



The Knowledge Report

RETAIL | SEGUNDO SEMESTRE | 2007



INDICADORES DE MERCADO

2007

Taxa de Vacância



Absorção



Valores de Locação



SHOPPINGS EM CONSTRUÇÃO

Shopping Cidade Jardim

Shopping Metrô Itaquera

Shopping Vila Olímpia

Santana Parque Shopping

Shopping Metro Tucuruvi

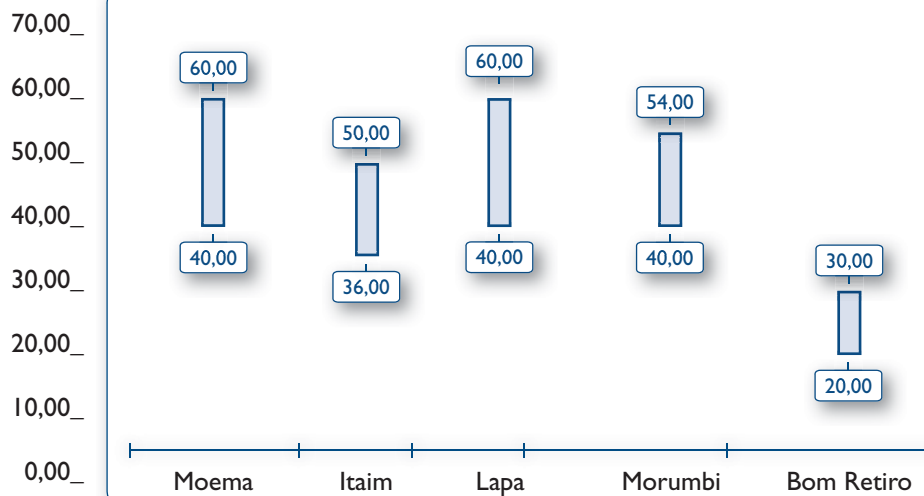
O mercado varejista aquecido pela alta oferta de crédito tem impulsionado a expansão de lojas de rua e, principalmente, a indústria de shopping centers. O primeiro segmento se destacou em 2007. Focado em atender a demanda disposta a consumir, as grandes redes varejistas de bens duráveis e não duráveis se expandiram abrindo novas lojas por todo Brasil. Supermercados e lojas de móveis foram as que mais cresceram esse ano.

Para o comércio de rua, a oferta e a vacância continuaram em baixa, pois é notória a escassez de bons imóveis disponíveis nesse setor.

Para shopping centers houve um grande crescimento no setor e em 2007 foram inaugurados 12 novos empreendimentos desse tipo no país e outros 100 já existentes estão em expansão. Este mercado, que cresce com rapidez, aumentou sua área bruta locável em relação ao ano 2000 em 37,8%, passando de 5,1 milhões de m² para 8,2 milhões de m². Para 2008, a oferta nesse setor deve crescer 3% em relação ao estoque atual, pois, estimam-se 10 novos shoppings centers até o fim do ano.

Os preços de locação, devido à baixa vacância, estão em alta e devem permanecer nesse ritmo durante o ano de 2008, sofrendo alterações discretas em períodos como os de eleições que teremos neste ano. Os preços médios de locação em algumas regiões de São Paulo, consideradas intensas em comércio, para imóveis considerados bons, variam entre:

Valores Mínimos e Máximos de Locação (R\$/m²)



Vocabulário de Mercado

- . **Absorção:** Quantidade de m² ocupados no período anterior
- . **Categoria de Edifícios:** Os edifícios são classificados em A+, A, B e C
- . **Estoque / Inventário:** Quantidade em m² de área útil
- . **Taxa de Vacância:** É a razão entre o espaço total ocupado e área disponível
- . **Pé direito:** é uma expressão usada para indicar a altura de uma parede ou a distância do pavimento ao teto.
- . **Build-to-Suit:** Construção sob medida

Principais Serviços

- . **Locações e Vendas: Escritórios, Varejo, Industrial, Terrenos e Áreas Rurais**
- . **Representação de Proprietários e Inquilinos**
- . **Operações “Build-to-Suit”**
- . **Desmobilizações de Carteiras Imobiliárias**
- . **Pesquisas de Mercado**
- . **Análise de Investimentos**
- . **Investimentos e Aquisições**
- . **Auditoria e Gerenciamento de Locações**
- . **Avaliações**
- . **Consultoria**
- . **Auditorias de Locação, IPTU e de Condomínio**
- . **Diagnósticos e Regulamentação Imobiliária**

267 ESCRITÓRIOS EM
57 PAÍSES EM 6
CONTINENTES

USA 98
Canada 18
Latin America 14
Asia Pacific 46
EMEA 65

\$63.5 bilhões em volume de
transações em 2006
62.518 milhões de metros
quadrados sob nosso
gerenciamento
10.171 Profissionais

CONTATO PARA INFORMAÇÕES

Colliers International
R. Olímpadas, 205 - 1º and cj. 12
Cep. 04551-000 - São Paulo
Tel: (55-11) 3323-0000
Fax: (55-11) 3323-0001

Informações
Mariana Ferreira
E-mail: mferreira@colliers.com.br
Tel: (55-11) 3323-0033
Fax: (55-11) 3323-0001

Este documento foi preparado pela Colliers International apenas para publicidade e informação geral. Colliers International não dá quaisquer garantias, representações ou responsabilidades de qualquer tipo, expressa ou implícita, no que diz respeito à informação, incluindo, mas não limitado a, garantia de conteúdo, precisão e confiabilidade.

Qualquer interessado deve empreender as suas próprias investigações sobre a exatidão das informações. Colliers International exclui inequivocamente todos os termos inferidos ou implícitos, condições e responsabilidades decorrentes do presente documento e exclui qualquer responsabilidade por perdas e danos decorrentes do mesmo.

Colliers International é uma rede mundial de empresas afiliadas constituídas por companhias independentes e privadas.

