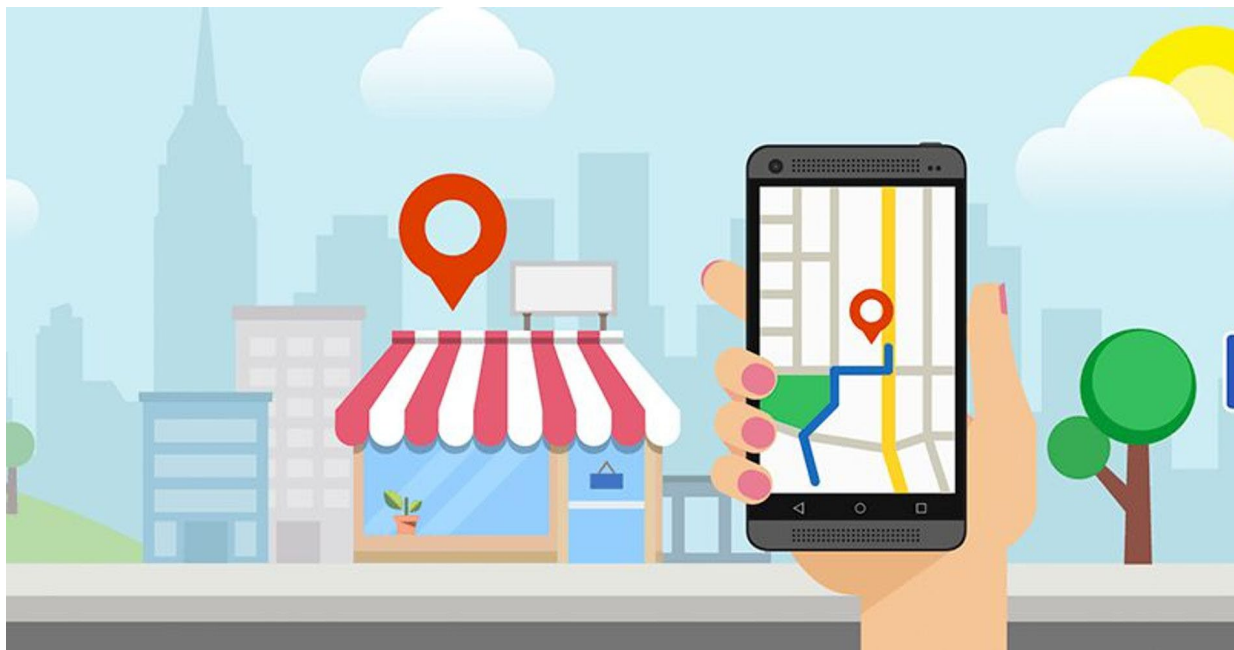


# REDE SHOW

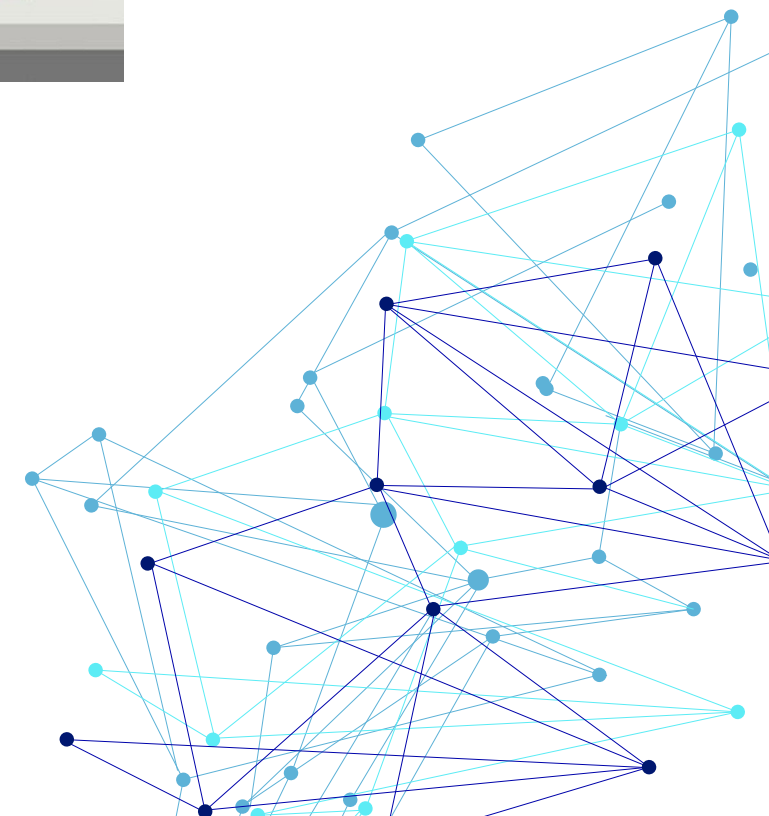


O ponto de **encontro das**  
**imobiliárias** e seus corretores



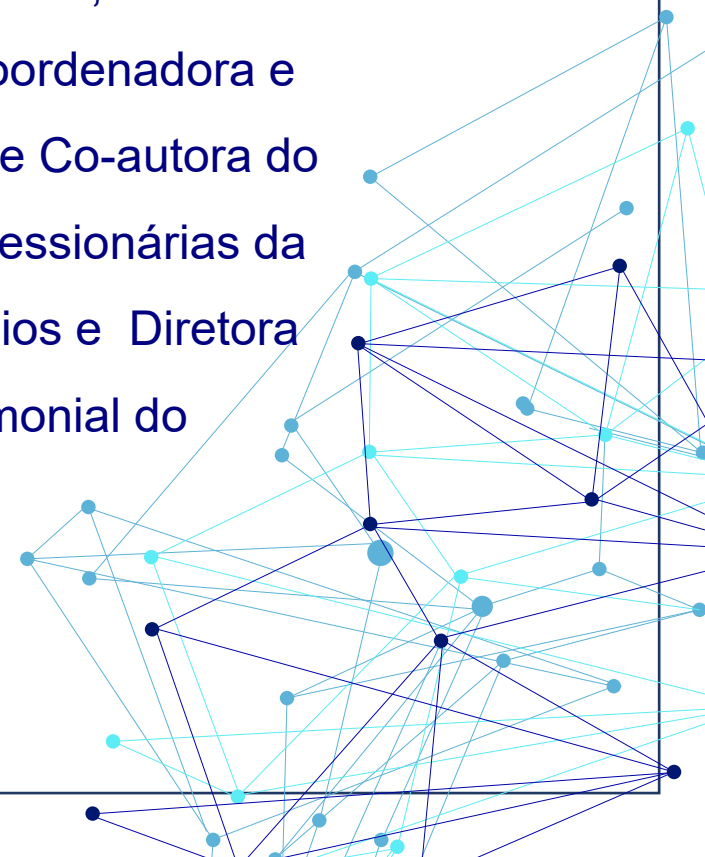


# Locação imóvel Comercial





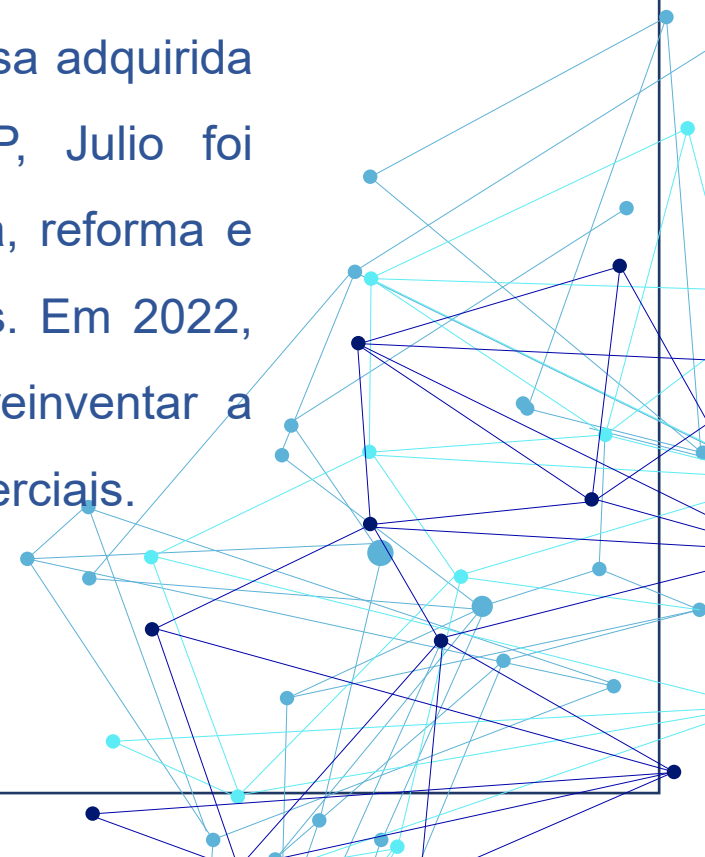
Administradora de Empresas; MBA em Gestão de Recursos Humanos e Pós em Direito Imobiliário; 15 anos de atuação no mercado imobiliário e investimentos; Atualmente na liderança do Grupo JRHX, com foco em imóveis, investimentos e projeto de infraestrutura; Coordenadora e Co-autora do Livro: Mulheres no Imobiliário e Co-autora do livro: Mulheres do RH V.II; Diretora de Concessionárias da VP de administração imobiliária e condomínios e Diretora de Retail da VP de Locação e Gestão Patrimonial do SECOVI-SP.





 Plaza

Julio é graduado em economia pela UFPE e possui mestrado pela London School of Economics. Possui mais de 10 anos de experiência com finanças e estratégia de empresa. Julio foi fundador da InfoProp, empresa adquirida pelo Grupo ZAP em 2019. No Grupo ZAP, Julio foi responsável por montar a operação de compra, reforma e venda de imóveis em parceria com imobiliárias. Em 2022, Julio fundou a Plaza, empresa criada para reinventar a forma como as imobiliárias alugam imóveis comerciais.





 SuaQuadra

Graduado em administração de empresas e pós graduado em Gestão empresarial pela FGV. Com 6 anos de experiência no mercado imobiliário.

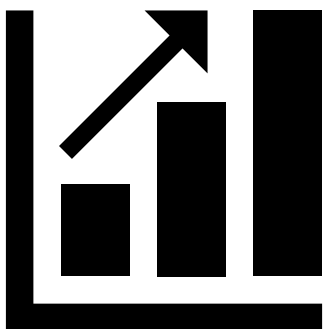
Sócio e fundador da SuaQuadra, responsável por Supply e relacionamento com clientes.

Na Loft, entre 2018 a 2022, responsável pela expansão e relacionamento com corretores e imobiliárias.



# Mercado

## Aumento de 26% na procura de imóveis comerciais desde 2022



- Pós pandemia marcado pela recuperação do mercado - Já no segundo trimestre 2021 – Franquias faturaram 48,4% em relação a 2019.
- Para as lajes corporativas e salas comerciais – retomada do presencial
- Galpões logísticos /Pequenos galpões – Aquecidos pelo e-commerce.



## Flexibilidade nas negociações



# Mercado

Setor de franquias tem faturamento recorde em 2022



EXPANSÃO

## Mercado de franquias cresce 12% no Brasil; confira as 20 maiores redes do país

Cacau Show lidera a lista de maiores franqueadores do país, seguida por O Boticário e McDe

May 16, 2023 9:09:54 PM

## Mercado imobiliário comercial volta a crescer após a pandemia

Blog SuaQuadra

Reportagem

## Retorno aos escritórios já é realidade e dá destaque à experiência do colaborador no espaço corporativo

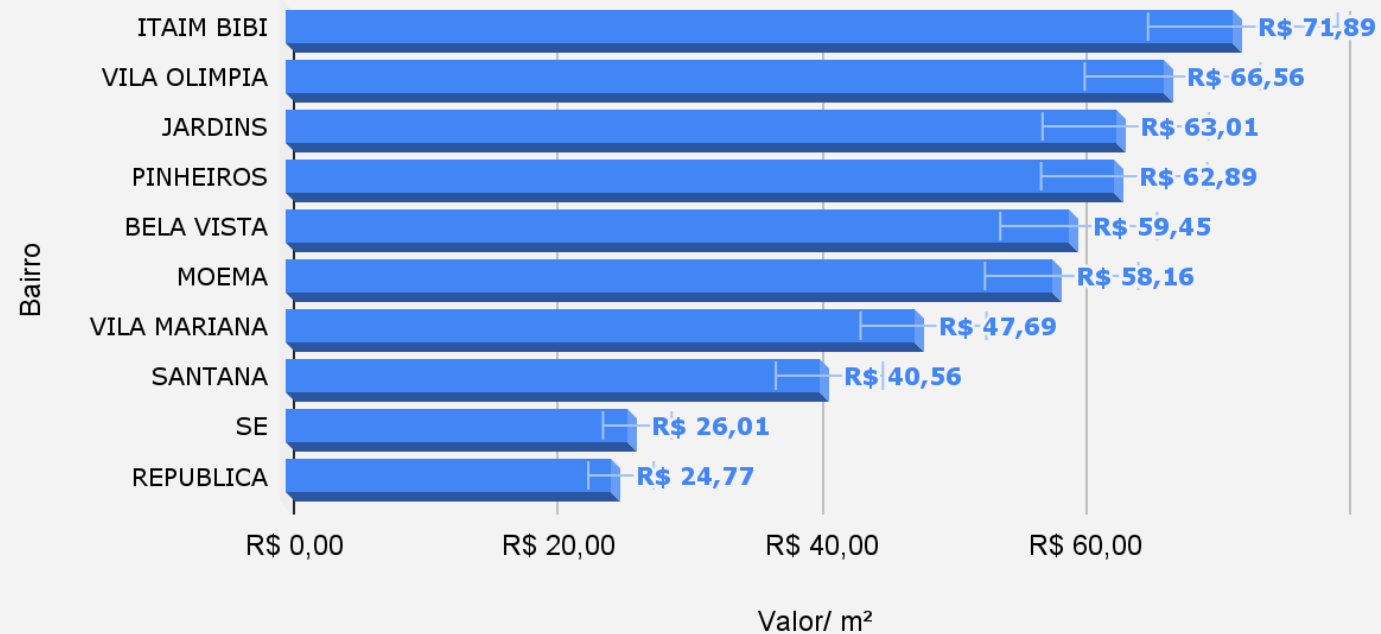
ESCRITÓRIOS MERCADO NOTÍCIAS

## Demanda por imóveis comerciais de alto padrão cresce em São Paulo

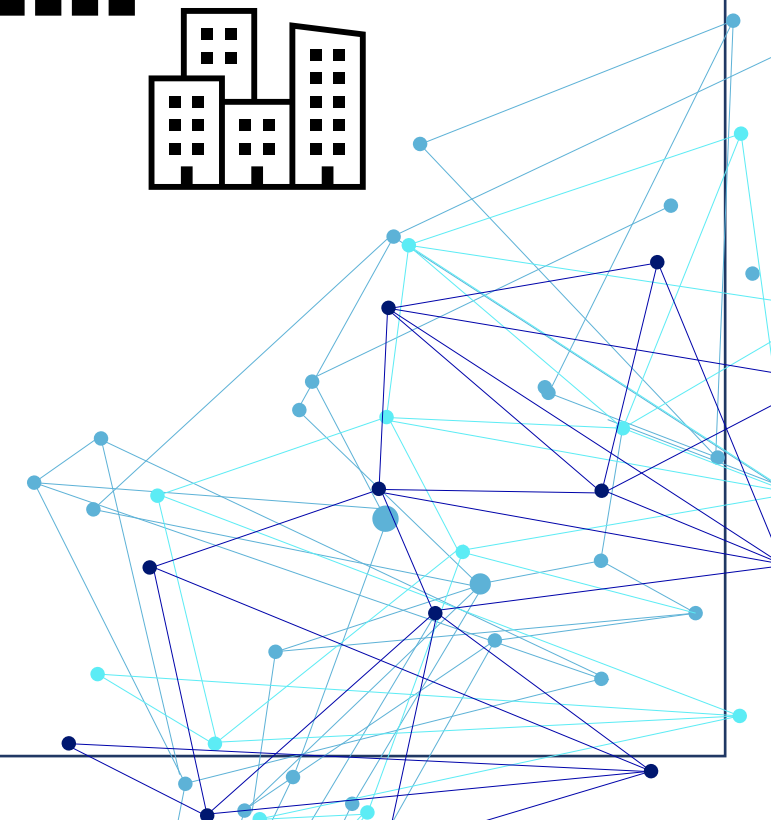
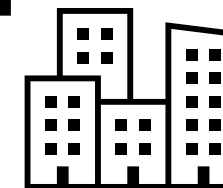
22 De Agosto De 2023 0 Comment

# Conjuntos comerciais

## Preço médio de aluguel comercial em São Paulo (m<sup>2</sup>)



Fonte: Estadão - Imóvel



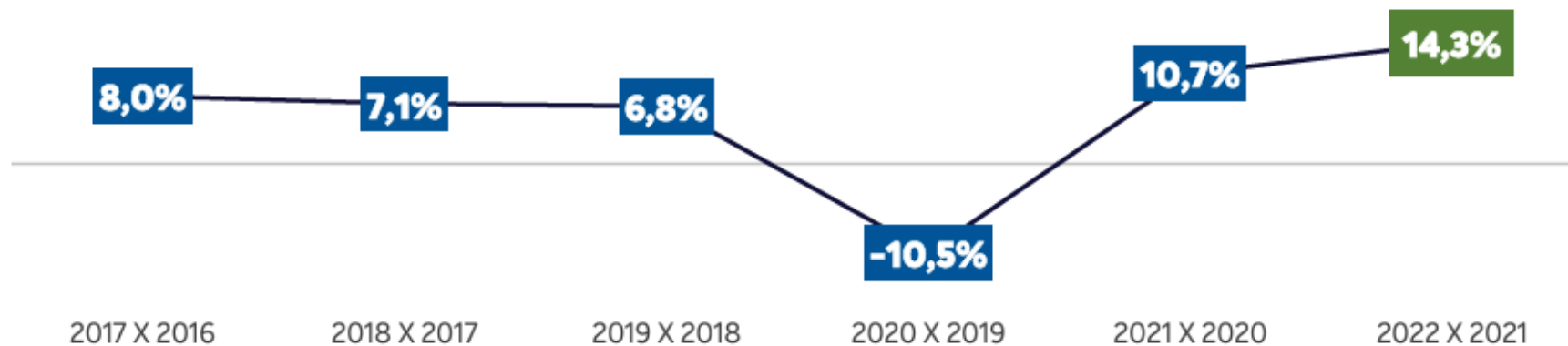




## TRAJETÓRIA DE CRESCIMENTO

SÉRIE HISTÓRICA: EVOLUÇÃO ANO CONTRA ANO

Série Histórica: Evolução Ano Contra Ano





## TOP 3 – DESTAQUES E SEGMENTOS

VARIAÇÃO DE FATURAMENTO 2021 X 2022



Varição Faturamento  
**+24,5%**

### HOTELARIA E TURISMO

- AINDA RECUPERAÇÃO PRÉ-PANDEMIA
- DEMANDA REPRIMIDA
- RETORNO DE EVENTOS E LAZER
- AUMENTO DO TICKET MÉDIO PASSAGENS AÉREAS



Varição Faturamento  
**+21,5%**

### SAÚDE, BELEZA E BEM-ESTAR

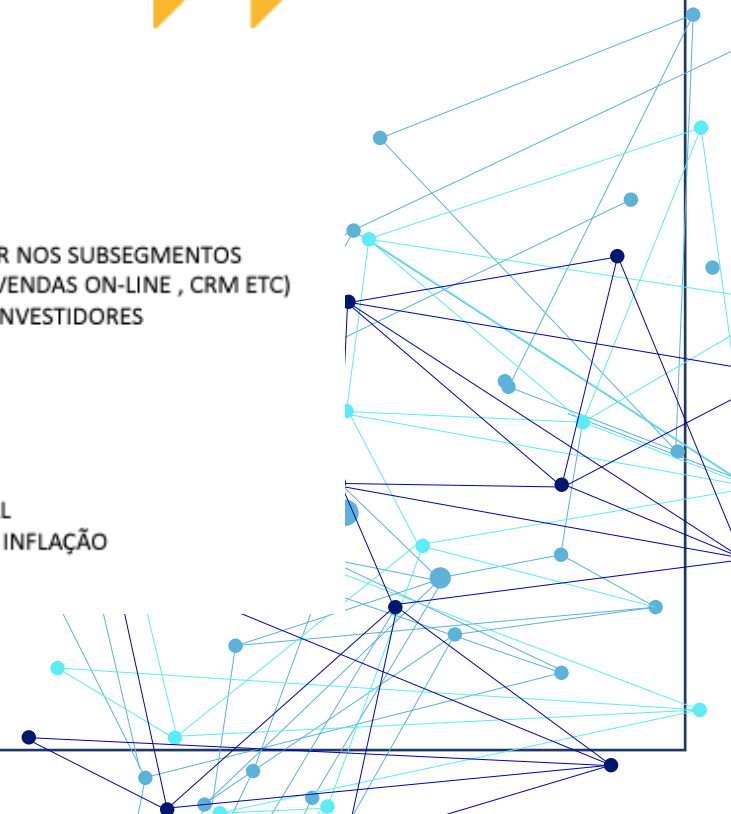
- MUDANÇAS DE HÁBITOS DO CONSUMIDOR NOS SUBSEGMENTOS
- MAIOR PROFISSIONALIZAÇÃO DO SETOR (VENDAS ON-LINE, CRM ETC)
- SETOR EM ALTA PÓS PANDEMIA / NOVOS INVESTIDORES



Varição Faturamento  
**+21,5%**

### ALIMENTAÇÃO (FOOD SERVICE)

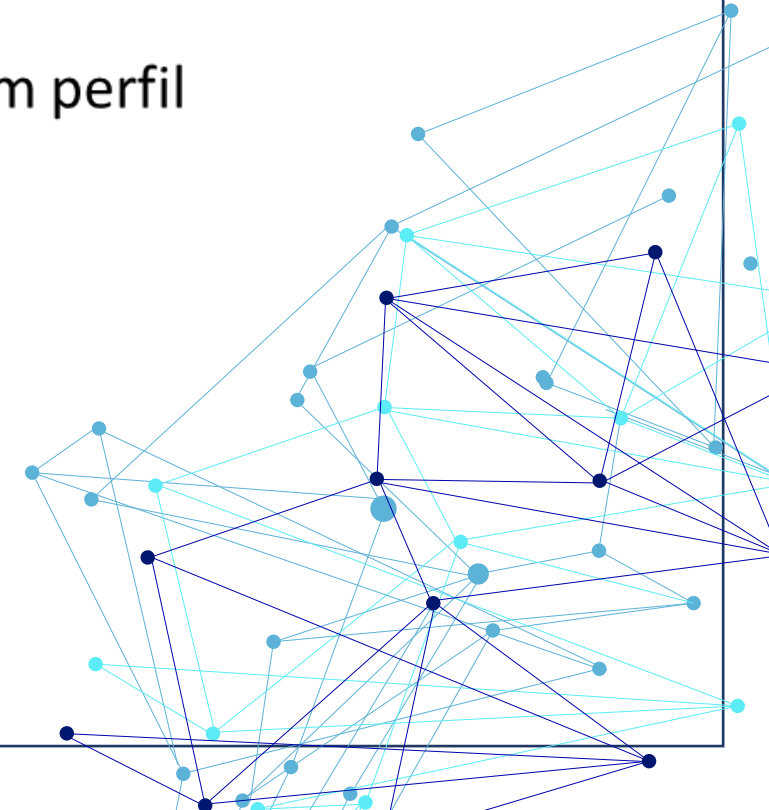
- RETOMADA DOS PONTOS FÍSICOS
- VENDA DELIVERY JÁ INCREMENTAL
- ALTA DE TICKET MÉDIO DEVIDO A INFLAÇÃO





# Desafios

- Falta de informações básicos nos anúncios
- Falta de dados geomarketing
- Dificuldade em visitar os Imóveis
- Perda de tempo em visitar imóveis sem perfil para o negócio





# Desafios

O mercado de imóveis comerciais é grande: são 22 milhões de empresas no Brasil.

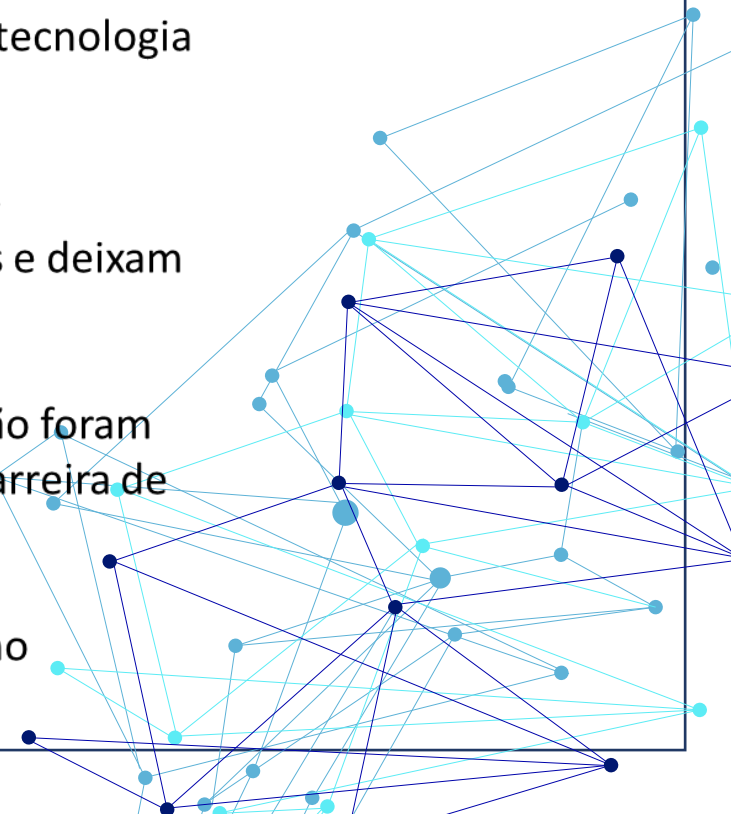
Diferente do residencial, esse mercado não tem financiamento imobiliário então a maioria dos imóveis são alugados

Apesar de tamanha oportunidade, é um mercado que permanece com pouca adoção de tecnologia e negligenciado pelos portais e seguradoras brasileiras

48% dos anúncios de locação dos portais imobiliários são de imóveis comerciais e 52% de residenciais. No entanto, os portais não padronizam a busca para os inquilinos comerciais e deixam a experiência ruim.

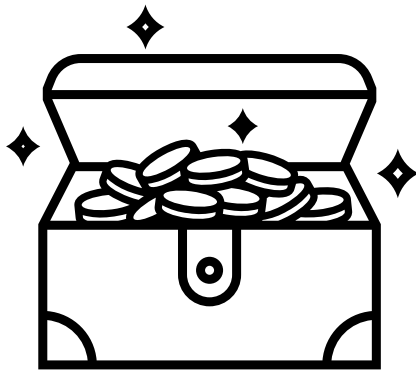
66% da busca por imóveis comerciais vem de empresas recém formadas ou que ainda não foram criadas. Mesmo assim, o seguro fiança para essas empresas é inexistente, criando uma barreira de proteção.

A maior parte das empresas são especializadas em residencial e comercial, não focando no comercial



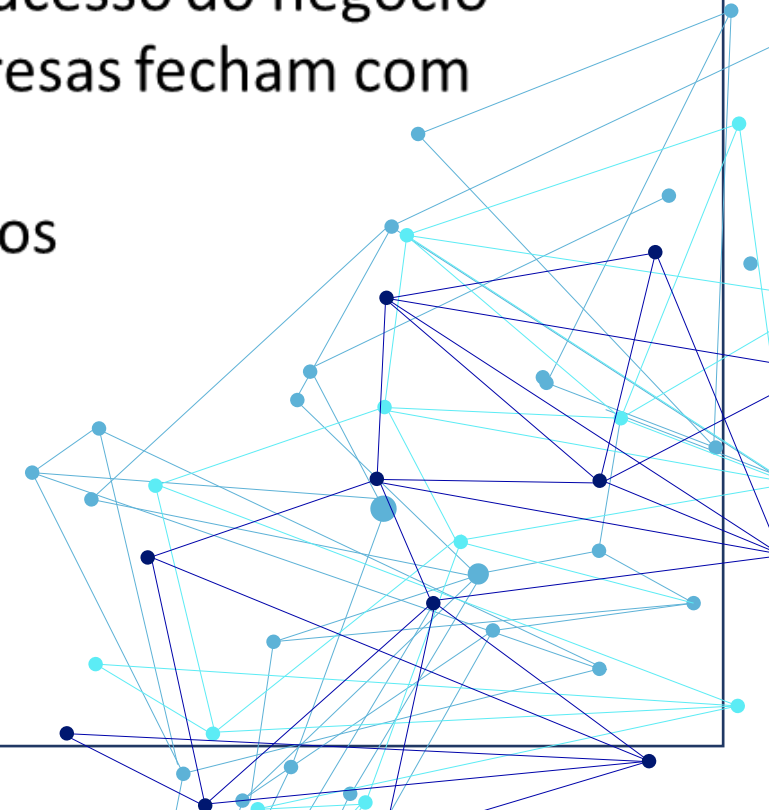


# Oportunidades



A importância do ponto certo pro sucesso do negócio

- 80% das micro e pequenas empresas fecham com menos de 1 ano
- 60% fecham com menos de 5 anos



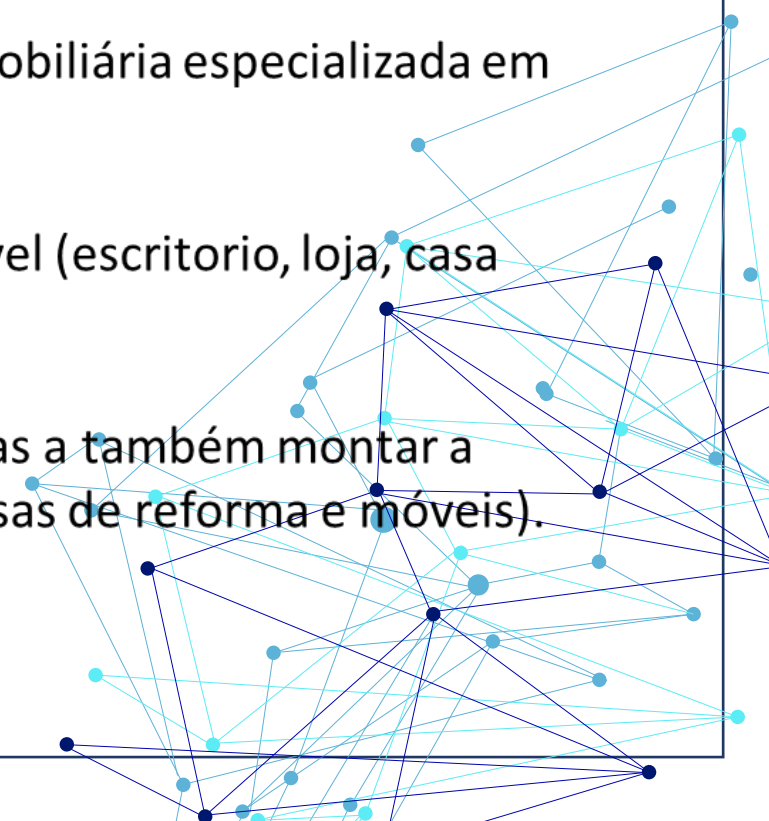
# Oportunidades



Uma das grandes oportunidades do mercado é se posicionar como uma imobiliária especializada em imóveis para empresas

Outra oportunidade é segmentar a especialização por bairro e tipo de imóvel (escritório, loja, casa comercial, galpão).

Existe uma oportunidade de ajudar o inquilino a não só alugar o imóvel, mas a também montar a sua operação para sua empresa (escritório mobiliado, conexão com empresas de reforma e móveis).





# Dúvidas?

