OCUPANTES
Corporate Real Estate

MARKET BULLETIN

2º 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 O *COMIC STRIP* NO VERSO

www.ocupantes.com.br

Todos os direitos reservados.
A Ocupantes autoriza a reprodução desde que informada a fonte.

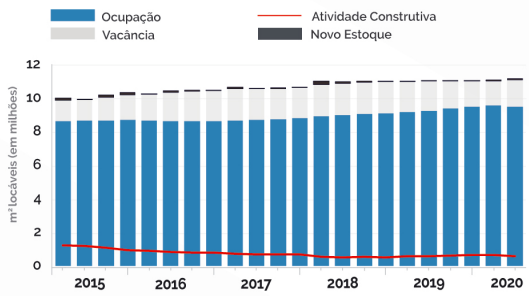
ESCRITÓRIOS

SÃO PAULO

ATIVIDADE CONSTRUTIVA 583.924 m² | NOVO ESTOQUE 71.938 m² | ABSORÇÃO LÍQUIDA - 80.425 m² | ABSORÇÃO BRUTA 76.789 m² | TAXA DE VACÂNCIA 14,67 % | MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R$ 60,61/ MÊS

Universo Corporate (Classe A e Outros)

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



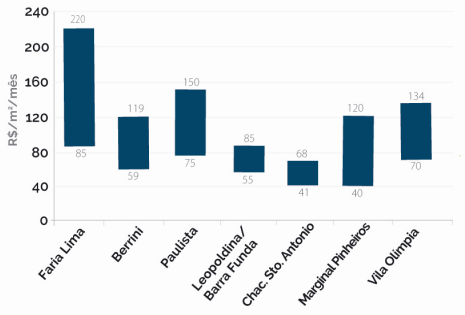
No 2º trimestre de 2020, o estoque total de escritórios em São Paulo foi de 11,1 milhões de m², dos quais 72 mil m² representaram novos empreendimentos coorporativos entregues. A vacância no período aumentou para 14,67% que representa 1,6 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 584 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Faria Lima ficou entre R$85/m²/mês e R$220/m²/mês. Já na região Berrini ficou entre R$59/m²/mês e R$119/m²/mês e na região Vila Olímpia entre R$70/m²/mês e R$134/m²/mês.

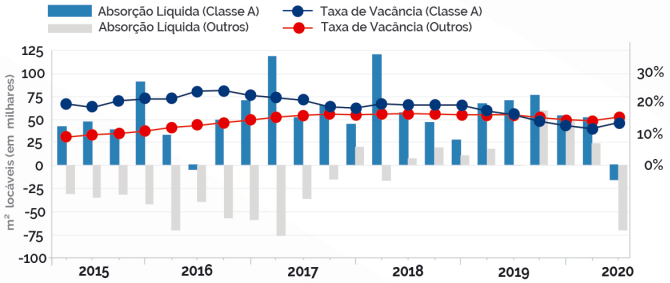
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 2º trimestre de 2020, uma absorção líquida negativa de 16 mil m² e uma taxa de vacância de 13,56%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 72 mil e uma taxa de vacância de 15,30%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA

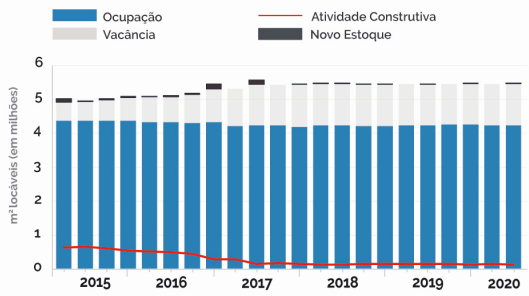


RIO DE JANEIRO

ATIVIDADE CONSTRUTIVA 117,177 m² | NOVO ESTOQUE 1.520 m² | ABSORÇÃO LÍQUIDA - 2.882 m² | ABSORÇÃO BRUTA 31.438 m² | TAXA DE VACÂNCIA 22,49 % | MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R$ 67,20 / MÊS

Universo Corporate (Classe A e Outros)

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



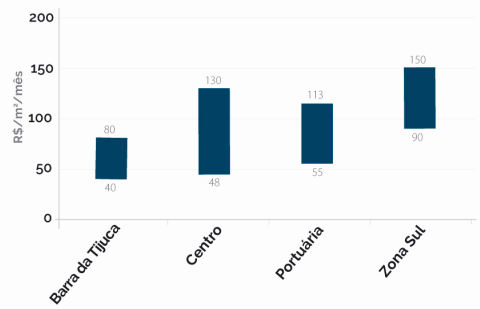
No 2º trimestre de 2020, o estoque total de escritórios no Rio de Janeiro se manteve em 5,5 milhões de m². dos quais 1,5 mil m² representaram novos empreendimentos coorporativos. A vacância no período aumentou levemente para 22,49% que representa 1,2 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva diminuiu para 117 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Barra da Tijuca ficou entre R$40/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$150/m²/mês.

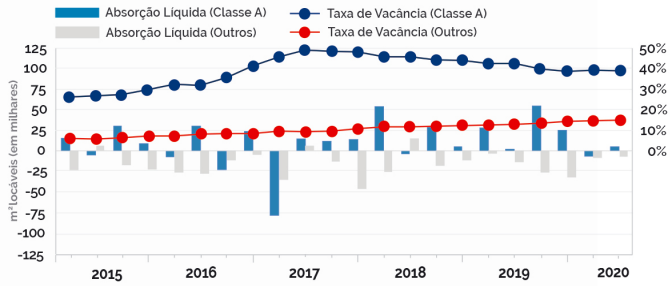
O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou, neste 2º trimestre de 2020, uma absorção líquida positiva de 4 mil m² e uma taxa de vacância de 38,58%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 7 mil m² e uma taxa de vacância de 14,63%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

CORPORATE (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



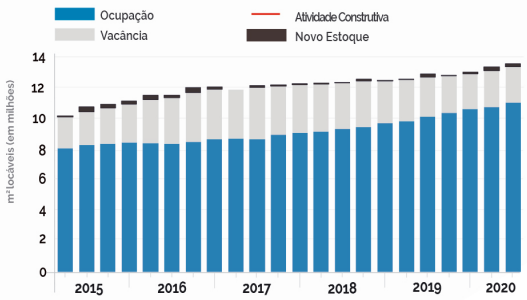
*Metodologia da Ocupantes para classificação de edifícios - Office: Edifícios com conjuntos menores que 100 m². Corporate: Edifícios com conjuntos medindo 100 m² ou mais. Classe A: Edifícios com elevadas especificações técnicas.

INDUSTRIAL

ESTADO DE SP

ATIVIDADE CONSTRUTIVA 1.077.548 m²
NOVO ESTOQUE 230.470 m²
ABSORÇÃO LÍQUIDA 275.180 m²
ABSORÇÃO BRUTA 483.547 m²
TAXA DE VACÂNCIA 17,40 %
MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R$ 18,28 / MÊS

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



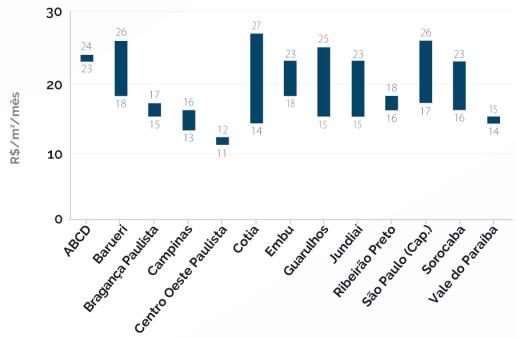
No 2º trimestre de 2020, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado de São Paulo foi de 13,4 milhões de m², dos quais 230 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu levemente para 17,40% que representa 2,4 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva caiu para 1,1 milhão 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$15/m²/mês e R$25/m²/mês.

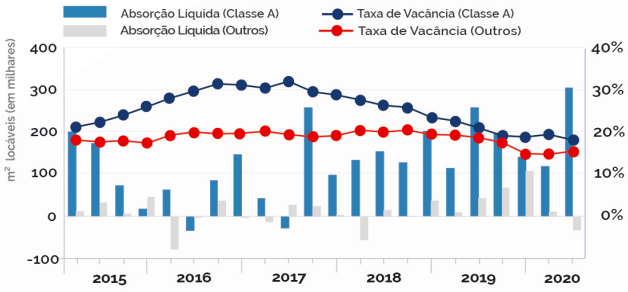
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 2º trimestre de 2020, uma absorção líquida positiva de 307 mil m² e uma taxa de vacância de 18,25%. Já o universo de condomínios Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 32 mil m² e uma taxa de vacância de 15,58 %.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

INDUSTRIAL (CLASSE A)



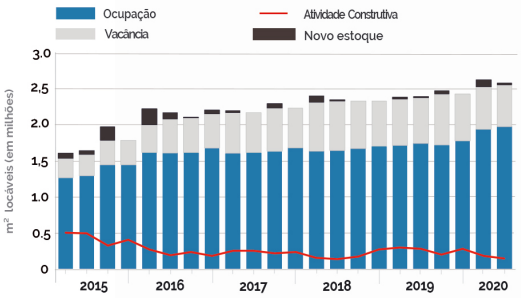
ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



ESTADO DO RJ

ATIVIDADE CONSTRUTIVA 146.372 m²
NOVO ESTOQUE 29.825 m²
ABSORÇÃO LÍQUIDA 35.472 m²
ABSORÇÃO BRUTA 78.076 m²
TAXA DE VACÂNCIA 23,18 %
MÉDIA DE PREÇOS PEDIDOS R$ 20,27 / MÊS

OCUPAÇÃO/VACÂNCIA/ATIVIDADE CONSTRUTIVA/NOVO ESTOQUE



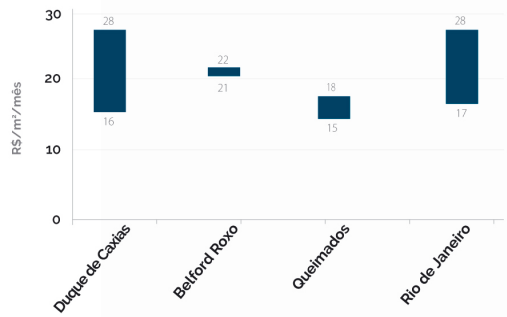
No 2º trimestre de 2020, o estoque total de condomínios industriais e logísticos no estado do Rio de Janeiro foi de 2,5 milhões de m². dos quais 30 mil m² represemtaram novos empreendimentos industriais. A vacância no período caiu para 23,18% que representa 585 mil m² de espaços vagos, e a atividade construtiva caiu para 146 mil m².

Neste trimestre a faixa de preços pedidos de locação na região Duque de Caxias ficou entre R$16/m²/mês e R$28/m²/mês. Já na região Belford Roxo ficou entre R$21/m²/mês e R$22m²/mês. Na região Queimados ficou entre R$15/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.

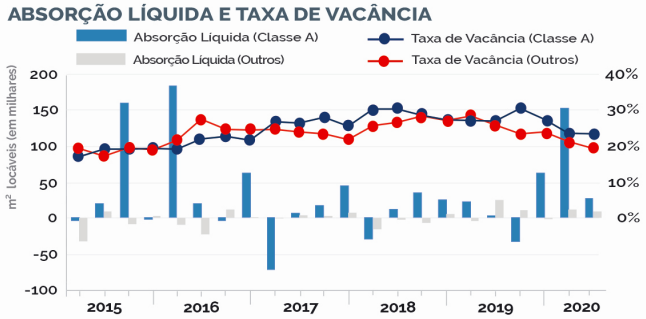
O universo de condomínios industriais e logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 2º trimestre de 2020, uma absorção líquida positiva de 27 mil m² e uma taxa de vacância de 23,98%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 8 mil m² e uma taxa de vacância de 19,19%.

FAIXA DE PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO/REGIÃO

INDUSTRIAL (CLASSE A)



ABSORÇÃO LÍQUIDA E TAXA DE VACÂNCIA



Tendências passadas não devem ser tomadas como indicativos de resultados futuros. A Ocupantes não se responsabiliza por decisões tomadas com base neste informativo.

PLANO DE ESPAÇOS PÓS-COVID















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.

OCUPANTES
Corporate Real Estate