

Variação Anual Projeção 12 meses

7,85%
Média Cap Rate*



\$6,25 Bi.
Volume Total (BRL)



133
Propriedades Vendidas



2.578,7
Área (milhares m²)



(Todas as classes)

INDICADORES ECONOMICOS 2020

Variação Anual Projeção 12 meses

10,3%
PIB T3 GDP –
Variação trimestral



14,6%
Taxa de Desemprego
(setembro/20)



4,52%
IPCA (12 meses)



6,88%
Título Público Pré 10
Anos



Fonte: LCA, Tesouro Direto

CENÁRIO ECONÔMICO:

As políticas fiscais e monetárias expansionistas adotadas em 2020 ajudaram a minimizar a crise social e econômica durante o ano. No entanto, o Brasil tem uma dívida elevada que limita o auxílio social. Assim, a má gestão dos gastos públicos tende a prejudicar o país no longo prazo

Apesar de o Índice de Confiança do Consumidor ter apresentado pequena queda em novembro em relação a outubro, o saldo de empregos formais registrou nível recorde, com aumento de 414,5 mil vagas em novembro. Assim, a economia seguiu a trajetória de recuperação no último trimestre com o PIB esperado para 2020 em -4,26%. Por outro lado, impulsionada principalmente pela pressão dos preços de alimentos e combustíveis, a inflação voltou a acelerar no último trimestre e o IPCA fechou 2020 acima da meta de 4%, para 4,52%

Por fim, manteve-se o discurso cauteloso em relação à taxa Selic, situando-se no atual menor nível recorde de 2,0%, estimulando a atividade econômica. Portanto, o segundo semestre do ano suavizou os impactos da pandemia, de forma que a recuperação econômica em 2021 dependerá do equilíbrio fiscal e da distribuição da vacinação Covid-19, em um cenário que as reformas e privatizações planejadas pelo governo poderiam ajudar a economia.

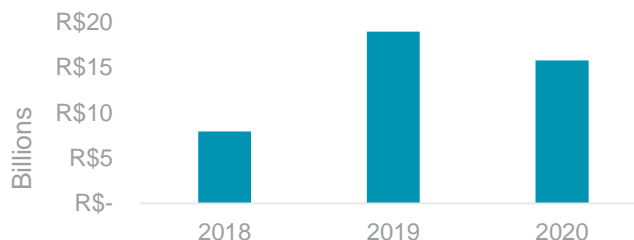
Acesse as informações mais recentes específicas do COVID podem ser encontradas [aqui](#).

PANORAMA DE MERCADO:

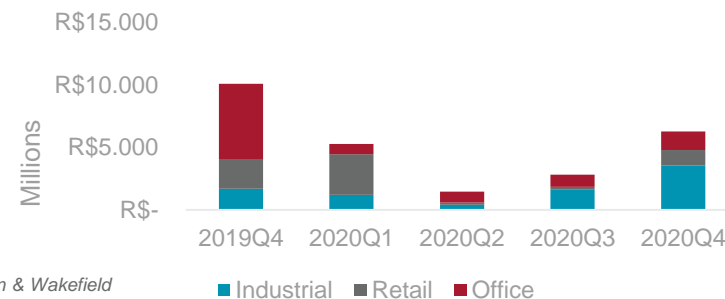
Os investimentos imobiliários tiveram um fraco desempenho em 2020 principalmente devido às medidas sanitárias, como o fechamento de shoppings e a implantação do home office. Porém, impulsionado pela digitalização do varejo e pelo aumento das vendas online, o setor de logística foi o destaque do ano. Adicionalmente, o quarto trimestre seguiu uma tendência de recuperação, evidenciando um aumento do número de transações, da ordem de 147,6% no trimestre. Além disso, outros indicadores também acompanharam a recuperação, como o número de transações de imóveis, que aumentou 411,5%, e o volume financeiro R\$, 121,8%. Por sua vez, o cap rate voltou a apresentar queda, saindo de 7,89% no 3T e chegando a 7,85% no 4T.

Além disso, os fundos imobiliários tem ganhado cada vez mais espaço para expansão no Brasil. Segundo dados da Anbima, eram 3,42 milhões de investidores em REIT até setembro de 2020, o que significa mais liquidez neste mercado. Além disso, foram implementados importantes instrumentos para a eficiência do mercado financeiro para os investidores em REIT, como o aluguel de cotas e a criação do primeiro ETF do IFIX.

VOLUME FINANCEIRO



VOLUME FINANCEIRO POR SETOR



Fonte: Cushman & Wakefield

■ Industrial ■ Retail ■ Office

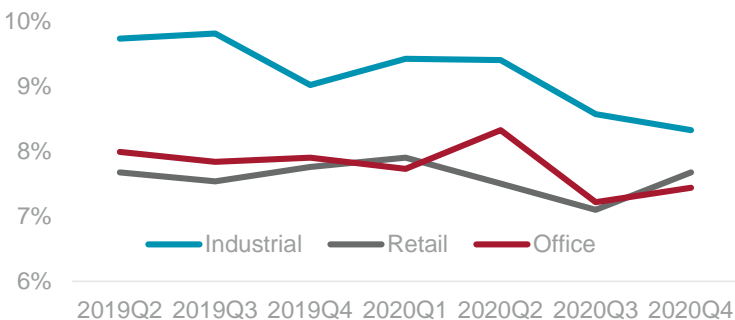
ESTATÍSTICAS DE MERCADO

SETOR	TRANSACÇÕES	VOLUME FIANCEIRO (BRL)	TOTAL M² VENDIDOS	PREÇO / M²	CAP RATE*
Office	11	1.462.686.666	116.178	BRL12.590	7,44%
Industrial	26	3.547.446.915	2.359.746	BRL 1.503	8,33%
Retail	15	1.243.628.804	102.806	BRL 12.096	7,68%
TOTAL	52	6.253.762.387	2.578.731	R\$ 2.425	7,85%

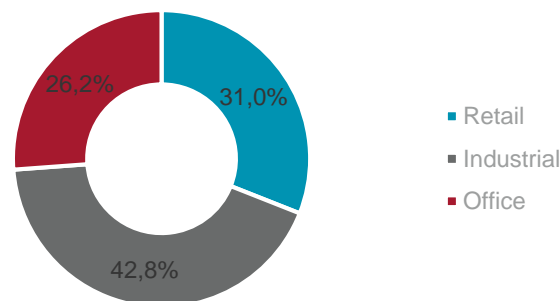
PRINCIPAIS TRANSAÇÕES

NOME	SETOR	COMPRADOR	VENDEDOR	TOTAL M²	PREÇO DE COMPRA (BRL)	PREÇO / M²	REGIÃO
WTorre Morumbi - Torre A e B	Office	Santander Renda de Aluguéis FII	Fundo de Investimento Imobiliário TM - FII	35.112	436.314.554	BRL 12.426,37	Chucri Zaidan / SP
River One	Office	BRL Trust	Tellus	23.625	420.000.000	BRL 17.777,78	Marginal Pinheiros/ SP
Casas Pernambucanas	Retail	CSHG Renda Urbana	Arthur Lundgren Tecidos S.A. - Casas Pernambucanas	91.143	450.300.000	4.940,59	SP/MG/SC/PR
Goodman Viracopos	Industrial	Hedge Logística FII	Goodman	138.871	340.840.943	BRL 2.454,37	Jundiaí / SP
Terreno Ford São José Construtora	Industrial	Construtora São José	Ford	1.072.000	565.000.000	BRL 527,05	São Bernardo do Campo / SP

CAP RATE* POR SETOR



VOLUME FINANCEIRO POR SETOR 2020 (Acumulado do ano)



Jadson Mendes Andrade

Head of Market Research & Business Intelligence
South America
jadson.andrade@sa.cushwake.com

Bruno Sugimoto

Coordinator of Market Research & Business Intelligence
South America
bruno.sugimoto@cushwake.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 53,000 employees in 400 offices and 60 countries. In 2019, the firm had revenue of \$8.8 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

©2020 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

cushmanwakefield.com