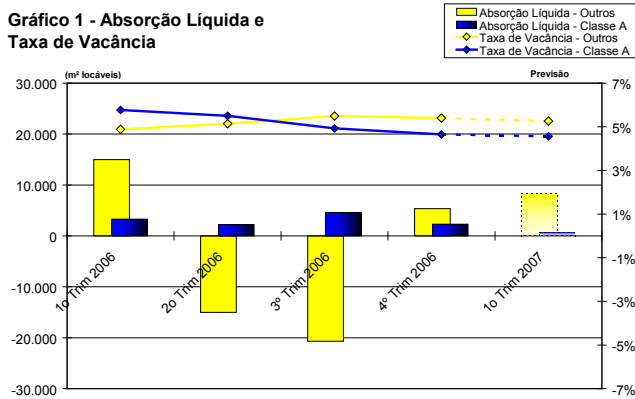


A ACOMODAÇÃO DO MERCADO CORPORATIVO FOI O DESTAQUE DO RIO EM 2006.

Entregas de edifícios Classe A podem aquecer o mercado em 2007.

Gráfico 1 - Absorção Líquida e Taxa de Vacância

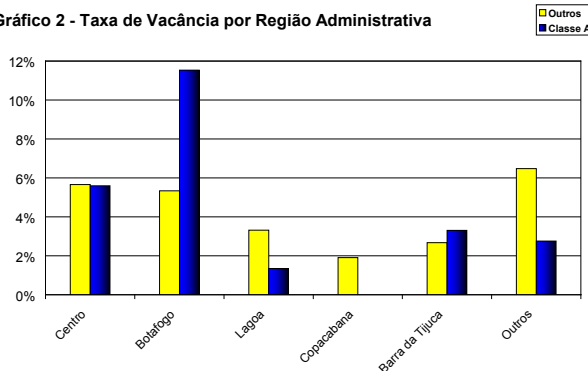


Absorção Líquida e Taxa de Vacância (Gráfico 1): A cidade do Rio de Janeiro possui um estoque de 6,6 milhões de m² em edifícios comerciais (sendo que 15% está ocupado por repartições públicas e 15% por monousuários). Os dados de absorção e taxa de vacância deste trimestre mostram que a tendência de acomodação se mantém. Se por um lado a absorção líquida para edifícios classificados como Outros foi negativa por dois trimestres consecutivos, para os edifícios Classe A* ela se manteve positiva, indicando mais estabilidade para esse segmento do mercado.

Indicadores de Mercado

- Taxa de Vacância ↘
- Absorção Líquida ↗
- Novo Estoque ↔
- Atividade Construtiva ↔

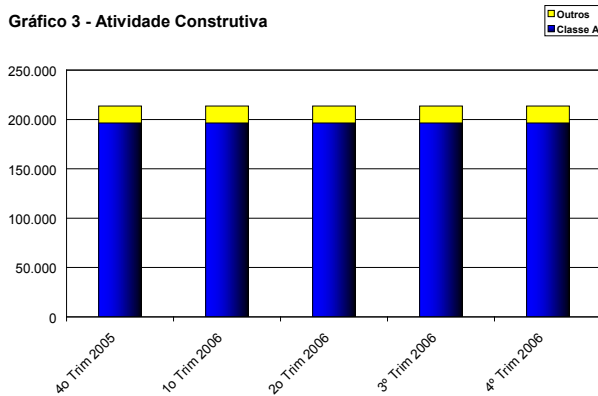
Gráfico 2 - Taxa de Vacância por Região Administrativa



Taxa de Vacância por Região Administrativa (Gráfico 2):

A pequena flutuação desses números reforçam a tendência de acomodação do mercado imobiliário corporativo no Rio de Janeiro. Como no 3º trimestre, vale destacar que a Barra da Tijuca, maior estoque Classe A da cidade (43%) apresentou uma taxa de vacância de 3,31%, contra os 4,8% do 3º trimestre, que já era considerada baixa. Por outro lado, a taxa de vacância para Classe A no Centro subiu de 4,37% para 5,6%. Esses números podem representar apenas uma movimentação das empresas entre as regiões administrativas.

Gráfico 3 - Atividade Construtiva



Atividade Construtiva (Gráfico 3):

Um fator importante que contribuiu para a manutenção da atividade construtiva foi a suspensão, por um grande período de tempo, da construção do complexo *Ventura Corporate Towers* (100 mil m²), no centro. A retomada dessa construção pode reaquecer o mercado no Rio, já que tem previsão de entrega para o final de 2007, segundo informações da incorporadora.

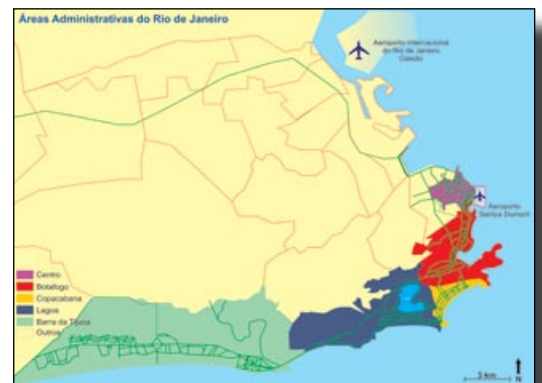
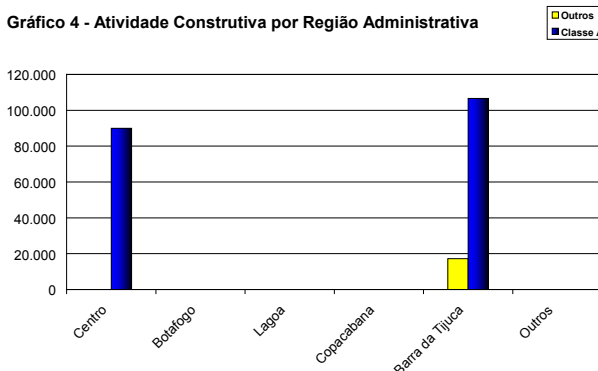


Gráfico 4 - Atividade Construtiva por Região Administrativa



Atividade Construtiva por Região Administrativa (Gráfico 4):

O cenário deste trimestre é o mesmo do trimestre passado, ou seja, não houve novos investimentos de construção na cidade. Seguem os mesmos investimentos na região da Barra da Tijuca, que totalizam mais de 100 mil m² em construção, distribuídos em 21 edifícios, sendo que 15 serão Classe A. Os quase 100 mil m² em construção no centro se devem exclusivamente ao futuro complexo *Ventura Corporate Towers*, já apelidado de "Torres Gêmeas do Rio".

Balanco do Ano: Todos os indicadores de mercado do Rio apontaram para uma acomodação do mercado corporativo em 2006. Prédios antigos, pouco espaço Classe A e nenhuma novidade no setor construtivo, mantiveram o Rio numa situação pouco atraente para empresas nacionais e internacionais. Existem, no entanto, dois sinalizadores de aquecimento para o próximo ano: (i) a retomada efetiva da construção, no centro, e (ii) a conclusão dos novos espaços na Barra da Tijuca, ainda para 2007. Esses podem representar passos importantes para a retomada do crescimento de investimentos corporativos no Rio.

*Classe A: Edifícios entregues após 1985, com área locável superior a 700 m² por laje, e elevadas especificações técnicas.