



2011

*Marché locatif
commerciale*



*Marché locatif
commerciale*

09/05/2011

Marché locatif commerciale

Le marché locatif commercial Brésilien est une excellente alternative pour l'investisseur qui recherche une performance satisfaisante et une bonne valorisation de son actif.

La rentabilité locative est généralement comprise entre 8,5 % et 12 % /An.



Selon Jones Lang Lasalle jusqu'au troisième trimestre de cette année, le volume d'investissements en immeubles commerciaux de haute qualité a atteint les 4,6 Milliards de réais.

Ce montant est déjà supérieur à 77% du total investi l'année dernière.

Selon une étude menée par la direction de la filiale Brésil, l'an prochain, l'augmentation des loyers commerciaux devraient augmenter de 5% à 10%

Le Brésil a récemment créé un indice de rentabilité des immeubles commerciaux.

Cette indice est appelé : (IGMI-C), Índice Geral du marché Immobilier Commerciale.

Celui-ci fut développé grâce à la collaboration de 26 grandes corporations du secteur de l'immobilier et de la finance.

Son objectif est de devenir l'unique référence en termes de rentabilité locative commerciale.

Il peut être donc applicable aux bureaux, centre commerciaux, hangars, etc.

Il contribue ainsi à une certaine transparence en relation avec la formation des prix du marché.

Voir article ci-dessous :

IMÓVEIS COMERCIAIS RENDERAM 638%

16/02/2011 VIA CORREIO DO ESTADO

[Correio do Estado] - 13/02/2011

Os imóveis comerciais brasileiros tiveram uma rentabilidade de 638% entre 2000 e 2010, segundo o IGMI-C, o Índice Geral do Mercado Imobiliário - Comercial, lançado nesta sexta-feira (11).

Desenvolvido pelo Ibre/FGV, o índice tem o objetivo de ser uma referência de rentabilidade de imóveis comerciais - escritórios, hotéis, shoppings e outros, retratando de forma abrangente a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do setor. Dessa forma os investidores terão mais transparência em relação à formação dos preços de compra, venda e locação.

“É a primeira vez que a FGV busca se associar com empresas de Real Estate e fundos de pensão para a formatação de um índice

que irá auxiliar todo o mercado”, comentou o presidente da Colliers International Brasil, Ricardo Betancourt. A empresa irá colaborar com a atualização do índice.

Índice

O novo indicador é calculado com base em informações fornecidas por um grupo de participantes envolvendo investidores institucionais e empresas ligadas ao setor imobiliário. O índice leva em consideração a valorização do metro quadrado.

Com base em um fluxo contínuo de informações mensais dos participantes, o IGMI-C será calculado e divulgado trimestralmente. A próxima divulgação será relativa às informações do primeiro trimestre de 2011.

O indicador foi lançado em um evento na BM&FBovespa, uma vez que a entidade apoia sua criação, por considerar que ele será de grande valia para o desenvolvimento do mercado imobiliário e de capitais.

Série histórica

A série histórica desta divulgação vai de 2000 ao final de 2010. No último trimestre de 2010, a amostra contou com 190 imóveis individuais, divididos entre escritórios comerciais, shopping centers, estabelecimentos comerciais, hotéis, imóveis industriais e de logística, entre outros.

As maiores concentrações estão em escritórios comerciais (cerca de 50% do total) e shopping centers (cerca de 25% do total). Do ponto de vista regional, todos os estados do País estão representados, mas as maiores concentrações estão em São Paulo (cerca de 37% do total) e Rio de Janeiro (cerca de 26% do total).

O IGMI-C está aberto para novos participantes e, com isso, acredita-se que a quantidade e a qualidade de informações deverão crescer ao longo do tempo.

