3º TRIMESTRE DE 2021 - SÃO PAULO | RIO DE JANEIRO

OCUPANTES
Corporate Real Estate

MARKET BULLETIN

O Market Bulletin é uma publicação trimestral que atualiza os indicadores do mercado imobiliário corporativo de escritórios dos municípios de São Paulo e Rio de Janeiro, e dos condomínios industriais dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

www.ocupantes.com.br

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

ESCRITÓRIOS
São Paulo

Indicadores de mercado

506.049 m²
Atividade Construtiva

21,38%
Taxa de Vacância

54.105 m²
Novo Estoque

194.981 m²
Absorção Bruta

-50.483 m²
Absorção Líquida

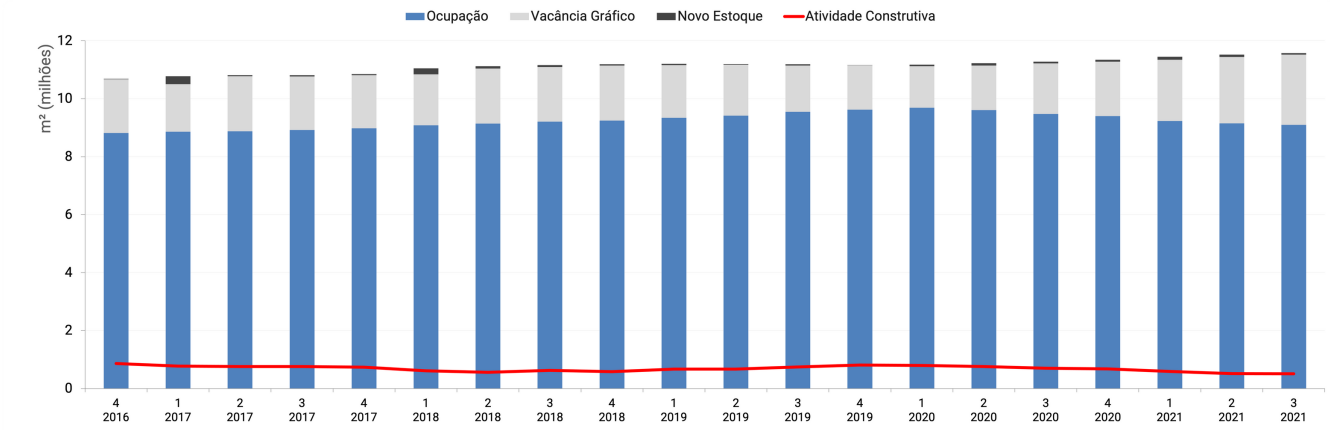
R$ 72,60/m²/mês
Média de preços pedidos

Universo Corporativo (Classe A e Outros)

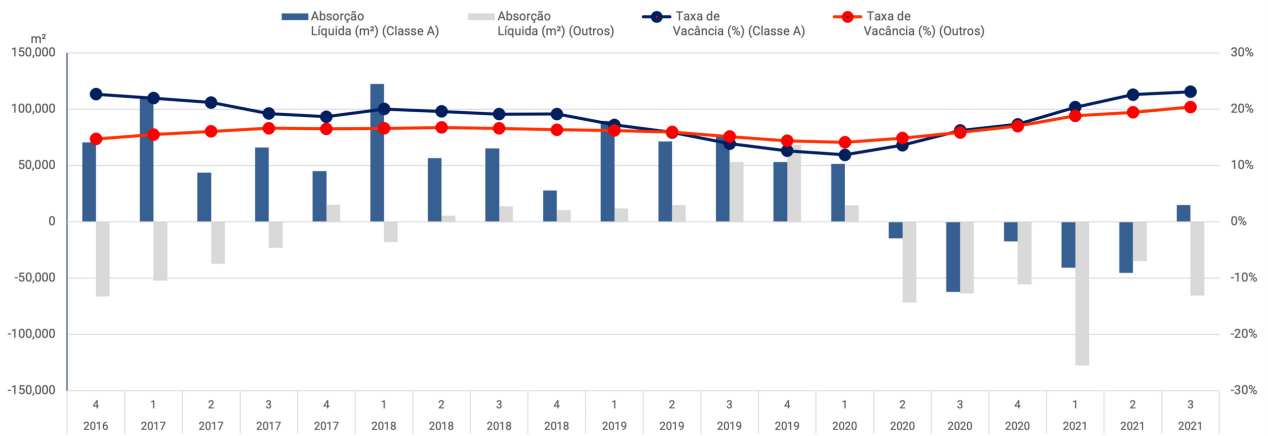
No 3º trimestre de 2021, o estoque total de escritórios no município de São Paulo aumentou levemente para 11,6 milhões de m², dos quais 54 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período apresentou leve aumento indo para 21,38% que representa 2,47 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 506 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta, que é a metragem de espaços sendo alugados (sejam eles novos ou usados), aumentou para 195 mil m². A média dos preços pedidos diminuiu para R$72,60/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2021, uma absorção líquida positiva de 15 mil m² e uma taxa de vacância que aumentou para 23,11%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 65 mil m² e uma taxa de vacância de 20,39%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque
Corporativo (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância
Corporativo



A metodologia da Ocupantes para classificação de edifícios pode ser resumida da seguinte forma: Edifícios tipo "Corporativo": Edifícios com conjuntos medindo 100 m² ou mais. Tipo "Office": Edifícios com conjuntos medindo menos do que 100 m². Edifícios "Classe A": Edifícios com elevadas especificações técnicas.

ESCRITÓRIOS
Rio de Janeiro

Indicadores de mercado

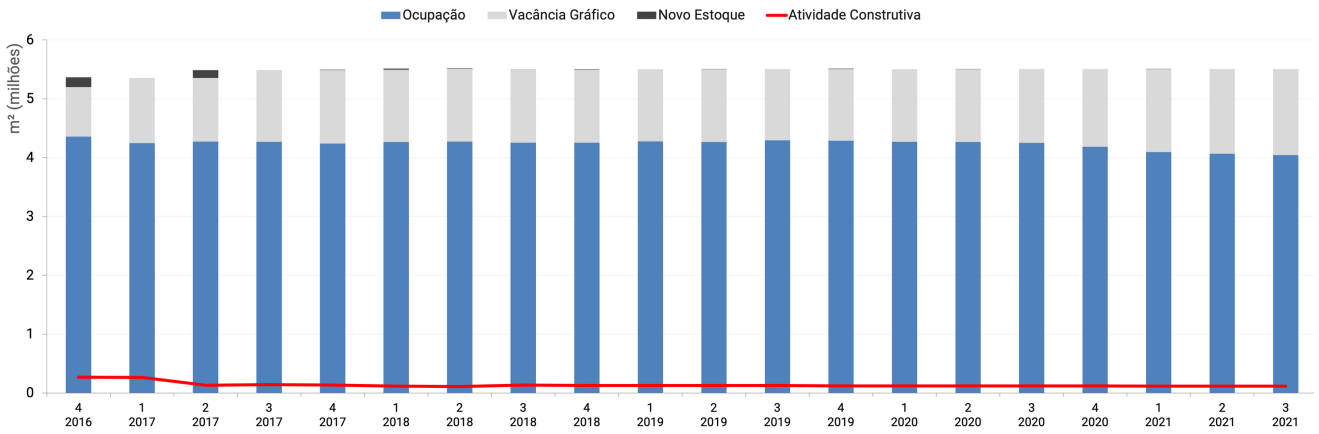
117.177 m² Atividade Construtiva	**26,52%** Taxa de Vacância
0 m² Novo Estoque	**61.680 m²** Absorção Bruta
-23.587 m² Absorção Líquida	**R$ 61,91/m²/mês** Média de preços pedidos

Universo Corporate (Classe A e Outros)

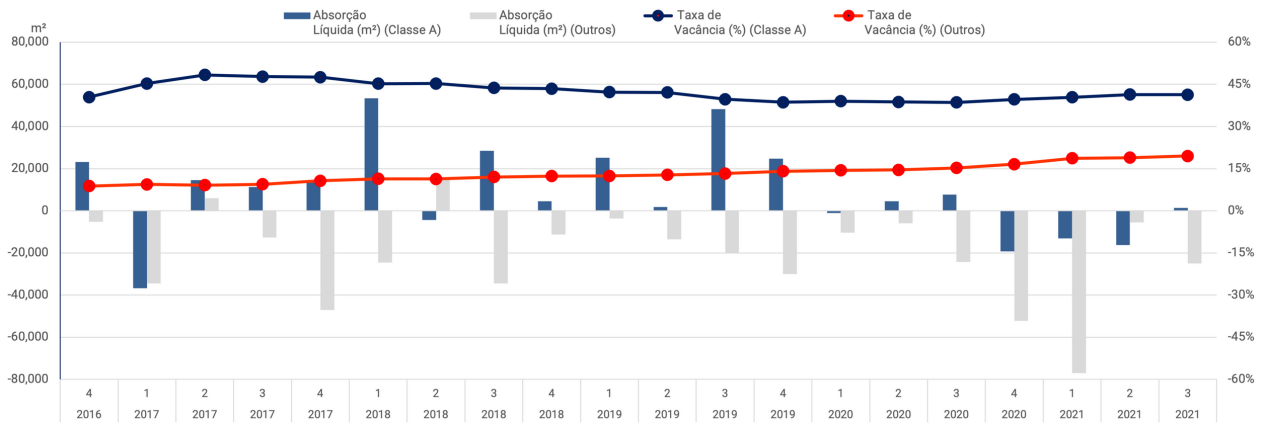
No 3º trimestre de 2021, o estoque total de escritórios no município do Rio de Janeiro manteve-se estável em 5,5 milhões de m², sem nenhum novo empreendimento corporativo entregue. A vacância no período aumentou para 26,52% que representa 1,46 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva se manteve em 117 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta aumentou para 61,7 mil m². A média dos preços pedidos continuou caindo este trimestre indo para R$61,91/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou uma absorção líquida positiva de apenas 1,3 mil m² e uma taxa de vacância que diminuiu levemente para 41,28%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 25 mil m² e uma taxa de vacância crescente de 19,51%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque
Corporativo (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância
Corporativo



A metodologia da Ocupantes para classificação de edifícios pode ser resumida da seguinte forma: Edifícios tipo "Corporativo": Edifícios com conjuntos medindo 100 m² ou mais. Tipo "Office": Edifícios com conjuntos medindo menos do que 100 m². Edifícios "Classe A": Edifícios com elevadas especificações técnicas.

INDUSTRIAL
Estado de São Paulo

Indicadores de mercado

2.866.912 m²
Atividade Construtiva

11,39%
Taxa de Vacância

150.264 m²
Novo Estoque

609.712 m²
Absorção Bruta

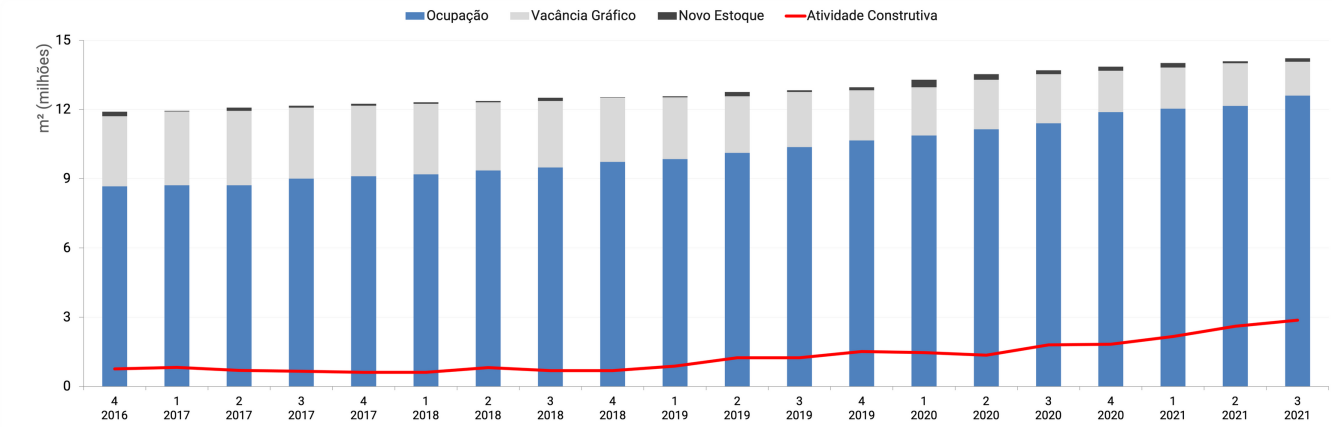
441.229 m²
Absorção Líquida

R$ 18,33/m²/mês
Média de preços pedidos

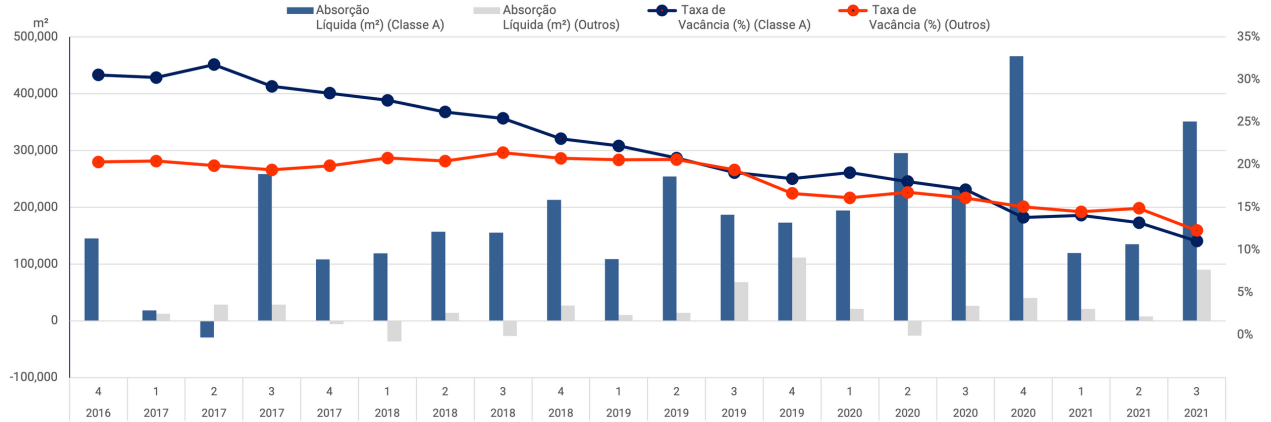
No 3º trimestre de 2021, o estoque total de condomínios industriais no estado de São Paulo aumentou levemente para 14,2 milhões de m², dos quais 150 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período caiu para 11,39% que representa 1,6 milhões de m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre aumentou para 2,87 milhões m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta aumentou para 609,7 mil m². A média dos preços pedidos aumentou para R$18,33/m² por mês.

O universo de condomínios industriais Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2021, uma absorção líquida positiva de 350 mil m² e uma taxa de vacância que caiu para 11,04%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 90 mil m² e uma taxa de vacância menor em relação ao trimestre anterior de 12,28%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque
Condomínios Industriais (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância
Condomínios Industriais



A metodologia da Ocupantes para classificação de edifícios pode ser resumida da seguinte forma: Edifícios tipo "Corporativo": Edifícios com conjuntos medindo 100 m² ou mais. Tipo "Office": Edifícios com conjuntos medindo menos do que 100 m². Edifícios "Classe A": Edifícios com elevadas especificações técnicas.

INDUSTRIAL
Estado do Rio de Janeiro

Indicadores de mercado

140.477 m²
Atividade Construtiva

20,91%
Taxa de Vacância

64.337 m²
Novo Estoque

98.333 m²
Absorção Bruta

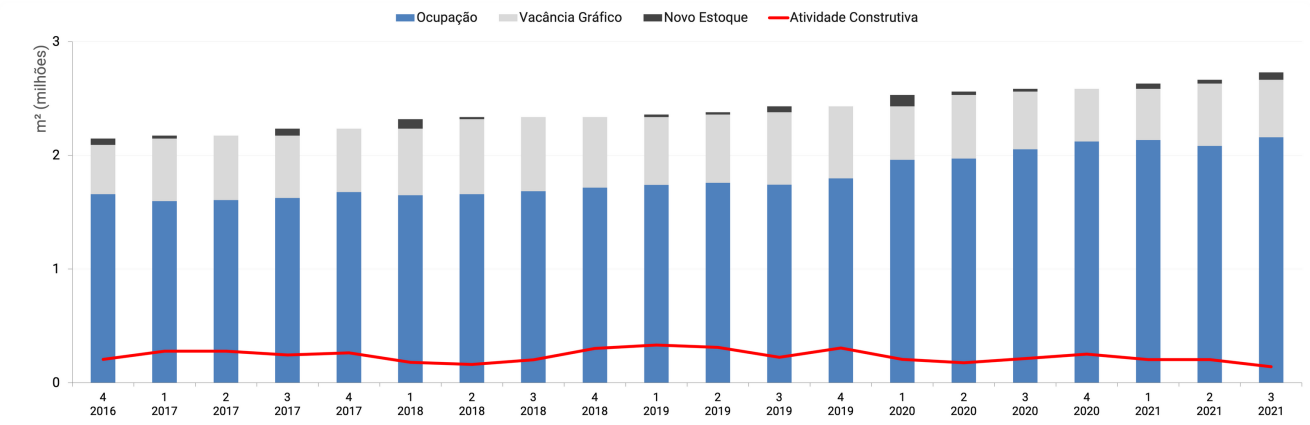
75.475 m²
Absorção Líquida

R$ 19,59/m²/mês
Média de preços pedidos

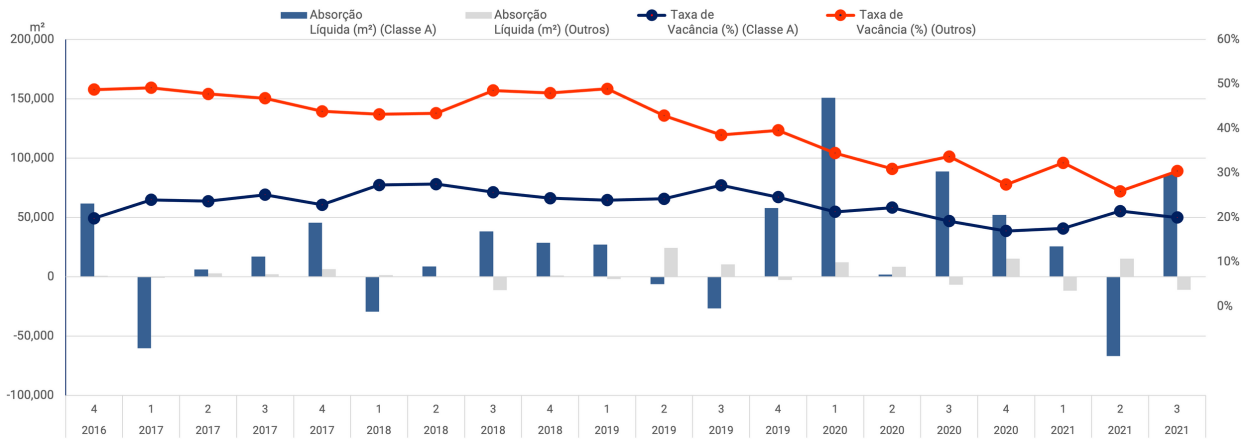
No 3º trimestre de 2021, o estoque total de condomínios industriais no estado do Rio de Janeiro aumentou levemente para 2,73 milhões de m², dos quais 64 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período diminuiu para 20,91% que representa 570 mil m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre caiu para 140 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta aumentou em relação ao trimestre anterior para 98 mil m². A média dos preços pedidos caiu para R$19,59/m² por mês.

O universo de condomínios industriais Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 3º trimestre de 2021, uma absorção líquida positiva de 86 mil m², e uma taxa de vacância que caiu para 19,99%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 10,9 mil m² e registrou um aumento na taxa de vacância que fechou o trimestre em 30,42%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque
Condomínios Industriais (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância
Condomínios Industriais



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



OCUPANTES
Corporate Real Estate

A Ocupantes tem acesso a uma riqueza de informação relevante do mercado imobiliário corporativo em todo Brasil, tais como valores transacionados e tendências mercadológicas em cada distrito das principais capitais do país. Mas mais importante do que isto, ela tem profissionais experientes dedicados a atingir os melhores resultados financeiros e estratégicos para seus clientes.

Siga o exemplo de muitas empresas brasileiras e multinacionais: conte com a Ocupantes como seu parceiro em *real estate* para 1) achar o imóvel certo sem turbulências, 2) devolver ou vender o que não atende mais, e 3) economizar muito no curto, médio e longo prazo.

www.ocupantes.com.br