

Curso OCRE - Ocupantes Corporate Real Estate: A Ocupantes investe em sua equipe de trabalho

Sabemos que tem pessoas que preferem estabilidade no emprego aos desafios profissionais da vida corporativa. De fato, acompanhar as tendências de aperfeiçoamento profissional é algo que exige tempo e, seguramente, investimento financeiro.

Foi pensando nesses desafios que a Ocupantes inovou e lançou em 2008 um curso, ministrado pelos diretores da empresa, que visa passar a seus consultores e funcionários interessados sua experiência no mercado de consultoria imobiliária corporativa.

A aceitação foi tão grande que neste ano a

futuramente, tornar-se um consultor imobiliário.

Este tipo de profissional é muito diferenciado em relação ao que normalmente se encontra no mercado. Consultoria significa ir além da busca por um imóvel ideal para o cliente (o ocupante), a apresentação de um comprador a um vendedor ou de um locatário a um locador; é necessário dar opiniões e prestar recomendações, desde o primeiro contato com cliente até a conclusão do negócio. Este é um processo que envolve conhecimentos e experiência específicos e que foram sendo agregados ao curso OCRE nos últimos anos.

Bruce Lorimer, Sócio-diretor da Ocupantes, acrescenta: "Eu acredito muito em treinamento, em passar aquilo que conhecemos aos outros, pois esta é a única forma de a empresa sobreviver a longo prazo. Além disto, enriquece a bagagem profissional de cada um e eleva a qualidade de atendimento da empresa". Segundo ele, um dos principais objetivos do curso OCRE é a formação mais rápida. "A verdade é que se aprende mais errando, mas nós não podemos nos dar o luxo de errar com

o cliente, portanto, o aprendizado "on-the-job" (ou seja, na prática) agregado à teoria é a maneira mais completa de ensinar", completa.

Thalita Gonçalves, Assistente da Ocupantes Project Management, é estudante de Engenharia Civil e no final do ano passado teve seu esforço reconhecido por obter o primeiro lugar em aproveitamento do curso, pelo que recebeu um presente da Ocupantes. Sobre o curso, ela diz: "Como a Ocupantes atua em uma área bem específica, o OCRE é importantíssimo para ampliar o vocabulário técnico, ajudando o profissional não só na sua área de atuação, mas também em outras, já que oferece um conhecimento mais amplo do mundo dos negócios e habilidade para lidar com pessoas".

Assim, o curso OCRE é hoje uma ferramenta prática e direta de ampliação de conhecimento e treinamento da equipe, trazendo uma satisfação pessoal e profissional, tanto para funcionários quanto para os diretores da empresa, o que se reflete em melhor qualidade de serviços aos clientes. ■



Aula do curso OCRE

Ocupantes ampliou o conteúdo do curso e criou o OCRE – estruturado em 12 módulos totalizando um ano e meio de duração, com avaliações periódicas e emissão de certificado aos que alcançarem nota e presença adequadas.

Um dos Diretores Corporativos da Ocupantes e também responsável pelo curso OCRE, Haroldo Lopes, conta um pouco dessa história: "No início, a Ocupantes era voltada para o mercado de escritórios, mas como a empresa cresceu muito rápido – em cinco anos o número de funcionários subiu de 5 em São Paulo para cerca de 50 em todo o Brasil –, a necessidade de ampliar os campos de serviços corporativos, também exigiu um melhor preparo da equipe para atender nossos clientes."

Segundo Haroldo, para se ter um bom consultor não basta contratar uma pessoa com formação universitária "top"; é preciso investir na capacitação para lidar com assuntos específicos com os quais a Ocupantes trabalha. Além disso, a conclusão do curso dá a um funcionário, por exemplo um pesquisador, a oportunidade de,

DESTAQUES

SÃO PAULO

São Paulo mantém tendência de crescimento mais discreta neste 1º trimestre de 2010.

RIO DE JANEIRO

Atividade Construtiva volta a crescer no Rio e ganha mais 65 mil m² em novas construções.

ABCD e ALPHAVILLE

97,5% do total em construção em Alphaville é voltado ao mercado Classe A.

SUCCESS STORIES

Com o profissionalismo da Ocupantes, a Calia muda de endereço e reduz consideravelmente seus gastos

NOSSOS SERVIÇOS

Sejam para escritórios, indústrias ou varejo (*retail*), nossos serviços são:

- Relocalizações
- Revisões e Renovações
- Rescisões
- Gerenciamento de Oportunidades e Datas Críticas
- Avaliações
- Desmobilizações
- Build-to-Suit
- Sale & Leaseback
- Gerenciamento de Projetos e Obras

PRESENÇA EM:

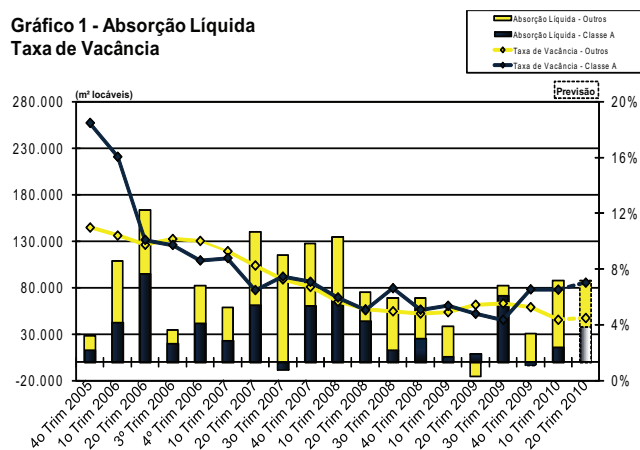
SÃO PAULO	SALVADOR
RIO DE JANEIRO	RECIFE
BELO HORIZONTE	ARACAJU
GOIÂNIA	JOÃO PESSOA
CURITIBA	MACEIÓ

www.ocupantes.com.br

Rua Fernandes Moreira, 1.166, 4º andar
04716-003, São Paulo - SP
Tel. (11) 5182.3455

SÃO PAULO MANTÉM TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO MAIS DISCRETA NESTE 1º TRIMESTRE DE 2010.

**Gráfico 1 - Absorção Líquida
Taxa de Vacância**



Absorção líquida e Taxa de vacância (Gráfico 1) – O mercado em São Paulo se manteve estável, com pequeno aumento na Absorção Líquida neste 1º trimestre. No segmento Classe A*, a taxa de vacância praticamente não se alterou, fechando em 6,52%, e a absorção líquida permanecem dentro das previsões. No segmento Outros**, a taxa de vacância caiu, atingindo a marca de 4,39%, 0,9 ponto percentual menor que o trimestre passado. Para o 2º trimestre, a previsão é de um leve aumento na taxa de vacância em ambos os segmentos, mas um pouco maior para o Classe A, caso se confirmem as entregas previstas.

Indicadores de Mercado

- Taxa de Vacância ↘
- Absorção Líquida ↗
- Atividade Construtiva ↗
- Novo Estoque ↘

Taxa de vacância por Distrito (Gráfico 2)

De modo geral, todos os distritos apresentaram queda na taxa de vacância. Destaque para o segmento Outros, na República, onde foram ocupados 12.650 m², distribuídos nos edifícios Independência, Avaré e JB Marrocos; em Pinheiros, foram 13.204 m², edifícios Plaza São Lourenço, Passarelli, Condomínio Faria Lima e San Paolo; no Jardim São Luiz foram ocupados 5.168 m² nos diversos blocos do CENESP. Para o segmento Classe A, a taxa de vacância caiu para zero na Consolação, com a ocupação total dos edifícios New England e São Luiz Gonzaga; em Santo Amaro foram 3.499 m² ocupados nos edifícios Morumbi Office Tower, Rochaverá e AD 2200; em Moema foram ocupados 1.582 m² nas duas Torres Empresariais Ibirapuera. No distrito do Itaim a taxa de vacância subiu devido à desocupação de 4.320 m² nos edifícios C.E.C. João Domingues de Araújo, Continental Square Faria Lima e World Trade Center. Além disso, houve a entrega do International Plaza II, com área de 16.179 m².

Gráfico 2 - Taxa de Vacância por Distrito

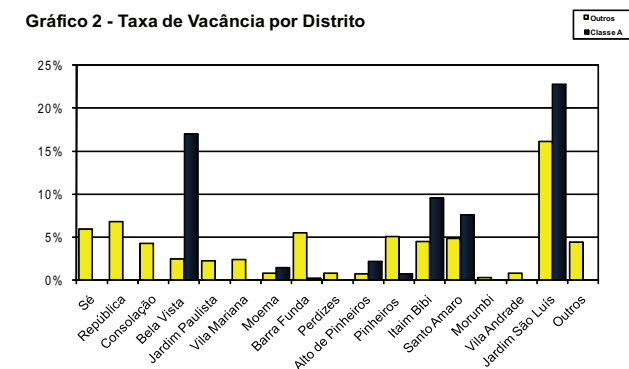


Gráfico 3 - Atividade Construtiva

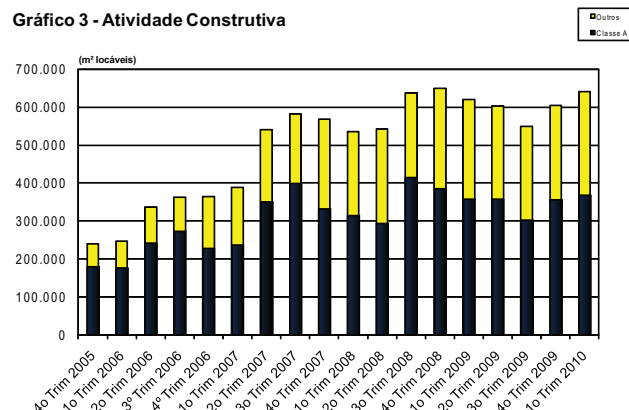
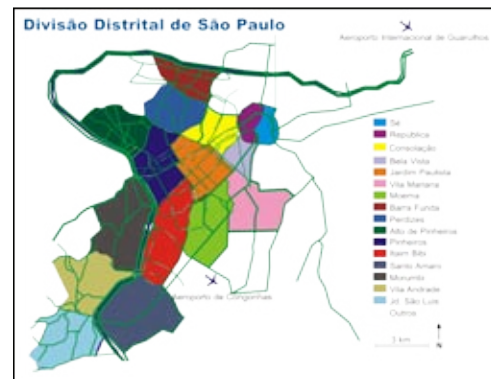
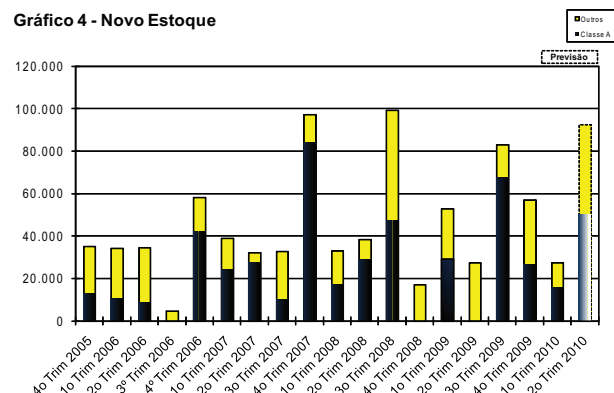


Gráfico 4 - Novo Estoque



Atividade Construtiva (Gráfico 3) – Um dos pontos que confirma a manutenção do crescimento na cidade é o aumento do volume de m² em construção. A diferença entre os dois trimestres, descontadas as entregas de novo estoque, foram 32.221 m² de novos espaços Classe A e 33.638 m² de espaços Outros.

Novo Estoque (Gráfico 4) – A entrega de Novo Estoque não foi muito expressiva neste 1º trimestre de 2010. O único edifício Classe A entregue foi o International Plaza II, com área locável de 16.179 m². No segmento Outros foram entregues o Aeroporto de Congonhas Business Center, com 3.672 m², no Campo Belo, o Maestro Offices, com 2.717 m², na Bela Vista, e o Lister Tower, com 5.049 m², na Penha. Por outro lado, a previsão de entrega de novos espaços para o próximo trimestre é considerável: serão cerca de 50 mil m² Classe A e 42 mil m² de Outros**.

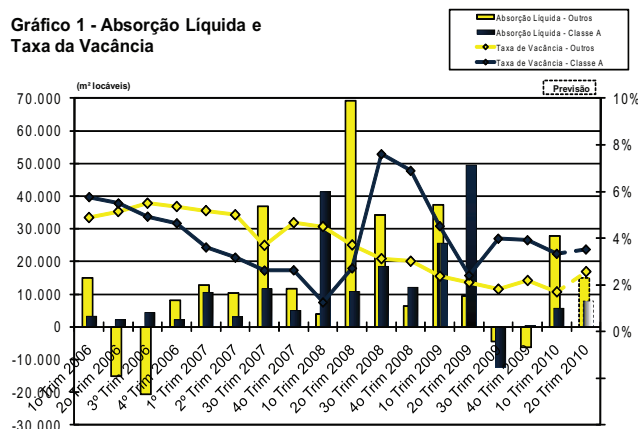
* Classe A: Edifícios entregues após o 1º trimestre de 1990, com área locável superior a 700 m² por laje, e elevadas especificações técnicas.

** A Ocupantes trabalha com informações fornecidas pelas construtoras e incorporadoras.

ATIVIDADE CONSTRUTIVA VOLTA A CRESCER NO RIO E GANHA MAIS

65 MIL M² EM NOVAS CONSTRUÇÕES

Gráfico 1 - Absorção Líquida e Taxa de Vacância



Absorção líquida e Taxa de Vacância (Gráfico 1) – Depois de dois trimestres com absorção líquida negativa, este 1º trimestre volta a mostrar sinais de crescimento; a taxa de vacância continua em queda, apesar da entrega do novo estoque. Para o segmento Classe A* a queda foi de 0,58 ponto porcentual (pp), atingindo 3,34%; para o segmento Outros**, a queda foi de 0,48 pp, fechando o trimestre em 1,71%, ambas as taxas extremamente baixas. As consequências disso são o inflacionamento e a manutenção dos preços em um patamar elevado, posicionando o Rio entre as cidades com o aluguel corporativo mais caro do mundo.

Indicadores de Mercado

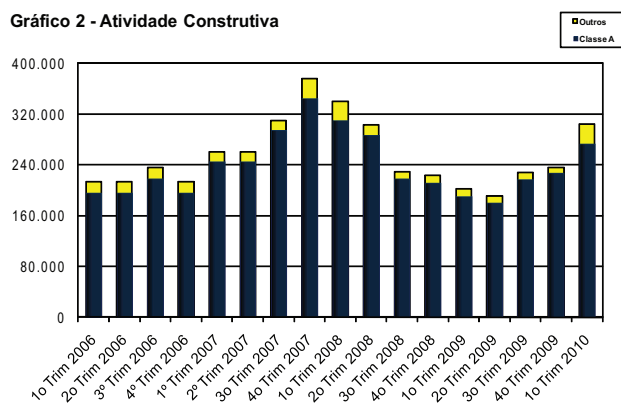
Taxa de Vacância ↘

Absorção Líquida ↗

Atividade Construtiva ↗

Novo Estoque ↗

Gráfico 2 - Atividade Construtiva

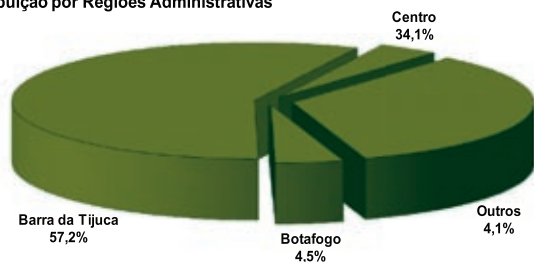


Atividade Construtiva (Gráfico 2) e

Atividade Construtiva por Região Administrativa (Gráfico 3) – A atividade construtiva no segmento Classe A* deu um salto neste 1º trimestre; foram iniciadas as obras de mais de 65 mil m² na cidade, a maior dos últimos dois anos. Destes, 35% estão no Centro, 4% no Botafogo e cerca de 60% na Barra da Tijuca. Com isso, o Rio tem um crescimento consecutivo pelo 3º trimestre na Atividade Construtiva, garantindo para o médio prazo um estoque de novos escritórios, principalmente considerando uma taxa de vacância tão baixa quanto a que o Rio tem apresentado nos últimos anos. No segmento Outros estão em construção pouco mais de 30 mil m². Destes, 31% estão no Centro, 13% no Botafogo e 32% na Barra da Tijuca.

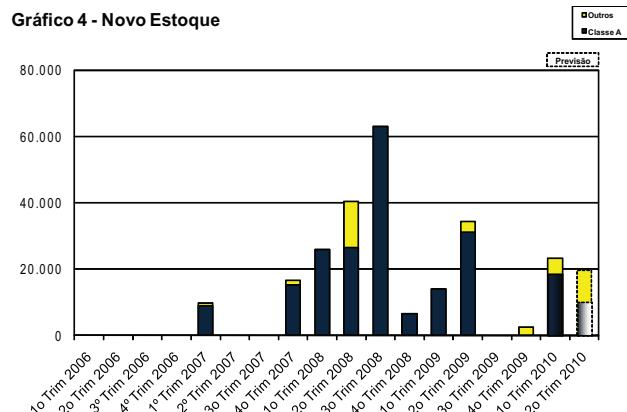


Gráfico 3 - Atividade Construtiva Distribuição por Regiões Administrativas



Assim, se considerarmos o total em construção na cidade, em ambos os segmentos, teremos 34,1% no Centro, 4,5% no Botafogo, 57,2% na Barra da Tijuca e as demais construções em outras áreas da cidade, como mostra o Gráfico 3.

Gráfico 4 - Novo Estoque



Estoque Total (Gráfico 4) – Houve entrega de novos espaços em ambos os segmentos. Para o Classe A, foram entregues dois edifícios, o Torre Norte Shopping, com 10 mil m², no Méier, e o Rio Cidade Nova – Torre Sul, com 8.640 m², no Rio Comprido. Para o segmento Outros, houve a entrega do edifício Metropolitan – Largo do Machado, 4.596 m², na região do Botafogo.

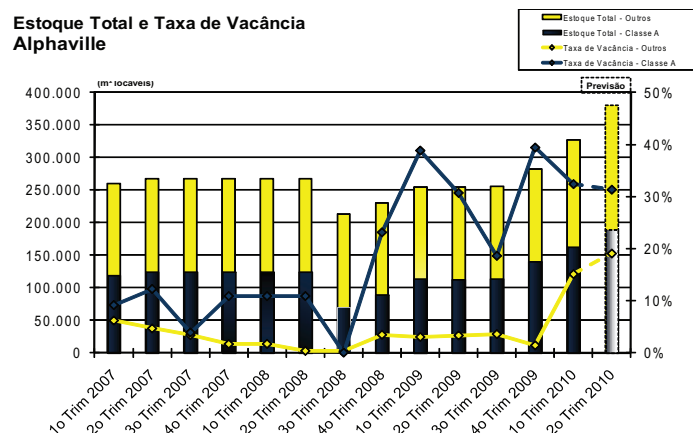
* Classe A: Edifícios entregues após 1º trimestre de 1990, com área locável superior a 700 m² por laje, e elevadas especificações técnicas.

** A Ocupantes trabalha com informações fornecidas pelas construtoras e incorporadoras

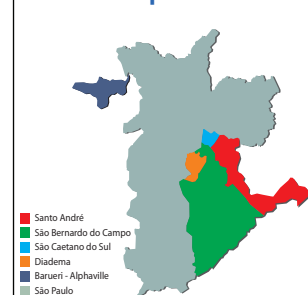
97,5% DO TOTAL EM CONSTRUÇÃO EM ALPHAVILLE É VOLTADO AO MERCADO CLASSE A

ABCD – Uma novidade marcou o 1º trimestre de 2010 na região do ABCD. Entraram em construção 6.114 m² em São Bernardo do Campo, no segmento Outros, totalizando 16.749 m². Outra cidade que está com área em construção é Santo André, com 4.841 m².

Estoque Total e Taxa de Vacância Alphaville



ABCD e Alphaville



Alphaville continua como destaque da Grande São Paulo. São 290.991 m² em construção, dos quais 97,5% são Classe A. Ainda dentro deste segmento, foram entregues 26.600 m² e, apesar disso, a taxa de vacância caiu de 39,4% para 32,4%, demonstrando a tendência de retomada do crescimento para a região no último ano.

SUCCESS STORIES

Com o profissionalismo da Ocupantes, a Calia muda de endereço e reduz consideravelmente seus gastos



CENESP - Bloco A

Se para algumas empresas o ideal é ficar em um local bem centralizado, cercado de comércio, lojas e restaurantes, para outras, não. Foi o caso da Calia Comunicações.

A Calia Comunicações é uma empresa de marketing presente no mercado há 10 anos. Com profissionais que possuem experiência de mercado de mais de 30 anos, a Calia trabalha com inúmeros anunciantes, representando grandes corporações ligadas ao que há de melhor e mais novo em comunicações, de anúncios e eventos a filmes, marketing direto, PDV Inteligente e web.

Desde o início, a Calia estava localizada no Millennium Office Park, no coração da Vila Olímpia, local de intenso fluxo de pessoas e carros. A região é bastante procurada por diversas empresas e tem recebido anualmente novas construções, como prédios e shoppings. Os diretores da Calia, prevendo alguns problemas inerentes à localização estratégica, como elevação dos custos, começaram a cogitar a possibilidade de mudança para outro local e, para isso, contrataram a Ocupantes.

Como o objetivo era ficar próximo à Granja Julieta, a Ocupantes realizou uma pesquisa minuciosa em todos os edifícios da região. Após filtrar os melhores prédios, a Calia escolheu se instalar no 1º andar do Bloco A do CENESP - Centro Empresarial de São Paulo.

Com esta solução obtida pela Ocupantes, a Calia reduziu o valor de aluguel por m² em quase 70%, conseguiu a inclusão de vagas extras de estacionamento, além de um considerável prazo de carência.

