

MARKET BULLETIN

4º TRIMESTRE DE 2020 • 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 (ESCRITÓRIO E INDUSTRIAL) DE SÃO PAULO E DO RIO DE JANEIRO.

CONFIRA NOSSOS SERVIÇOS NO VERSO

www.ocupantes.com.br

ESCRITÓRIOS



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
547.684 m²



NOVO ESTOQUE
61.460 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
-86.573 m²



ABSORÇÃO BRUTA
152.557 m²



TAXA DE VACÂNCIA
17,28%

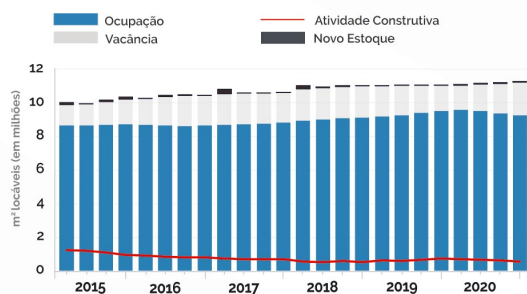


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 67,44 / MÉS

Universo Corporative (Classe A e Outros)

SÃO PAULO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



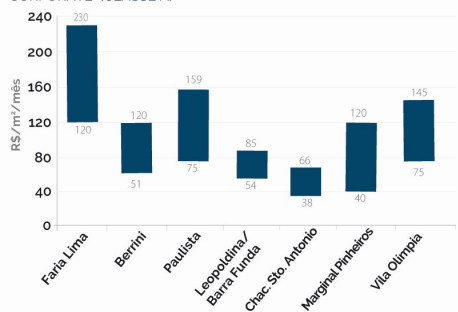
No 4º trimestre de 2020, o estoque total de escritórios em São Paulo foi de 11,2 milhões de m², dos quais 61 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período aumentou para 17,28% que representa 1,9 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 548 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Faria Lima ficou entre R\$120/m²/mês e R\$230/m²/mês. Já na região Berrini ficou entre R\$51/m²/mês e R\$120/m²/mês e na região Vila Olímpia entre R\$75/m²/mês e R\$145/m²/mês.

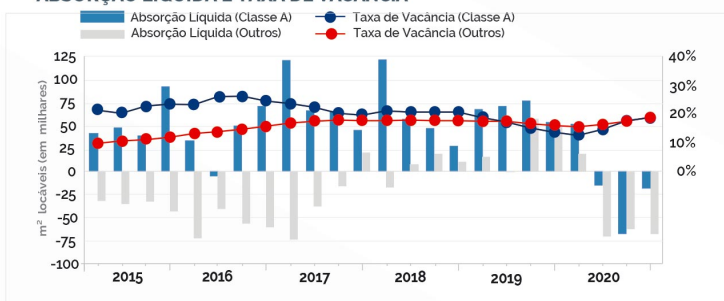
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 4º trimestre de 2020, uma absorção líquida negativa de 19 mil m² e uma taxa de vacância de 17,15%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 68 mil e uma taxa de vacância de 17,36%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
117.177 m²



NOVO ESTOQUE
0 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
-71.249 m²



ABSORÇÃO BRUTA
36.470 m²



TAXA DE VACÂNCIA
24,04%

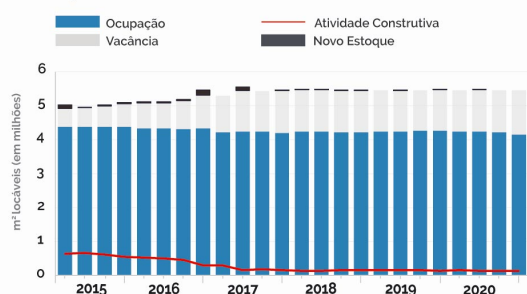


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 65,71 / MÉS

Universo Corporative (Classe A e Outros)

RIO DE JANEIRO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



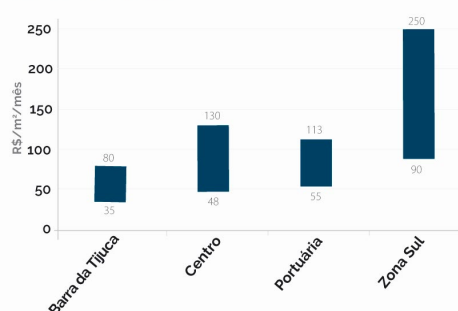
No 4º trimestre de 2020, o estoque total de escritórios no Rio de Janeiro se manteve em 5,5 milhões de m². Não houve entrega de novos empreendimentos corporativos. A vacância no período aumentou levemente para 24,04% que representa 1,3 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva permaneceu em 117 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barra da Tijuca ficou entre R\$35/m²/mês e R\$80/m²/mês. Já na região Centro ficou entre R\$48/m²/mês e R\$130/m²/mês, na região Portuária ficou entre R\$55/m²/mês e R\$113/m²/mês e na região Zona Sul entre R\$90/m²/mês e R\$250/m²/mês.

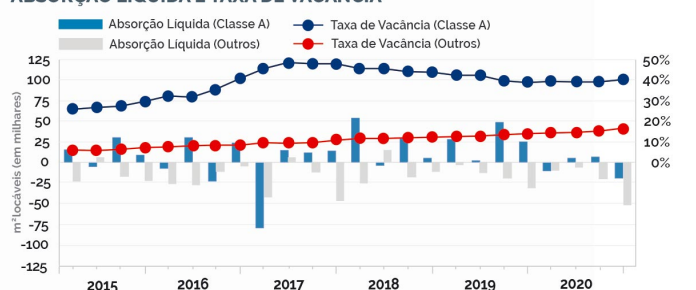
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou, neste 4º trimestre de 2020, uma absorção líquida negativa de 19 mil m² e uma taxa de vacância de 39,98%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 52 mil m² e uma taxa de vacância de 16,43%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



INDUSTRIAL

↑ ATIVIDADE CONSTRUTIVA
1.755.776 m²

↓ NOVO ESTOQUE
126.922 m²

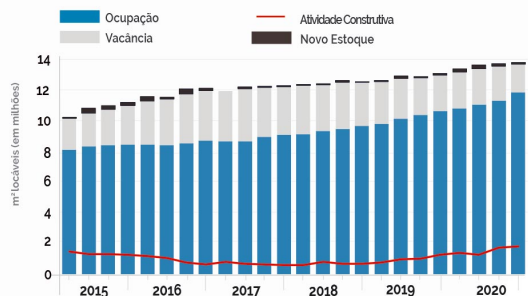
↑ ABSORÇÃO LÍQUIDA
552.499 m²

↑ ABSORÇÃO BRUTA
633.127 m²

↓ TAXA DE VACÂNCIA
13,37 %

— MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 17,75 / MÊS

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



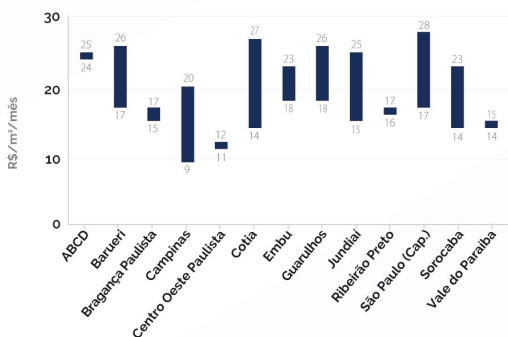
No 4º trimestre de 2020, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado de São Paulo foi de 13,7 milhões de m², dos quais 127 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu levemente para 13,37% que representa 1,9 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva subiu para 1,7 milhão de m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barueri ficou entre R\$17/m²/mês e R\$26/m²/mês. Já na região Campinas ficou entre R\$9/m²/mês e R\$20/m²/mês e na região Guarulhos entre R\$18/m²/mês e R\$26/m²/mês.

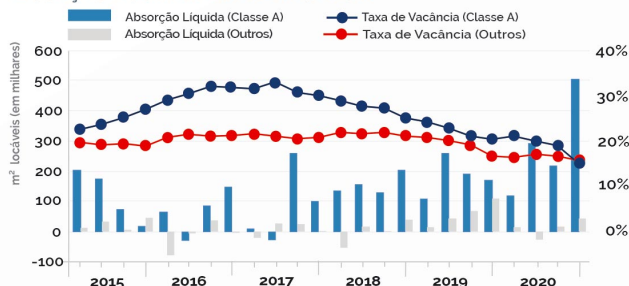
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 4º trimestre de 2020, uma absorção líquida positiva de 509 mil m² e uma taxa de vacância de 13,10%. Já o universo de condomínios Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 43 mil m² e uma taxa de vacância de 13,97%.

ESTADO DE SP

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



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



↑ ATIVIDADE CONSTRUTIVA
206.023 m²

↓ NOVO ESTOQUE
0 m²

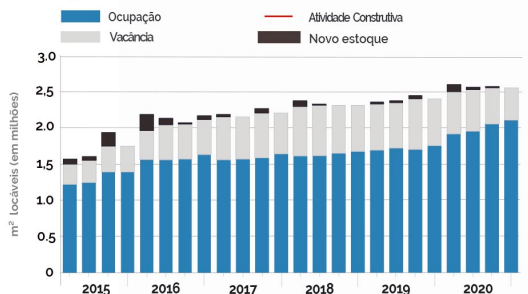
↓ ABSORÇÃO LÍQUIDA
57.110 m²

↓ ABSORÇÃO BRUTA
75.525 m²

↓ TAXA DE VACÂNCIA
17,31 %

↑ MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 21,46 / MÊS

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



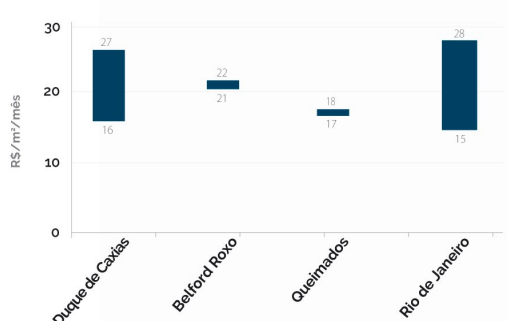
No 4º trimestre de 2020, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado do Rio de Janeiro foi de 2,6 milhões de m². Não houve entrega de novos empreendimentos industriais. A vacância no período caiu para 17,31% que representa 447 mil m² de espaços vagos, e a atividade construtiva subiu para 206 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Duque de Caxias ficou entre R\$16/m²/mês e R\$27/m²/mês. Já na região Belford Roxo ficou entre R\$21/m²/mês e R\$22/m²/mês. Na região Queimados ficou entre R\$17/m²/mês e R\$18/m²/mês, e na região da capital Rio de Janeiro ficou entre R\$15/m²/mês e R\$28/m²/mês.

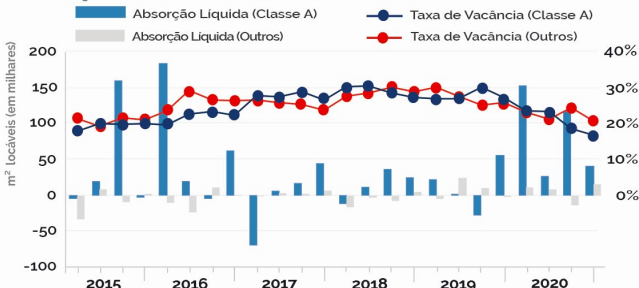
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 4º trimestre de 2020, uma absorção líquida positiva de 41 mil m² e uma taxa de vacância de 16,66%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 16 mil m² e uma taxa de vacância de 20,60%.

ESTADO DO RJ

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



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA





Gerenciamento de Portfólio



Relocalização de Escritórios

Planejamento de Espaços

Pesquisas de Mercado e Análises Comparativas

Análises Financeiras



Serviços Industriais



Gerenciamento de Transações BtS (Build-to-Suit)



Gerenciamento de Transações Sale & Leaseback



Gerenciamento de Projetos e Construções



Gerenciamento de Contratos



Avaliações, Desmobilizações e Coordenação de Entregas de Espaços Alugados



Revisões, Renovações e Términos de contratos de locação

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.