

MARKET BULLETIN

2º 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
466.766 m²



NOVO ESTOQUE
94.317 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
49.907 m²



ABSORÇÃO BRUTA
266.757 m²



TAXA DE VACÂNCIA
18,50%

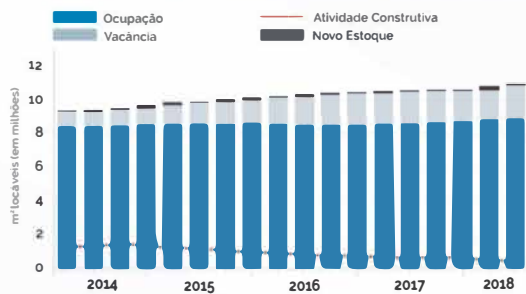


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 66,46

Universo Corporativo (Classe A e Outros)

SÃO PAULO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE

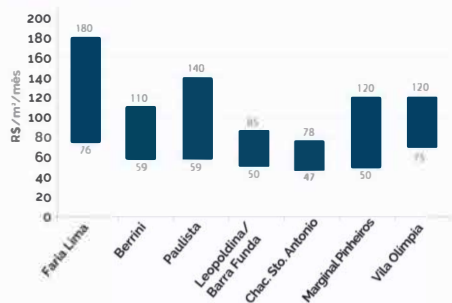


No 2º trimestre de 2018, o estoque total de escritórios em São Paulo foi de 10,85 milhões de m², dos quais 94 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período aumentou levemente para 18,50% que representa 1,93 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 466,8 mil m².

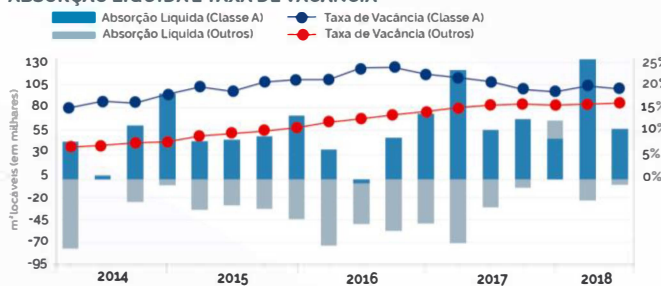
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Faria Lima ficou entre R\$76/m²/mês e R\$180/m²/mês. Já na região Berrini ficou entre R\$59/m²/mês e R\$110/m²/mês e na região Vila Olímpia entre R\$75/m²/mês e R\$120/m²/mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 2º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 55,7 mil m² e uma taxa de vacância de 20%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 5,8 mil e uma taxa de vacância de 17%.

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



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
115.000 m²



NOVO ESTOQUE
1.974 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
4.260 m²



ABSORÇÃO BRUTA
85.551 m²



TAXA DE VACÂNCIA
28,41%

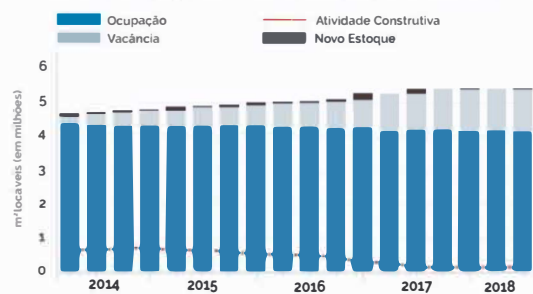


MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS
R\$ 72,29

Universo Corporativo (Classe A e Outros)

RIO DE JANEIRO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE

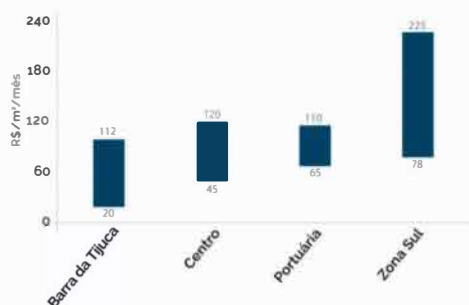


No 2º trimestre de 2018, o estoque total de escritórios no Rio de Janeiro manteve-se em 5,3 milhões de m², já que não houve entrega de novos empreendimentos corporativos. A vacância no período aumentou para 28,41% que representa 1,2 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 115 mil m².

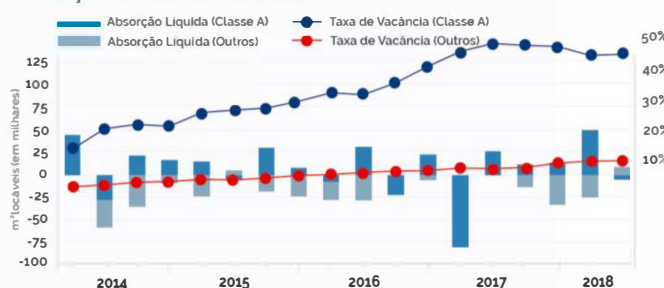
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barra da Tijuca ficou entre R\$20/m²/mês e R\$112/m²/mês. Já na região Centro ficou entre R\$45/m²/mês e R\$120/m²/mês, na região Portuária ficou entre R\$65/m²/mês e R\$110/m²/mês e na região Zona Sul entre R\$78/m²/mês e R\$225/m²/mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou, neste 2º trimestre de 2018, uma absorção líquida negativa de 4,8 mil m² e uma taxa de vacância de 45,06%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 9 mil m² e uma taxa de vacância de 11,76%.

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



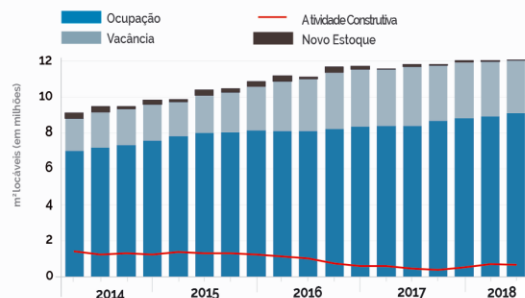
ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



INDUSTRIAL

↗ ATIVIDADE CONSTRUTIVA 614.788 m²
↘ NOVO ESTOQUE 31.515 m²
↗ ABSORÇÃO LÍQUIDA 177.135 m²
↘ ABSORÇÃO BRUTA 334.355 m²
↘ TAXA DE VACÂNCIA 24,36%
 — MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R\$ 17,90

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



No 2º trimestre de 2018, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado de São Paulo foi de 12 milhões de m², dos quais 31,5 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu levemente para 24,36% que representa 2,9 milhões m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 614,8 mil m².

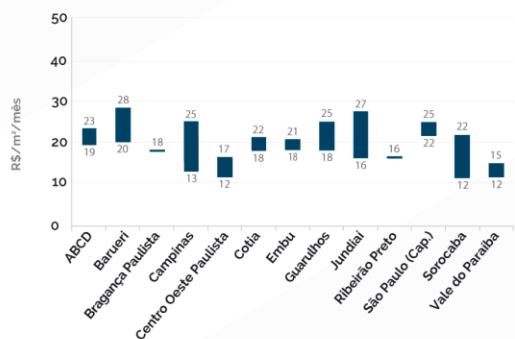
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barueri ficou entre R\$20/m²/mês e R\$28m²/mês. Já na região Campinas ficou entre R\$13/m²/mês e R\$25/m²/mês e na região Guarulhos entre R\$18/m²/mês e R\$25/m²/mês.

O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 2º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 189 mil m² e uma taxa de vacância de 25,09%. Já o universo de condomínios Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 1,9 mil m² e uma taxa de vacância de 22,61%.

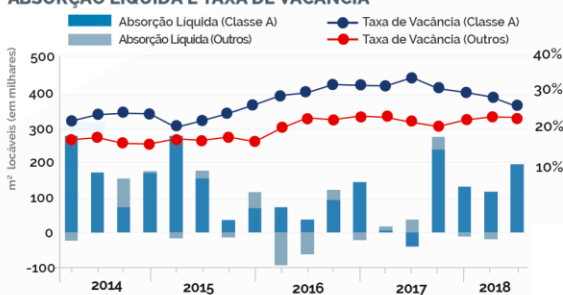
ESTADO DE SP

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

INDUSTRIAL (CLASSE A)

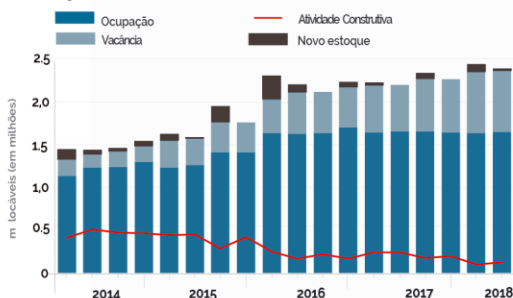


ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



↗ ATIVIDADE CONSTRUTIVA 120.733 m²
↘ NOVO ESTOQUE 17.655 m²
↗ ABSORÇÃO LÍQUIDA 12.274 m²
↘ ABSORÇÃO BRUTA 19.484 m²
↘ TAXA DE VACÂNCIA 30,40%
 ↘ MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R\$ 21,19

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



No 2º 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 17,7 mil m² representam novos empreendimentos cooperativos entregues. A vacância no período permaneceu em 30,40% que representa 717 mil m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 121 mil m².

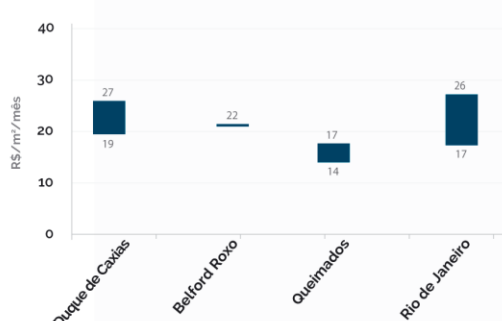
Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Duque de Caxias ficou entre R\$19/m²/mês e R\$27/m²/mês. Já na região Belford Roxo ficou em R\$22/m². Na região Queimados ficou entre R\$14/m²/mês e R\$17/m²/mês, e na região da capital Rio de Janeiro ficou entre R\$17/m²/mês e R\$26/m²/mês.

O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 2º trimestre de 2018, uma absorção líquida positiva de 13,5 mil m² e uma taxa de vacância de 33,86%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 1,2 mil m² e uma taxa de vacância de 17,76%.

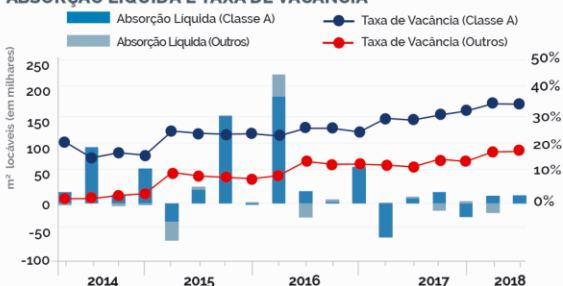
ESTADO DO RJ

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

INDUSTRIAL (CLASSE A)




ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA




POR QUE CONTRATAR UMA IMOBILIÁRIA QUE SOMENTE REPRESENTA OCUPANTES?

UM ENCONTRO CASUAL EM UM CAFÉ RESULTA NUMA CONVERSA...




O senhor gerencia uma empresa, portanto, é muito provável que seja um sujeito muito aguçado nos negócios.

Sim, mas por que deveria contratar uma imobiliária que somente representa ocupantes para coordenar a minha mudança?



Os proprietários sabem como capitalizar suas oportunidades porque o setor imobiliário é o seu negócio, e a maioria dos corretores e imobiliárias representam tanto ocupantes como proprietários.


Mas qual o problema com o corretor ou imobiliária representar os dois lados?



Existe um conflito de interesse que pode deixar sua empresa exposta. Por exemplo, a sua empresa poderia acabar não fechando o melhor negócio ou pode não ter acesso a todas as opções disponíveis.




Como que a **Ocupantes** seria diferente?




Com a **Ocupantes**, a maior empresa de representação exclusiva de ocupantes corporativos, não existem conflitos de interesse; não temos motivações ocultas.


Colocamos todo nosso expertise e experiência para trabalhar em prol, exclusivamente, de ocupantes.



Através da nossa metodologia de trabalho, encontramos o espaço ideal para sua empresa e disponibilizamos todas as vantagens para que feche as melhores bases comerciais possíveis.



Em todos os imóveis de múltipla ocupação que a **Ocupantes** negocia conseguimos fechar, consistentemente, bases comerciais entre 10% e 20% abaixo das bases fechadas por outros ocupantes que usam corretores que representam os dois lados.



Isto tudo faz muito sentido para mim. Venha, vamos discutir nosso mais novo projeto...

A pesquisa da **Ocupantes** tem um banco de dados completo de valores transacionados em cada região 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.