

MARKET BULLETIN

4º TRIMESTRE DE 2019 • 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 O *COMIC STRIP* NO VERSO

www.ocupantes.com.br

ESCRITÓRIOS



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
654.671 m²



NOVO ESTOQUE
2.818 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
91.203 m²



ABSORÇÃO BRUTA
252.769 m²



TAXA DE VACÂNCIA
13,97 %

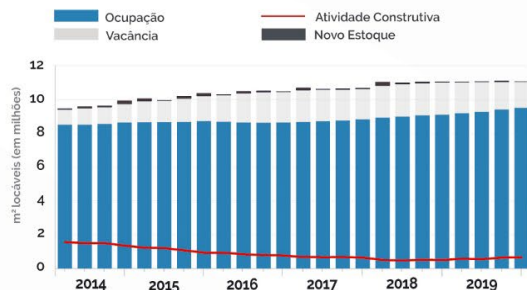


MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS
R\$ 58,98 / MÊS

Universe Corporate (Classe A e Outros)

SÃO PAULO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



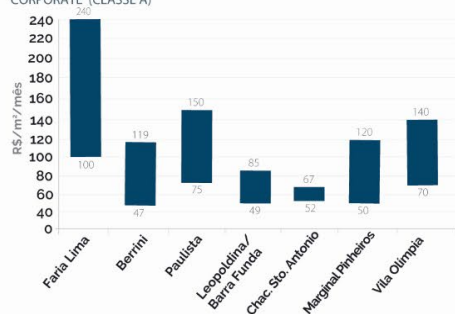
No 4º trimestre de 2019, o estoque total de escritórios em São Paulo foi de 10,9 milhões de m², dos quais 2,8 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período diminuiu levemente para 13,97% que representa 1,5 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 655 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Faria Lima ficou entre R\$100/m²/mês e R\$240/m²/mês. Já na região Berrini ficou entre R\$47/m²/mês e R\$119/m²/mês e na região Vila Olímpia entre R\$70/m²/mês e R\$140/m²/mês.

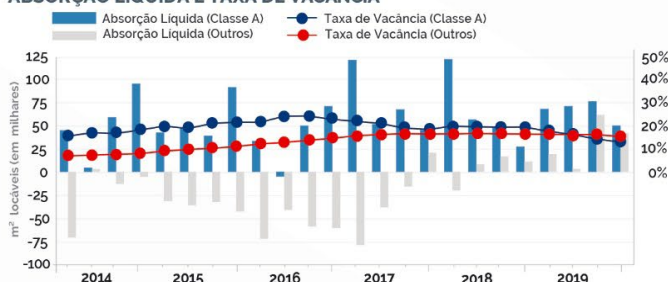
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 4º trimestre de 2019, uma absorção líquida positiva de 49,7 mil m² e uma taxa de vacância de 12,82%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 41,4 mil e uma taxa de vacância de 14,61%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ATIVIDADE CONSTRUTIVA
92.377 m²



NOVO ESTOQUE
8.379 m²



ABSORÇÃO LÍQUIDA
-6.105 m²



ABSORÇÃO BRUTA
65.302 m²



TAXA DE VACÂNCIA
22,18 %

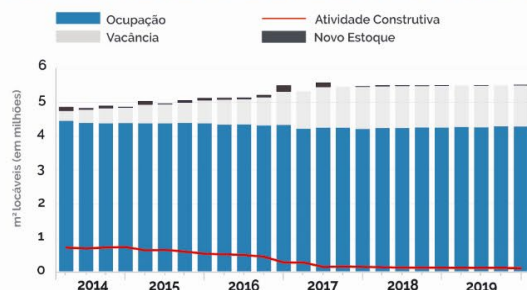


MÉDIA DE
PREÇOS PEDIDOS
R\$ 68,10 / MÊS

Universe Corporate (Classe A e Outros)

RIO DE JANEIRO

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



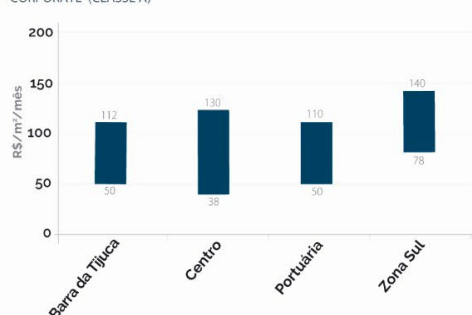
No 4º trimestre de 2019, o estoque total de escritórios no Rio de Janeiro aumentou para 5,5 milhões de m², dos quais 8,4 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período diminuiu levemente para 22,18% que representa 1,2 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 92,4 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barra da Tijuca ficou entre R\$50/m²/mês e R\$112/m²/mês. Já na região Centro ficou entre R\$38/m²/mês e R\$130/m²/mês, na região Portuária ficou entre R\$50/m²/mês e R\$110/m²/mês e na região Zona Sul entre R\$78/m²/mês e R\$140/m²/mês.

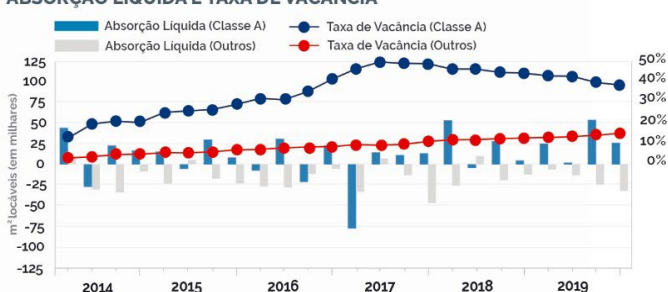
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou, neste 4º trimestre de 2019, uma absorção líquida positiva de 26,1 mil m² e uma taxa de vacância de 38,31%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 32,2 mil m² e uma taxa de vacância de 14,21%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



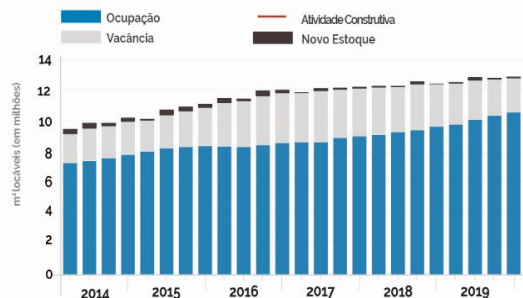
ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



INDUSTRIAL



OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



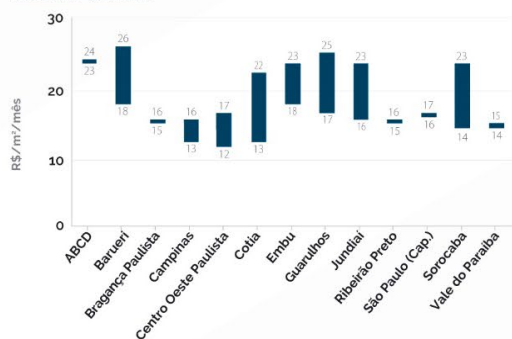
No 4º trimestre de 2019, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado de São Paulo foi de 12,8 milhões de m², dos quais 138,8 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu levemente para 18,00% que representa 2,3 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 1,2 milhões de m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barueri ficou entre R\$18/m²/mês e R\$26/m²/mês. Já na região Campinas ficou entre R\$13/m²/mês e R\$16/m²/mês e na região Guarulhos entre R\$17/m²/mês e R\$25/m²/mês.

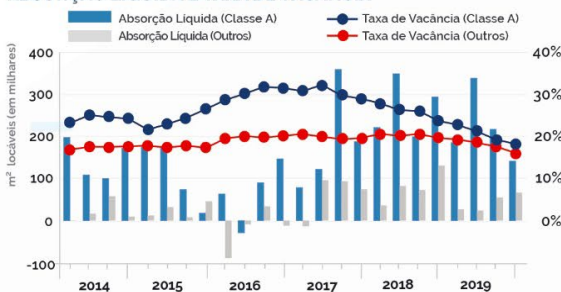
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 4º trimestre de 2019, uma absorção líquida positiva de 142 mil m² e uma taxa de vacância de 18,94%. Já o universo de condomínios Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 66,4 mil m² e uma taxa de vacância de 16,09 %.

ESTADO DE SP

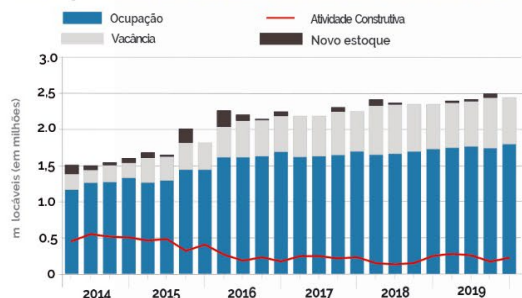
FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO
INDUSTRIAL (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



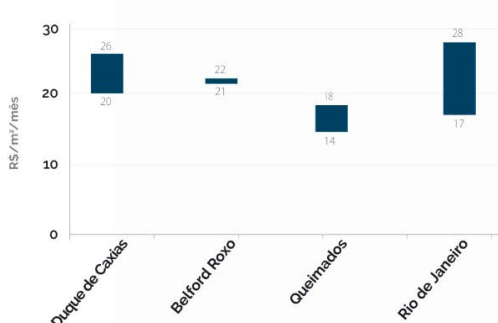
No 4º trimestre de 2019, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado do Rio de Janeiro foi de 2,5 milhões de m². Não houve entrega de novos empreendimentos industriais. A vacância no período caiu para 26,41% que representa 653 mil m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva subiu para 222,9 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Duque de Caxias ficou entre R\$20/m²/mês e R\$26/m²/mês. Já na região Belford Roxo ficou entre R\$21/m²/mês e R\$22/m²/mês. Na região Queimados ficou entre R\$14/m²/mês e R\$18/m²/mês, e na região da capital Rio de Janeiro ficou entre R\$17/m²/mês e R\$28/m²/mês.

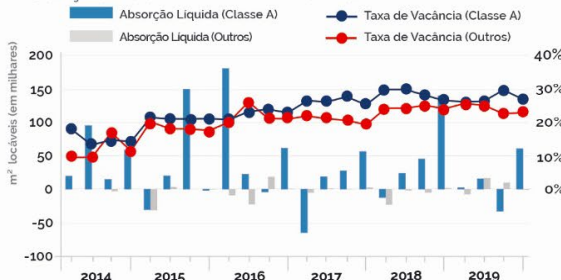
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 4º trimestre de 2019, uma absorção líquida positiva de 61 mil m² e uma taxa de vacância de 27,08%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 1,1 mil m² e uma taxa de vacância de 23,11%.

ESTADO DO RJ

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



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ENTENDENDO AS NECESSIDADES DO CLIENTE

DANILO VISITOU VÁRIAS OPÇÕES, MAS AINDA NÃO ENCONTROU O IMÓVEL COM AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS QUE PRECISA.



DANILO RESOLVE PROCURAR UMA EMPRESA SEM CONFLITO DE INTERESSE QUE IRÁ APRESENTAR TODAS AS OPÇÕES.



DANILO EXPLICA DETALHADAMENTE SUAS NECESSIDADES PARA OCUPANTES.



DEPOIS DE UMA BUSCA DETALHADA E ESPECIFICA, A OCUPANTES APRESENTA AS OPÇÕES DISPONÍVEIS.



EM UMA VISITA DAS OPÇÕES...



NA ENTREGA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ASSINADO.



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.