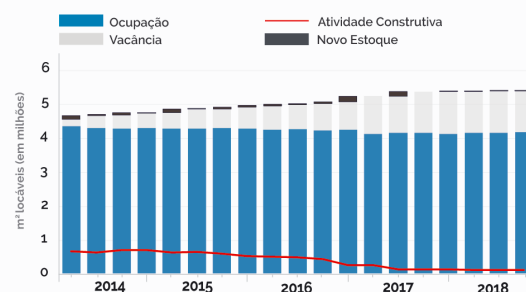


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 75,27

Universe Corporate (Classe A e Outros)

RIO DE JANEIRO

Ocupação/Vacância/Atividade Construtiva/Novo Estoque

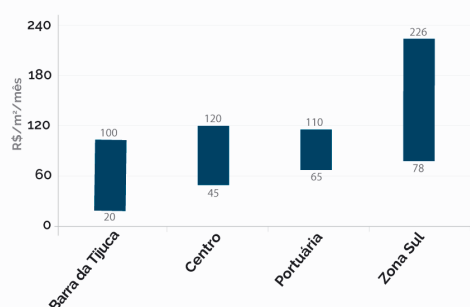


No 3º trimestre de 2018, o estoque total de escritórios no Rio de Janeiro manteve-se em 5,4 milhões de m², dos quais 4,4 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período diminuiu para 22,88% que representa 1,2 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 92,8 mil m².

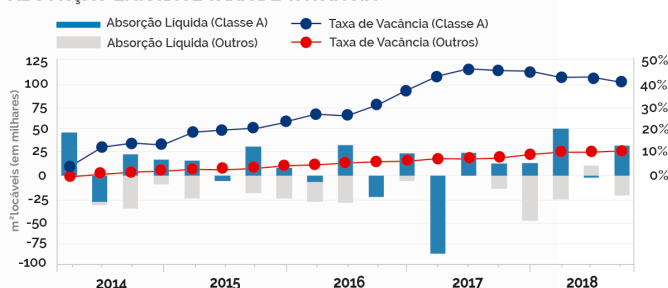
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barra da Tijuca ficou entre R\$20/m²/mês e R\$100/m²/mês. Já na região Centro ficou entre R\$45/m²/mês e R\$120/m²/mês, na região Portuária ficou entre R\$65/m²/mês e R\$110/m²/mês e na região Zona Sul entre R\$78/m²/mês e R\$226/m²/mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou, neste 3º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 31,2 mil m² e uma taxa de vacância de 43,86%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 20,4 mil m² e uma taxa de vacância de 12,34%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



INDUSTRIAL

ATIVIDADE CONSTRUTIVA
574.312 m²

NOVO ESTOQUE
125.806 m²

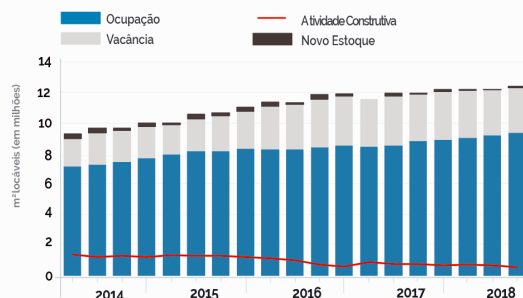
ABSORÇÃO LÍQUIDA
137.592 m²

ABSORÇÃO BRUTA
219.717 m²

TAXA DE VACÂNCIA
23,91 %

MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 18,07

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



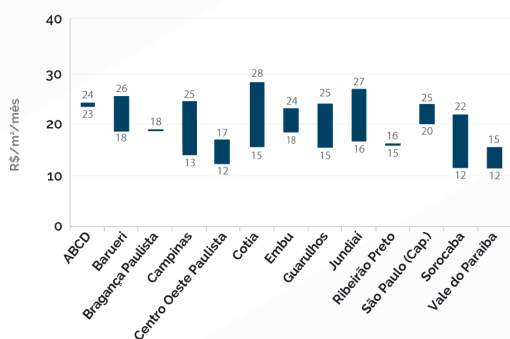
No 3º trimestre de 2018, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado de São Paulo foi de 12,2 milhões de m², dos quais 125,8 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu levemente para 23,91% que representa 2,9 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 574,3 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barueri ficou entre R\$18/m²/mês e R\$26m²/mês. Já na região Campinas ficou entre R\$13/m²/mês e R\$25/m²/mês e na região Guarulhos entre R\$15/m²/mês e R\$25/m²/mês.

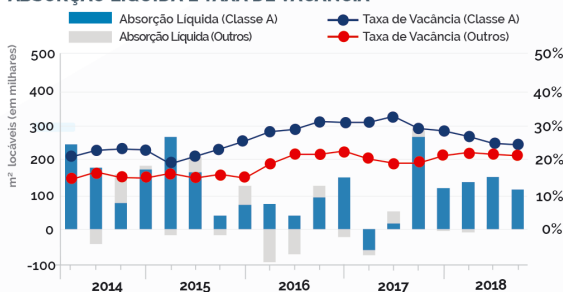
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 113,7 mil m² e uma taxa de vacância de 24,76%. Já o universo de condomínios Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 23,9 mil m² e uma taxa de vacância de 22,01 %.

ESTADO DE SP

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO INDUSTRIAL (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
120.733 m²

NOVO ESTOQUE
- m²

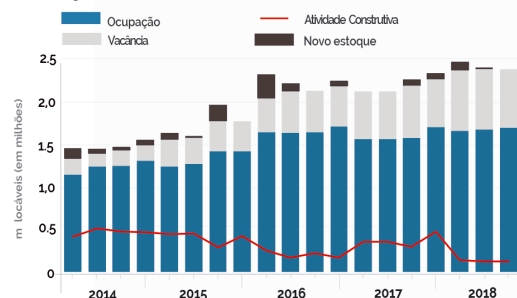
ABSORÇÃO LÍQUIDA
23.110 m²

ABSORÇÃO BRUTA
47.808 m²

TAXA DE VACÂNCIA
28,96 %

MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 19,61

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



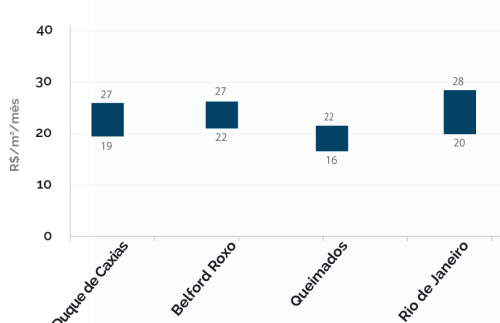
No 3º trimestre de 2018, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado do Rio de Janeiro foi de 2,3 milhões de m², sendo que não houve entrega de novos empreendimentos industriais. A vacância no período caiu levemente para 28,96% que representa 684,6 mil m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva permaneceu em 121 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Duque de Caxias ficou entre R\$19/m²/mês e R\$27/m²/mês. Já na região Belford Roxo ficou entre R\$22/m²/mês e R\$27m²/mês. Na região Queimados ficou entre R\$16/m²/mês e R\$22/m²/mês, e na região da capital Rio de Janeiro ficou entre R\$20/m²/mês e R\$28/m²/mês.

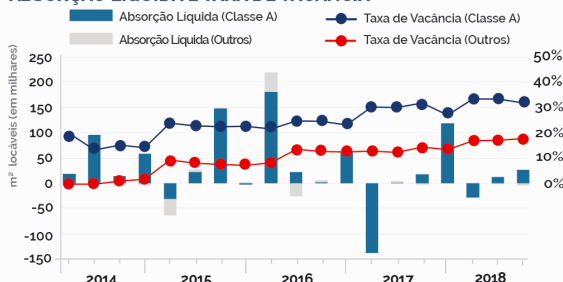
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 3º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 26,8 mil m² e uma taxa de vacância de 32,41 %. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 3,7 mil m² e uma taxa de vacância de 17,32%.

ESTADO DO RJ

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO INDUSTRIAL (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



A ANGUSTIA DE NÃO TER A SOLUÇÃO CORRETA

DURANTE UM ALMOÇO DE NEGÓCIOS, A CLIENTE DO MICHAEL RECEBE UMA MÁ NOTÍCIA



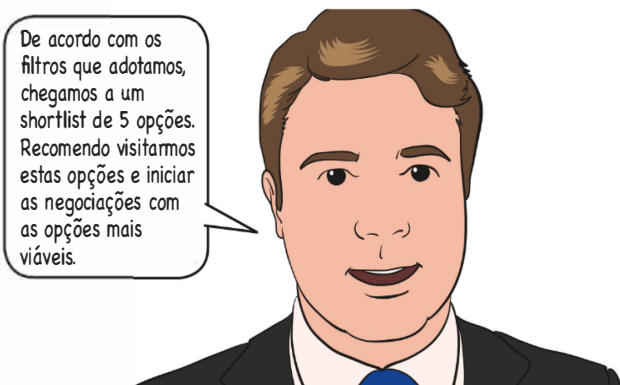
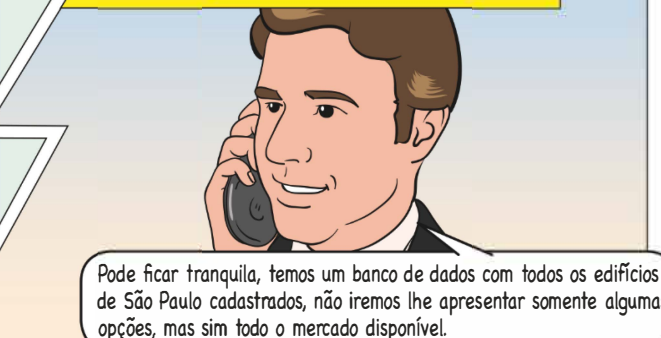
Vou te recomendar a **Ocupantes**, eles tem uma equipe altamente treinada que pode ajuda-los.



EM UMA CHAMADA PARA A **OCUPANTES**...



...DOUGLAS FAIOLI TRANQUILIZA A CLIENTE



8 SEMANAS DEPOIS...



A pesquisa da **Ocupantes** tem um banco de dados completo de valores transacionados em cada microrregião de São Paulo e Rio de Janeiro entre outras capitais, bem como um histórico detalhado de vacância, novo estoque, absorção e atividade construtiva que capacita seus consultores e clientes a preverem tendências futuras e maximizarem o retorno de suas negociações.