



Relatório de Pesquisa de Imóveis

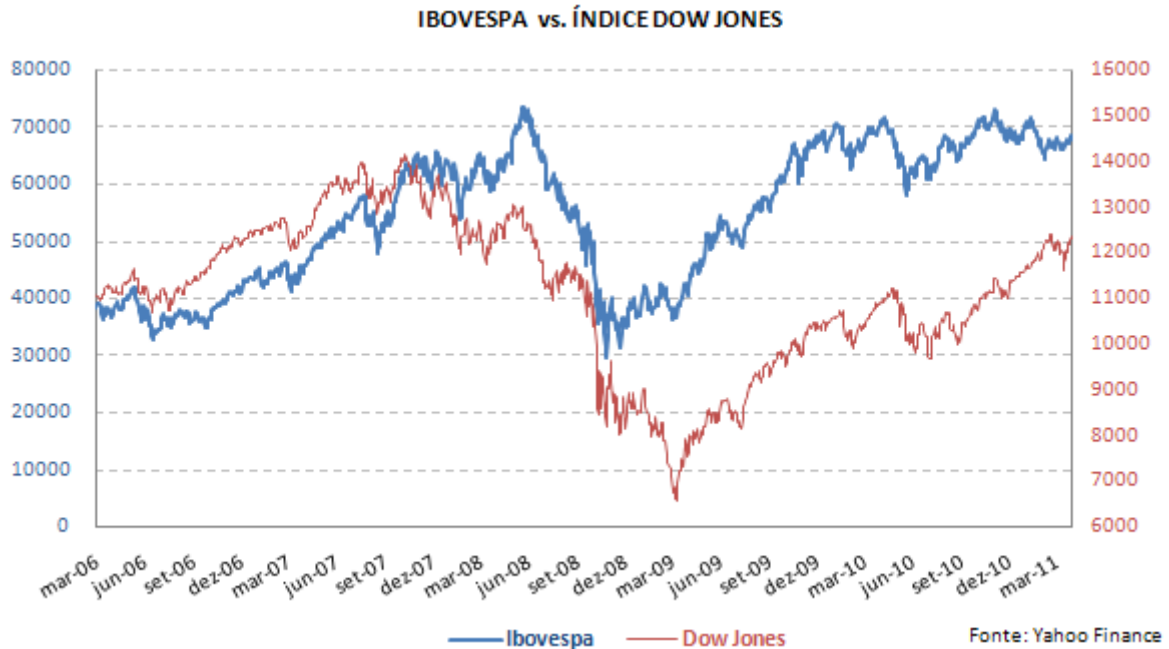
**1º Trimestre
2011**

ÍNDICE

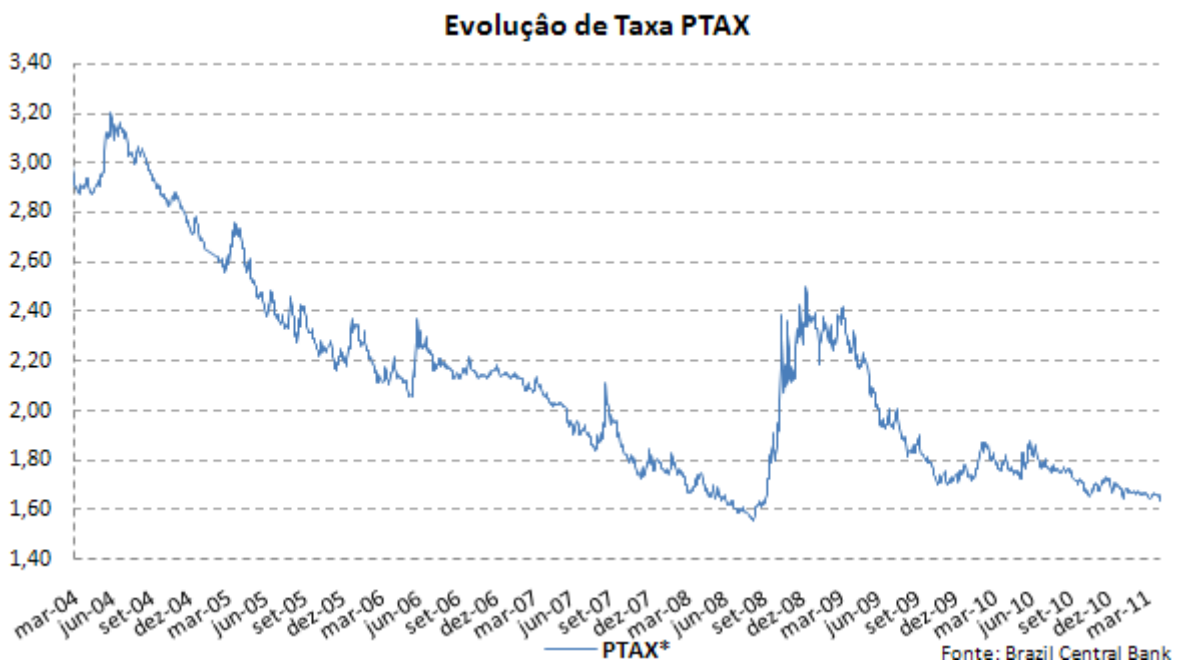
1.	Macroeconomia Brasileira	- 3 -
1.1.	Mercado Capital – Bolsa de Valores de São Paulo e Nova Iorque.....	- 3 -
1.2.	Mercado de Moeda – Reais vs. Dólares dos Estados Unidos.....	- 3 -
1.3.	Fluxos de Investimento – Investimento Estrangeiro Direto.....	- 4 -
1.4.	Crescimento do PIB Brasileiro	- 4 -
1.5.	Índices de Inflação – IPCA vs. IGPM vs. INCC.....	- 5 -
1.6.	Taxa de Juro SELIC vs. Índice de Inflação IPCA	- 5 -
1.7.	Taxa de Desemprego	- 6 -
2.	Mercado Financeiro Imobiliário	- 7 -
2.1.	FIIs de Varejo no Mercado Secundário.....	- 7 -
2.2.	Financiamento Imobiliário com Contas de Poupança – R\$	- 8 -
2.3.	Financiamento Imobiliário com Contas de Poupança – Número de Unidades.....	- 8 -
2.4.	Evolução de Mercado de CRI	- 9 -
2.5.	Evolução de Mercado de FII	- 9 -
2.6.	Companhias Imobiliárias Públicas – Índice Imobiliário vs. Ibovespa	- 10 -
3.	Mercado Imobiliárias Públicas – Imóveis Comerciais.....	- 11 -
3.1.	Taxa de Locação Edifícios Classe A – São Paulo e Rio de Janeiro.....	- 11 -
3.2.	Absorção, Nova Oferta, Vacância – São Paulo.....	- 12 -
3.3.	Absorção, Nova Oferta, Vacância – Rio de Janeiro.....	- 12 -
4.	Mercado Imobiliário – Shoppings	- 13 -
4.1.	Shopping Centers no Brasil – Resume	- 13 -
4.2.	Número de Shoppings no Brasil.....	- 13 -
4.3.	Evolução da Receita Total	- 14 -
5.	Mercado Imobiliário – Residencial	- 15 -
5.1.	Número de Projetos Lançados – São Paulo.....	- 15 -
5.2.	Valor Geral de Vendas Lançado – São Paulo	- 16 -
5.3.	Número de Metros Quadrados Lançados – Sao Paulo.....	- 17 -
5.4.	Evolução do Tamanho de Projeto – São Paulo	- 18 -
5.5.	Evolução do Tamanho da Unidade – São Paulo	- 18 -
5.6.	Evolução das Vendas Sobre Oferta* – São Paulo	- 19 -

1. Macroeconomia Brasileira

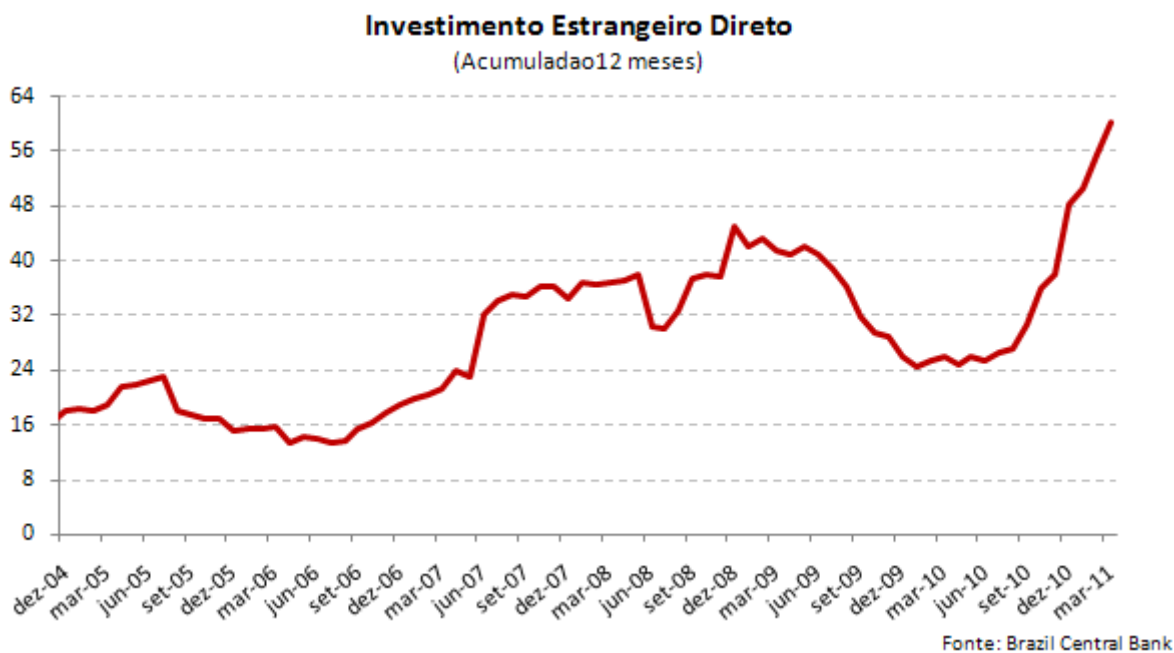
1.1. Mercado Capital – Bolsa de Valores de São Paulo e Nova Iorque



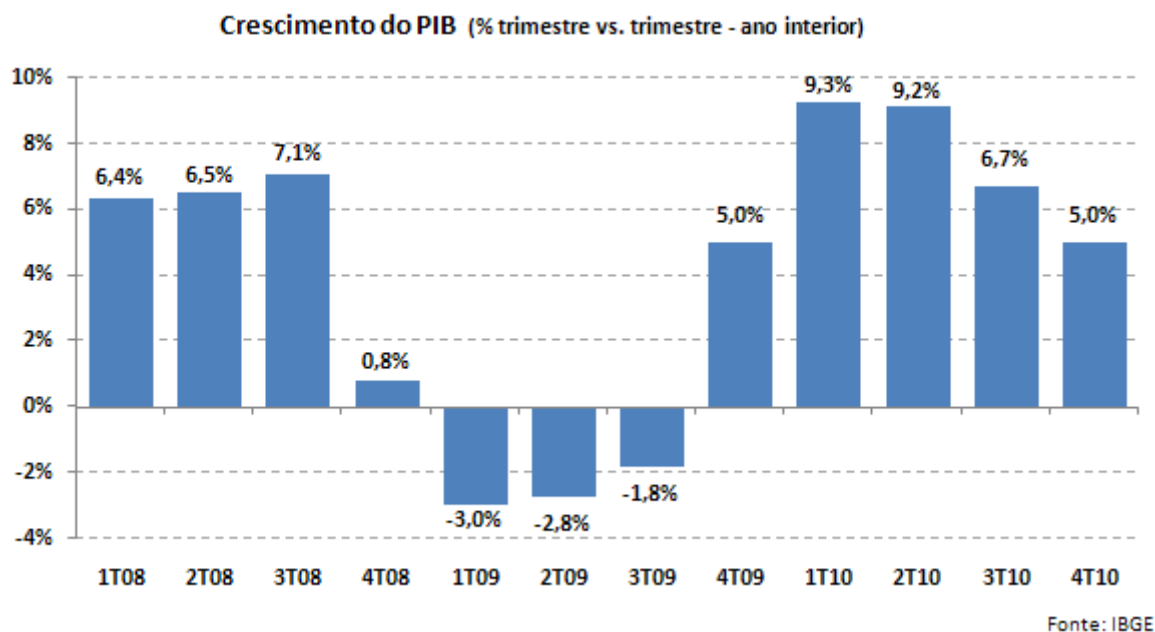
1.2. Mercado de Moeda – Reais vs. Dólares dos Estados Unidos



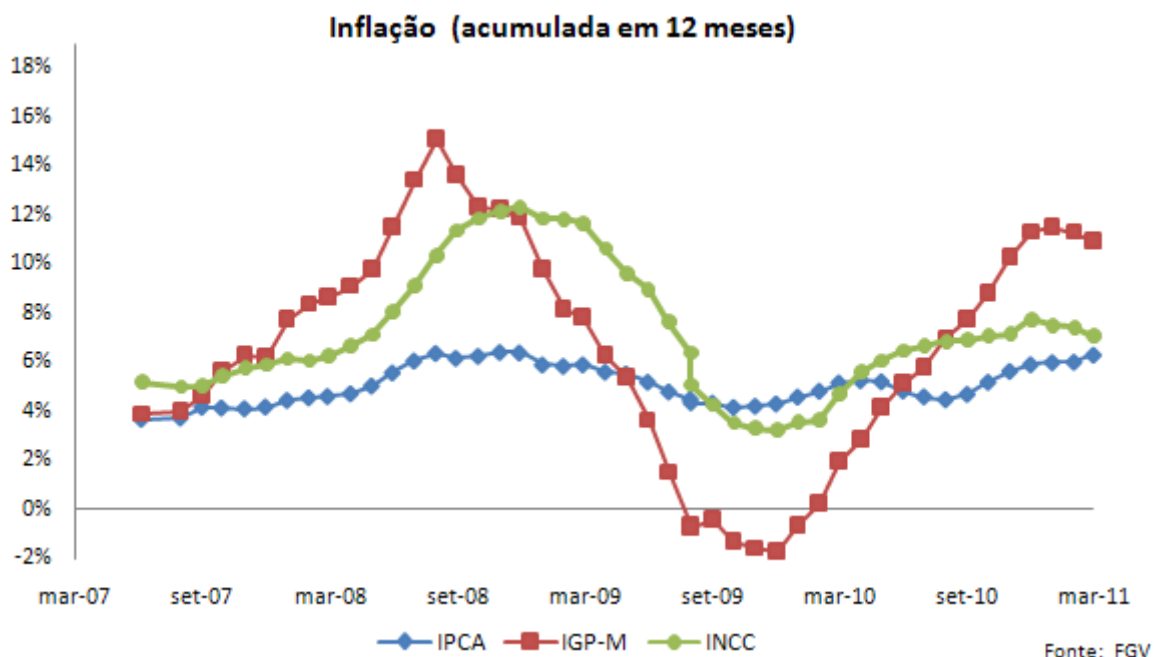
1.3. Fluxos de Investimento – Investimento Estrangeiro Direto



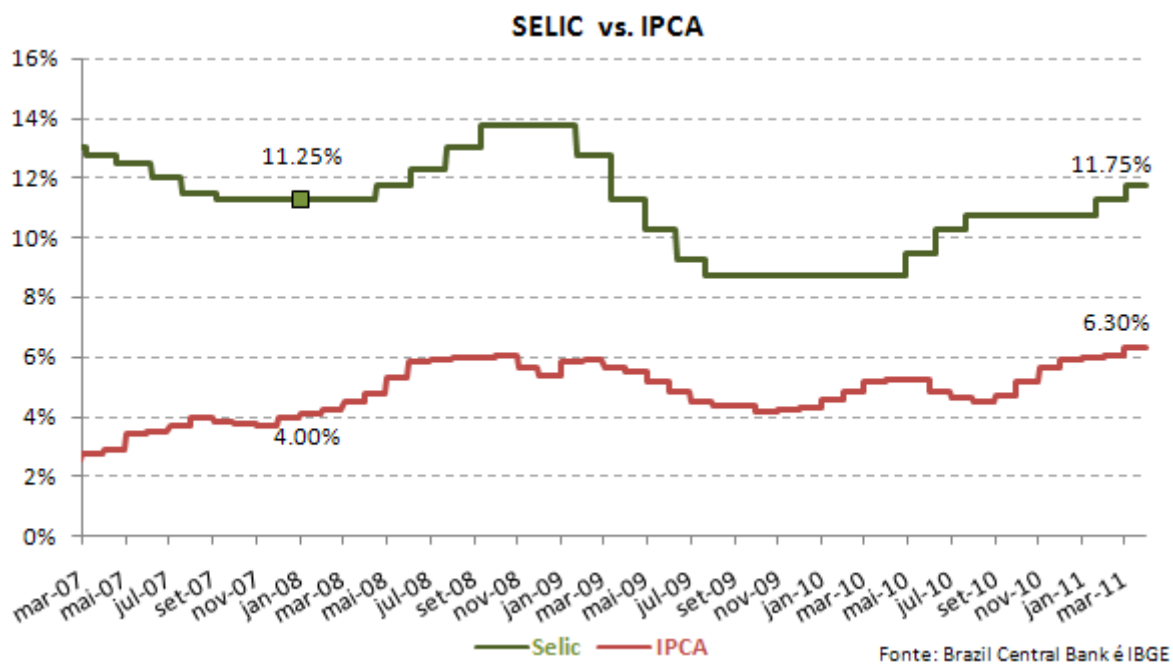
1.4. Crescimento do PIB Brasileiro



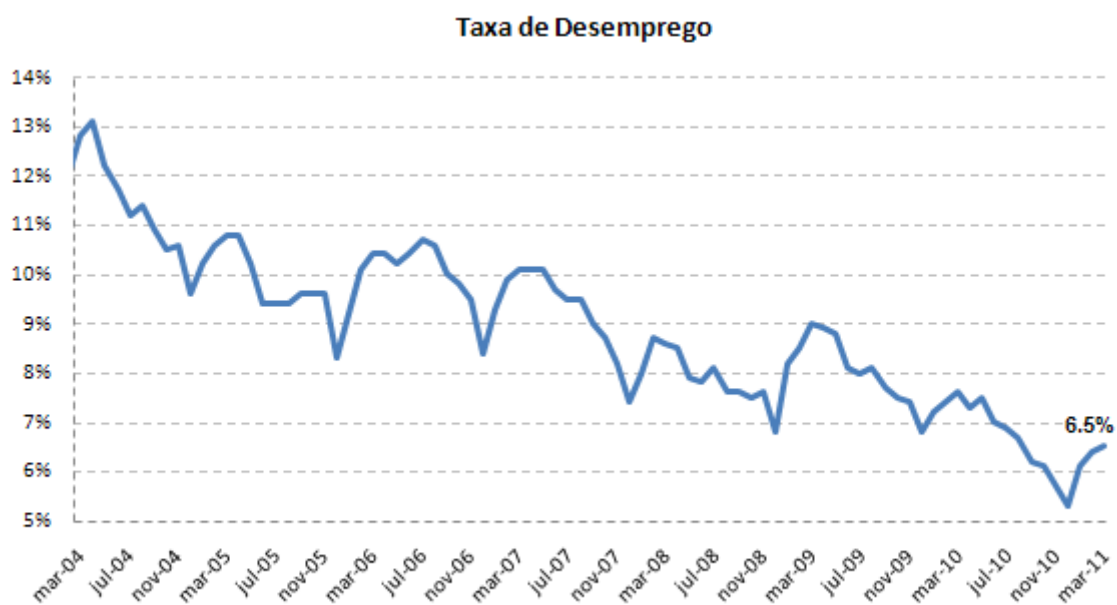
1.5. Índices de Inflação – IPCA vs. IGPM vs. INCC



1.6. Taxa de Juro SELIC vs. Índice de Inflação IPCA



1.7. Taxa de Desemprego



Fonte: IBGE

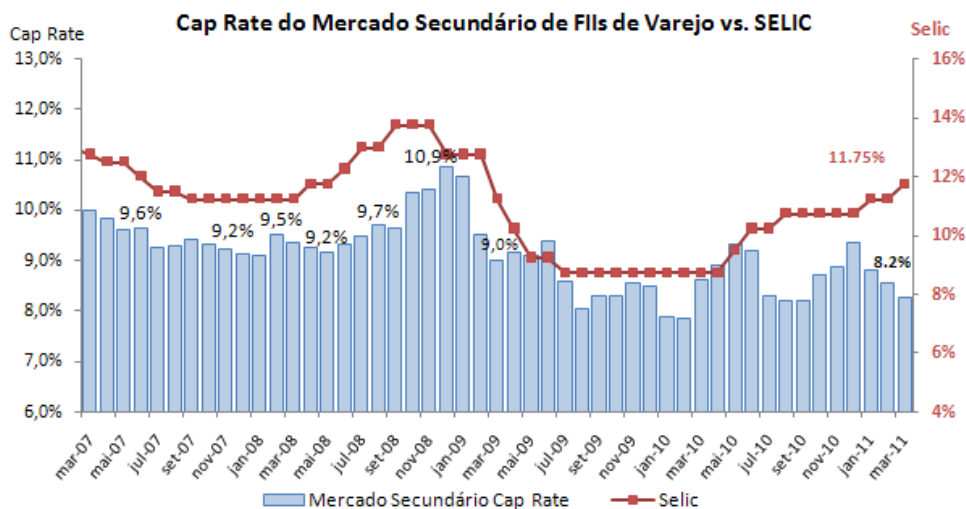
2. Mercado Financeiro Imobiliário

2.1. FIIs de Varejo no Mercado Secundário

FIIs - LISTA DE NEGOCIAÇÃO					
FIIs	Cota		Retorno	Rentabilidade	
	Valor de Face	Valor de Mercado	R\$ / Cota	Valor de Face Mensal	BOVESPA Mensal
FII GRAND PLAZA SHOPPING	3,70	8,20	0,04	1,12%	0,51%
FII EUROPAR	100,00	203,40	1,36	1,36%	0,67%
FII ALMIRANTE BARROSO	1.000,00	2.870,00	15,08	1,51%	0,53%
FII PÁTIO HIGIENÓPOLIS	100,00	471,01	2,27	2,27%	0,48%
FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	0,70	1,72	0,01	1,52%	0,62%
FII SQUARE FARIA LIMA	1,00	1,60	0,01	0,88%	0,55%
FII TORRE NORTE	100,00	169,00	1,21	1,21%	0,71%
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	100,00	312,00	2,21	2,21%	0,71%
FII TORRE ALMIRANTE	1.000,00	2.080,00	13,23	1,32%	0,64%
FII BB PROGRESSIVO	1.000,00	2.807,02	15,11	1,51%	0,54%
FII ED. OURINVEST	100,00	225,00	1,37	1,37%	0,61%
FII PROJ. ÁGUA BRANCA	160,00	297,00	2,20	1,38%	0,74%
FII HOSPITAL N. S. L (*)	100,00	212,00	1,59	1,59%	0,75%
FII HOTEL MAXINVEST	100,00	190,00	1,34	1,34%	0,71%
FII MEMORIAL OFFICE	56,83	115,00	0,53	0,93%	0,46%
FII SHOPPING WEST PLAZA (*)	100,00	104,99	0,83	0,83%	0,79%
FII CSHG HG REAL ESTATE	1.000,00	1.295,00	9,80	0,98%	0,76%
FII EXCELLENCE	100,00	111,50	1,76	1,76%	1,58%
FII FLORIPA SHOPPING	1.000,00	1.185,00	8,80	0,88%	0,74%
FII CSHG BRASIL SHOPPING	1.000,00	1.580,00	11,00	1,10%	0,70%
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	1.000,00	1.265,00	8,63	0,86%	0,68%
FII RB CAPITAL RENDA I	100,00	133,00	1,00	1,00%	0,75%
FII BC FUNDO DE FUNDOS	100,00	115,00	1,20	1,20%	1,05%
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	100,00	130,00	0,98	0,98%	0,75%
FII CAIXA CEDAE	1.000,00	1.470,00	10,00	1,00%	0,68%
FII CSHG RECEBÍVEIS IMOB.	1.000,00	1.255,00	11,00	1,10%	0,88%
FII MAX RETAIL*	1.000,00	1.028,00	6,71	0,67%	0,65%
FII PRESIDENTE VARGAS	1.000,00	1.058,00	7,95	0,80%	0,75%
FII CAMPUS FARIA LIMA	1.000,00	1.080,00	8,30	0,83%	0,77%
FII RB CAPITAL AGRE	100,00	110,00	2,14	2,14%	1,95%
FII TRX REALTY LOGISTICA	100,00	98,79	0,73	0,73%	0,74%
FII LARGO 13	1.000,00	985,00	3,65	0,37%	0,37%
FII CSHG JHSF P OFFICES	1.000,00	1.080,00	8,10	0,81%	0,75%
FII BC REAL ESTATE FUND I	100,00	100,90	0,50	0,50%	0,50%

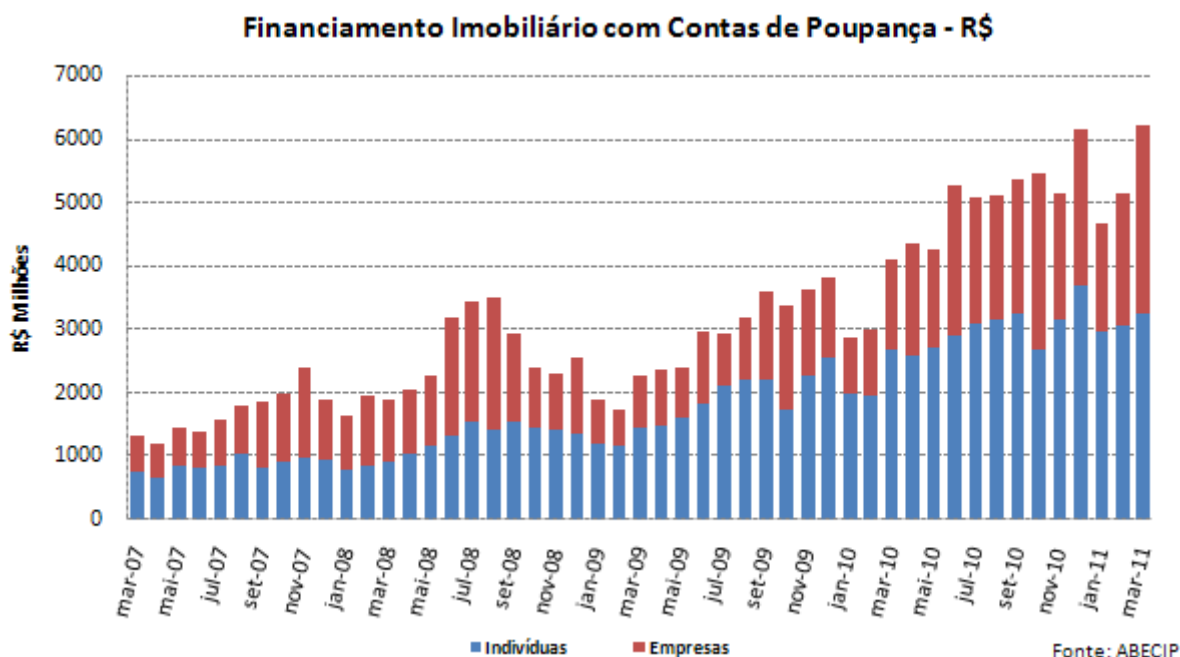
Nota: retornos de Dezembro de 2010 e distribuídos em Janeiro de 2011

8,28%

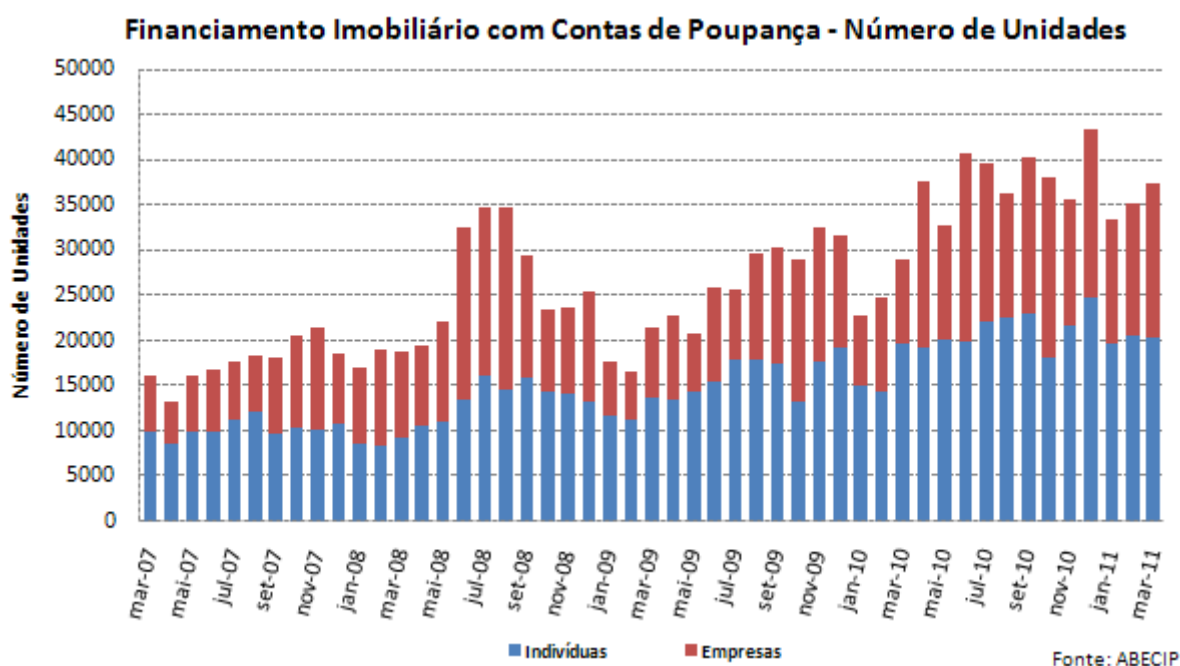


Fonte: Bovespa and Central Bank

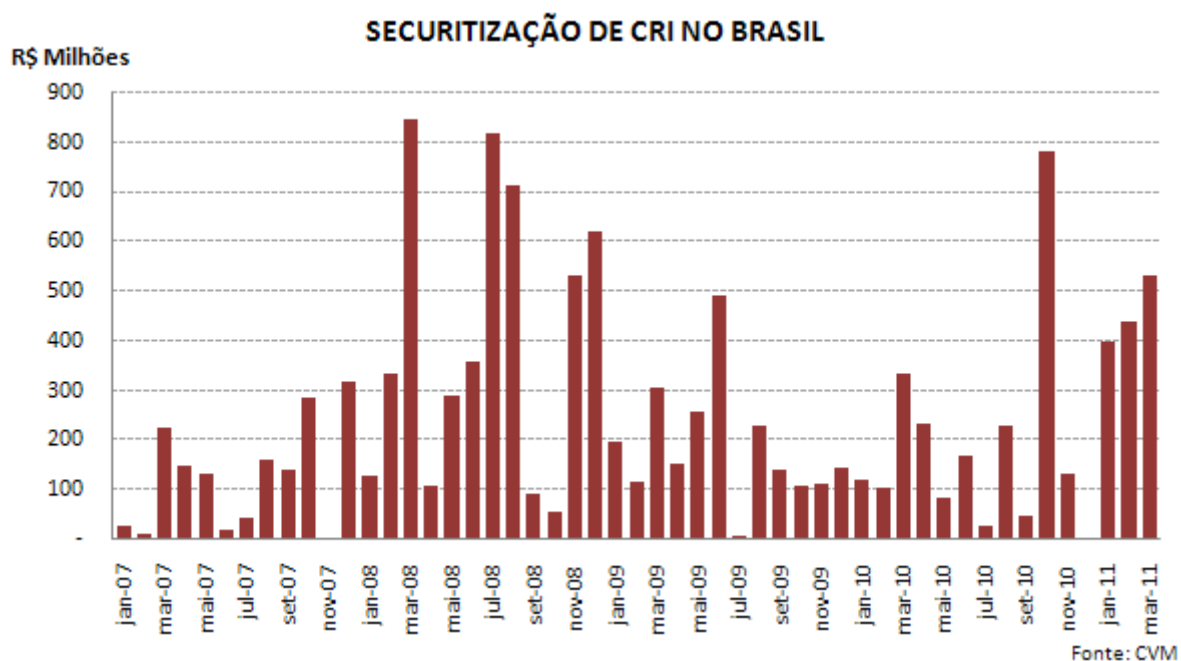
2.2. Financiamento Imobiliário com Contas de Poupança – R\$



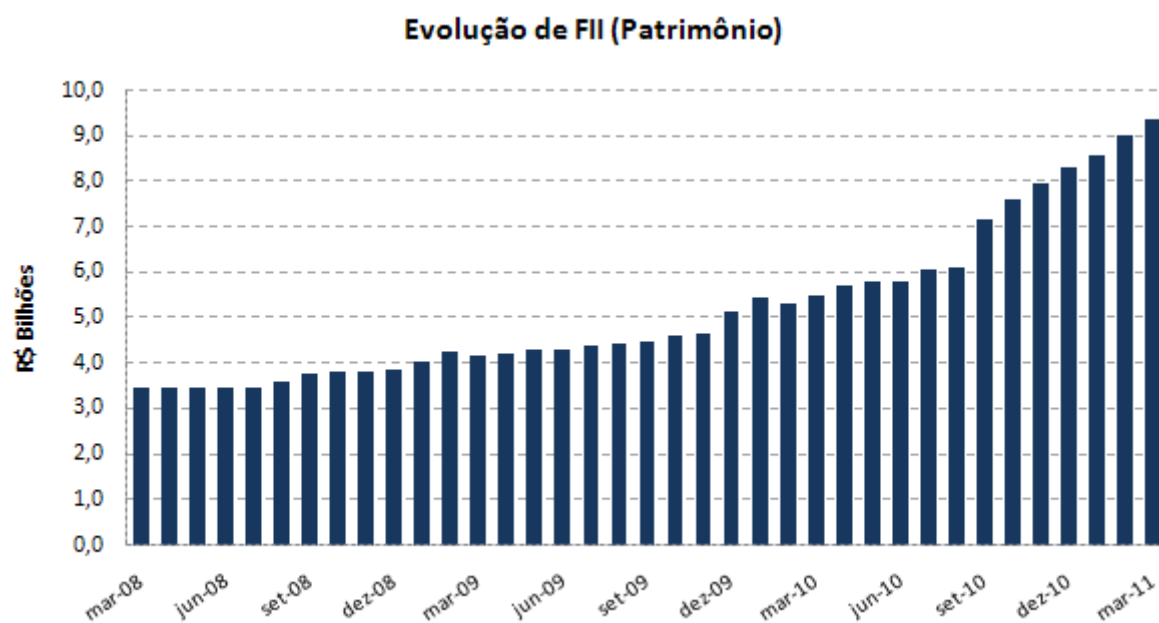
2.3. Financiamento Imobiliário com Contas de Poupança – Número de Unidades



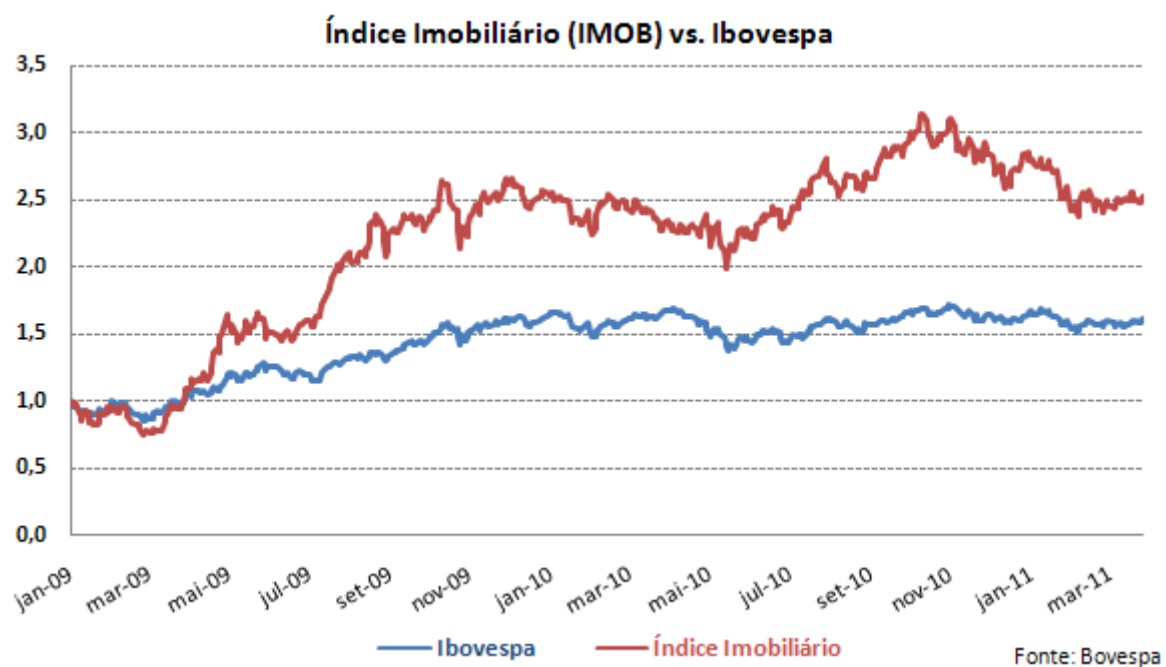
2.4. Evolução de Mercado de CRI



2.5. Evolução de Mercado de FII

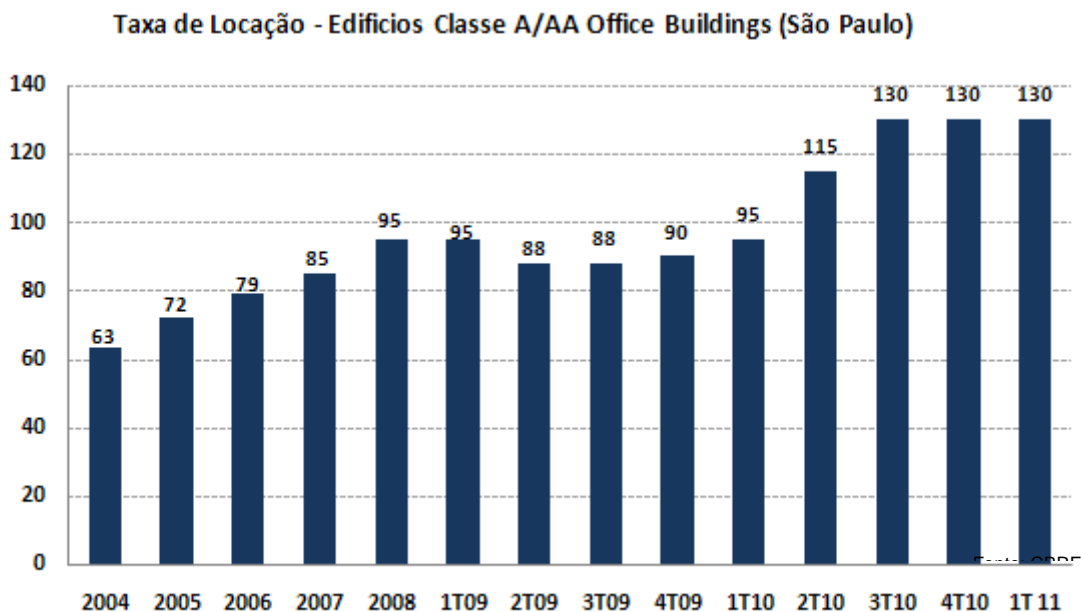


2.6. *Companhias Imobiliárias Públicas – Índice Imobiliário vs. Ibovespa*

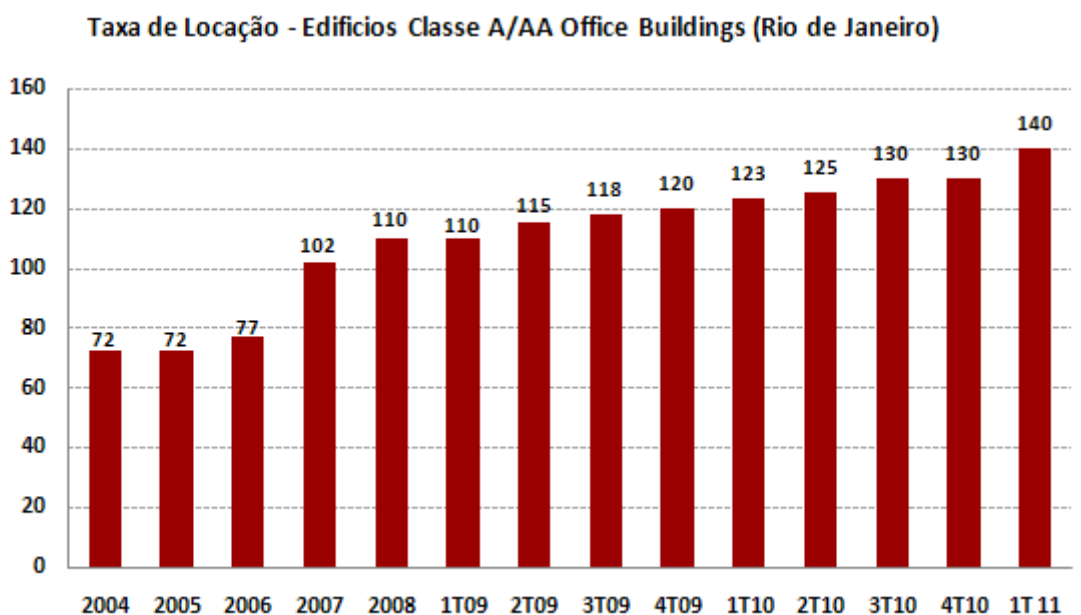


3. Mercado Imobiliárias Públicas – Imóveis Comerciais

3.1. Taxa de Locação Edifícios Classe A – São Paulo e Rio de Janeiro

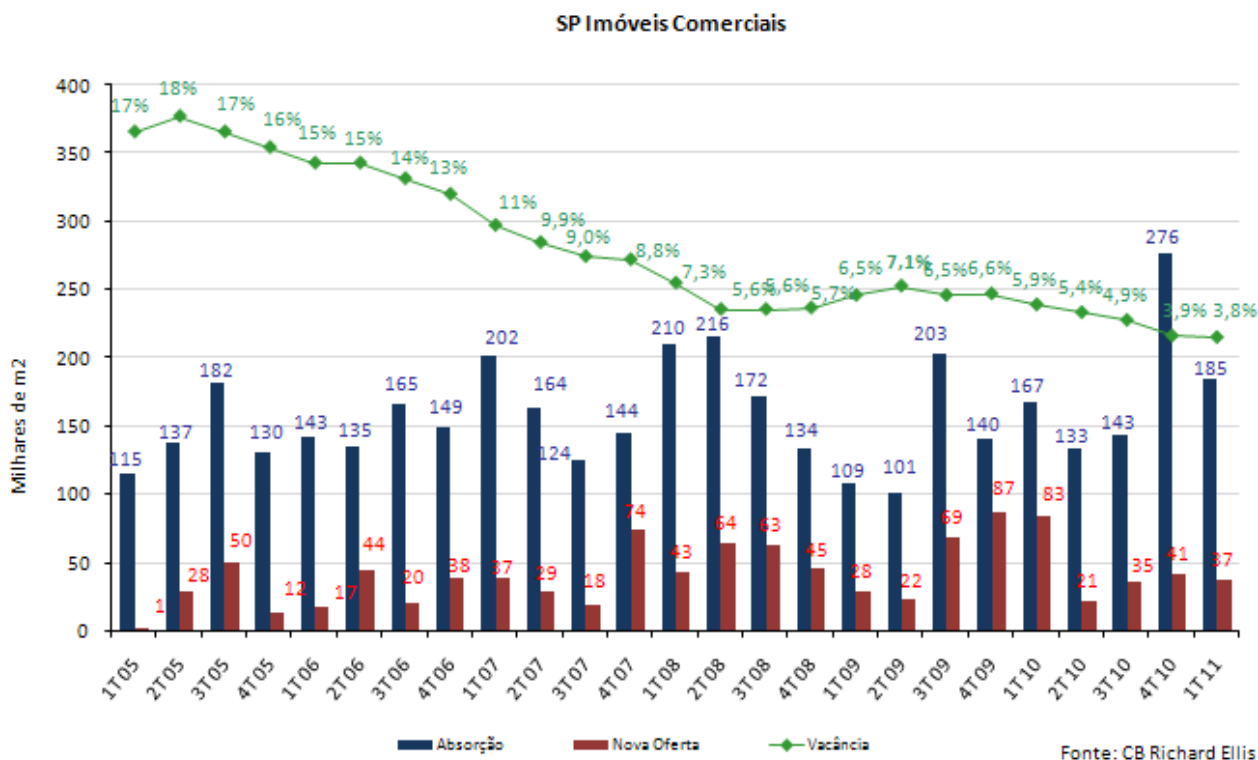


Fonte: CBRE

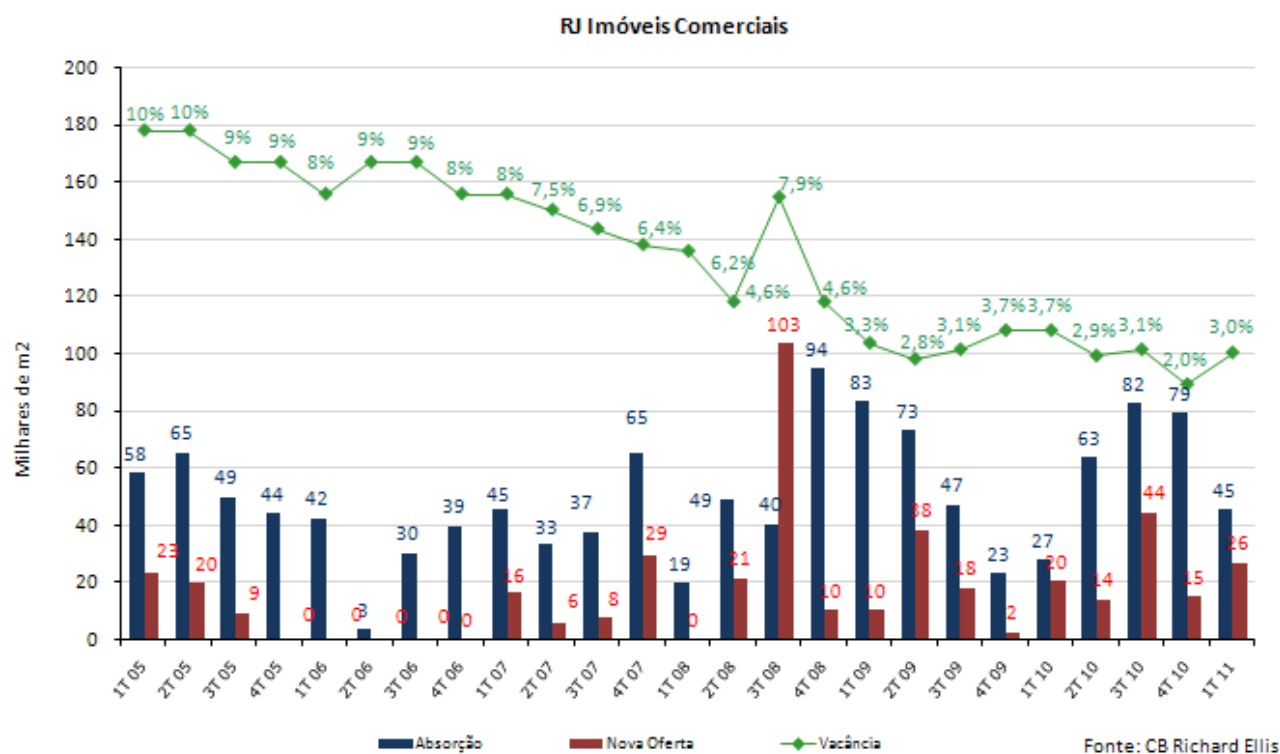


Fonte: CBRE

3.2. Absorção, Nova Oferta, Vacância – São Paulo



3.3. Absorção, Nova Oferta, Vacância – Rio de Janeiro



4. Mercado Imobiliário – Shoppings

4.1. Shopping Centers no Brasil – Resume

Shoppings no Brasil (Dez/10)	
Número Total de Shoppings	408
A Inaugurar em 2011	24
Área Bruta Locável (milhões de m ²)	9,5
Área Construída (milhões de m ²)	22,9
Tráfego de Pessoas (milhões por mês)	329,0
Vagas para Carros	673.582
Lojas Satélites	70.953
Lojas Âncoras	2.822
Salas de Cinema	2.502
Empregos Gerados	732.000
Faturamento estimado 2009 (R\$ bilhões)	87,0
% de Vendas de Shopping Centers no Varejo	18,30%

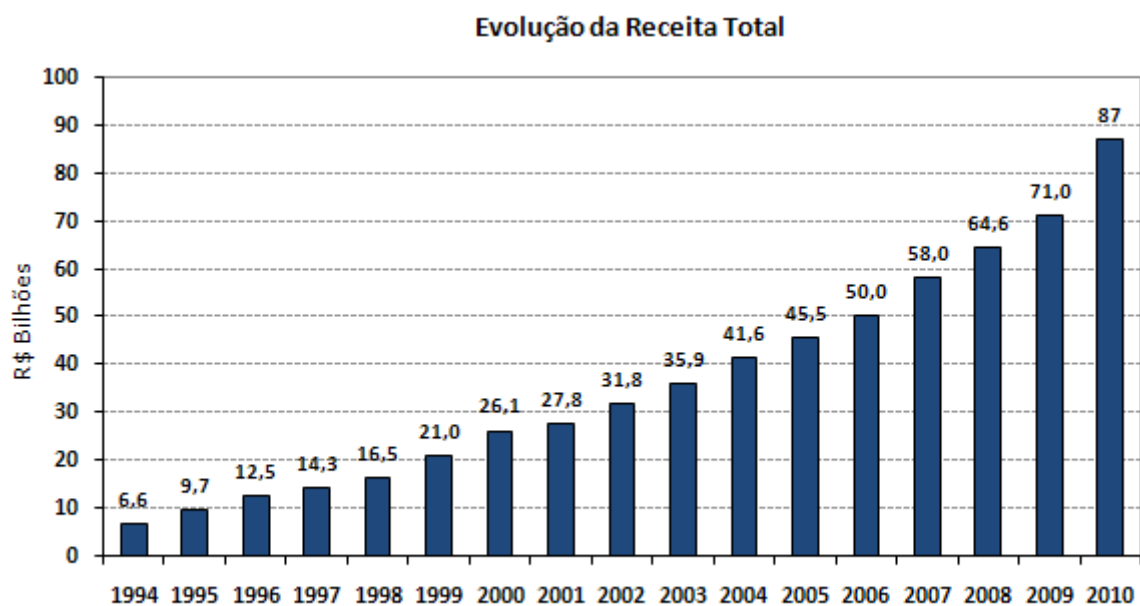
Fonte: ABRASCE

4.2. Número de Shoppings no Brasil



Fonte: ABRASCE

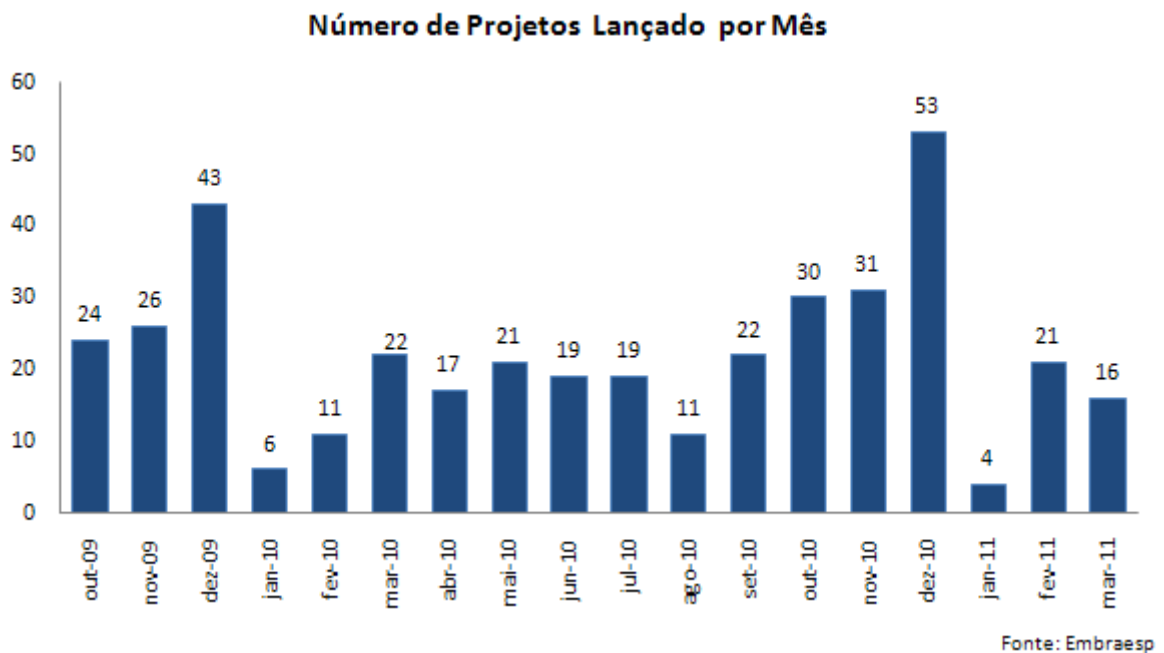
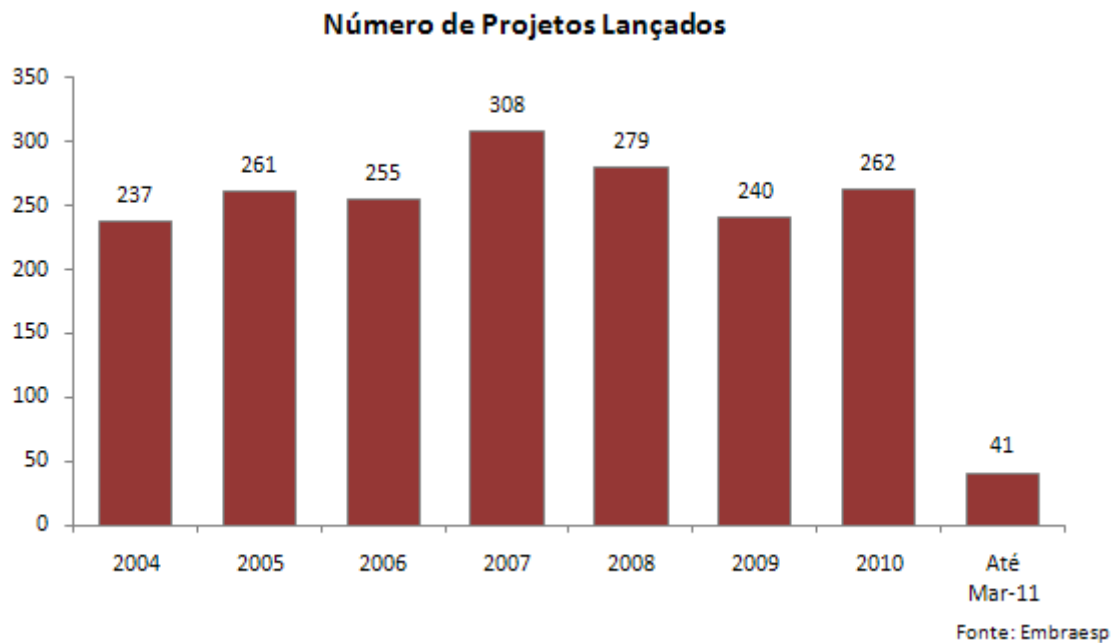
4.3. Evolução da Receita Total



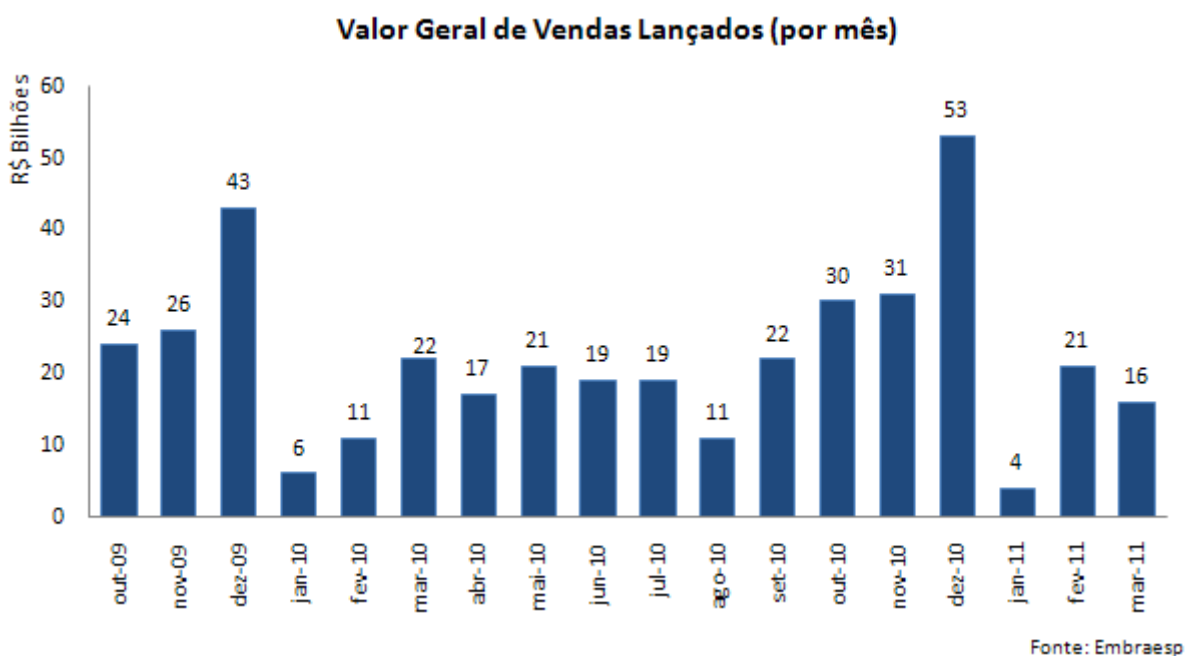
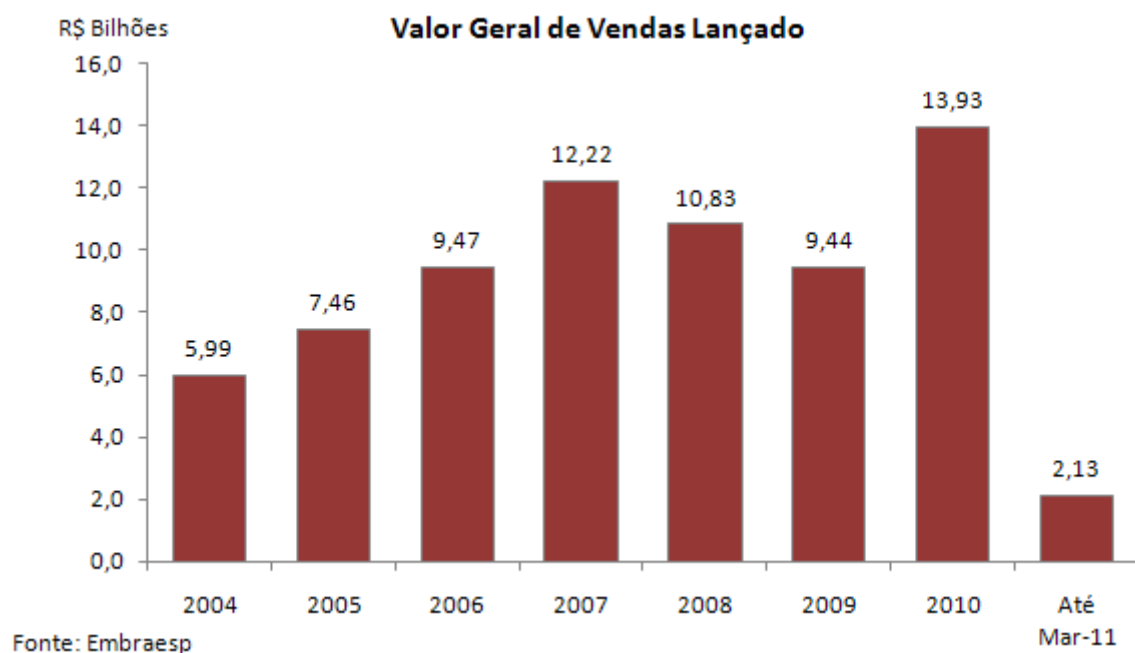
Fonte: ABRASCE

5. Mercado Imobiliário – Residencial

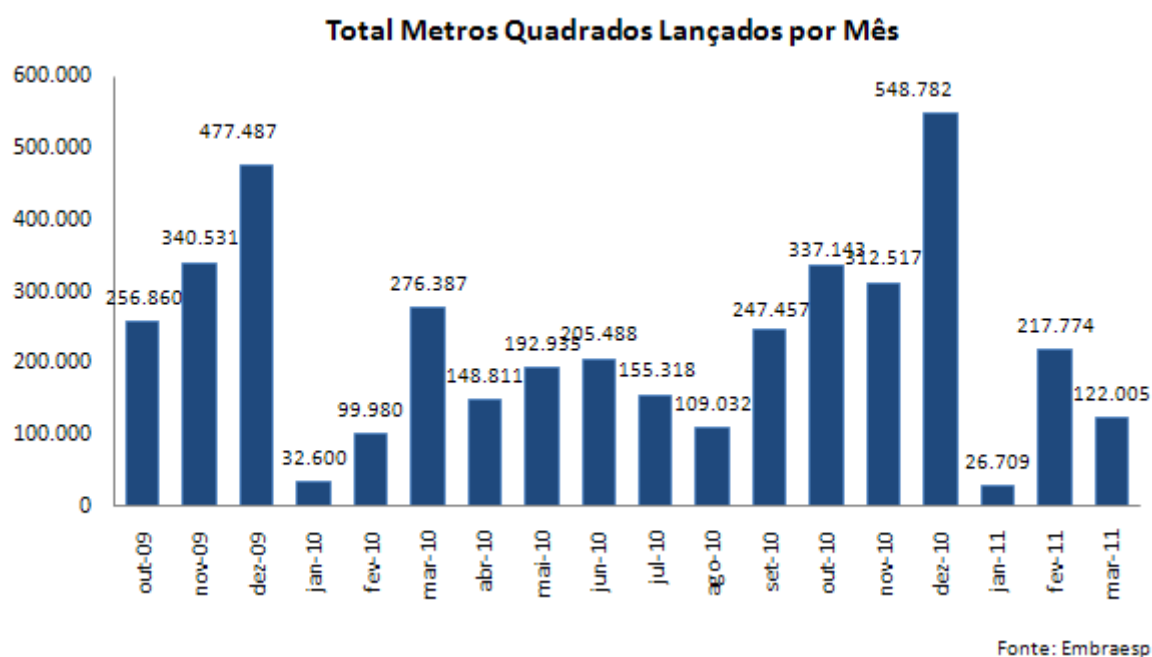
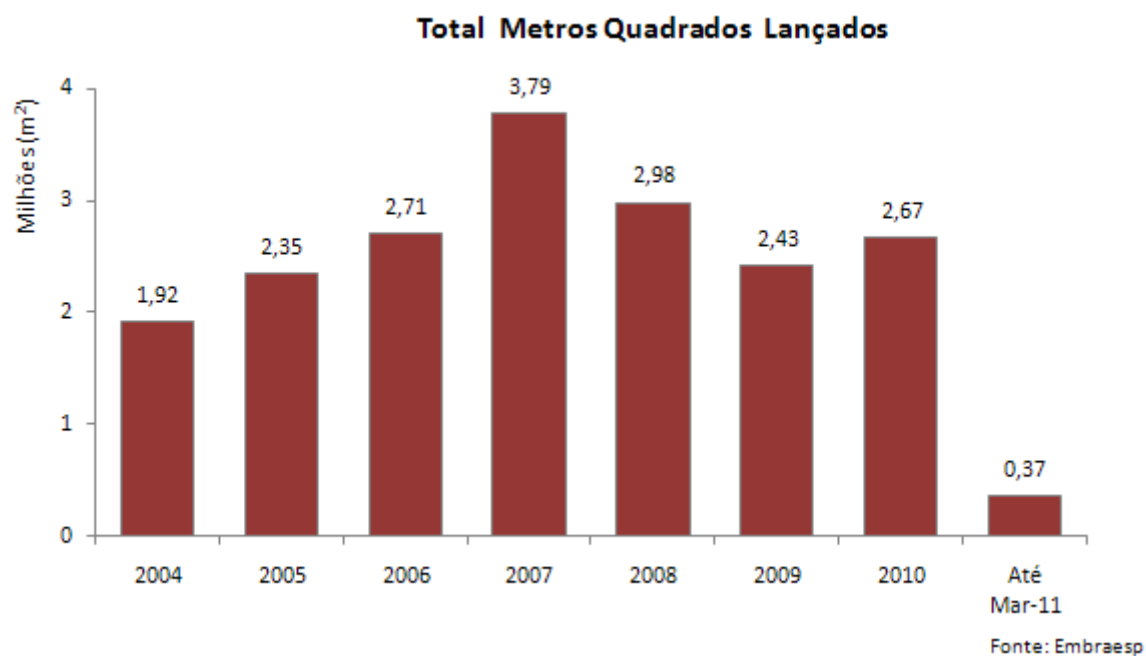
5.1. Número de Projetos Lançados – São Paulo



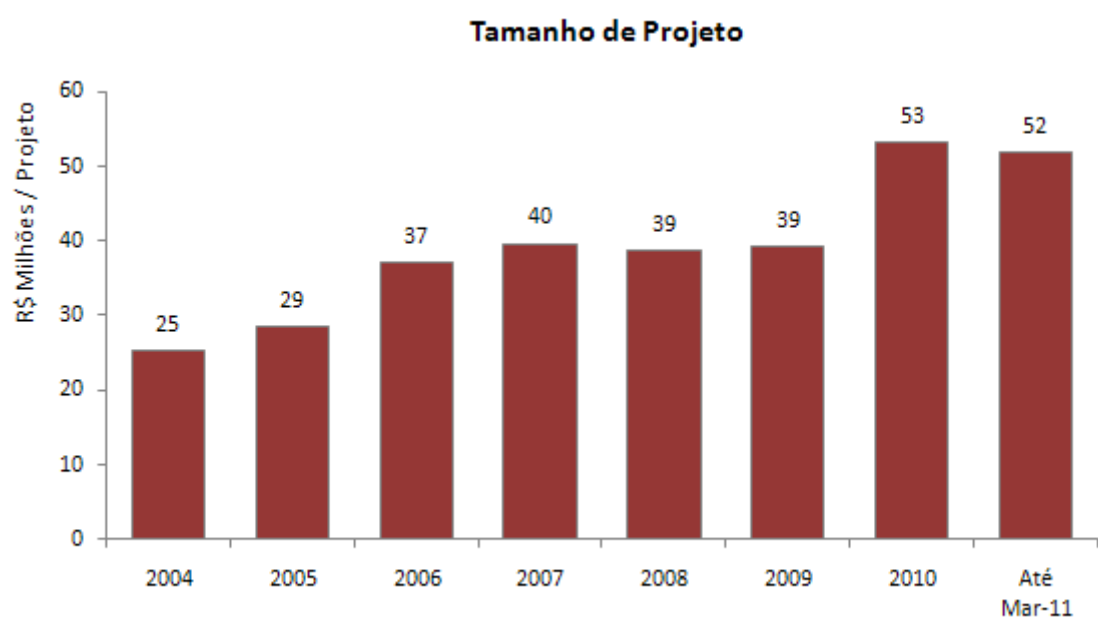
5.2. Valor Geral de Vendas Lançado – São Paulo



5.3. Número de Metros Quadrados Lançados – Sao Paulo

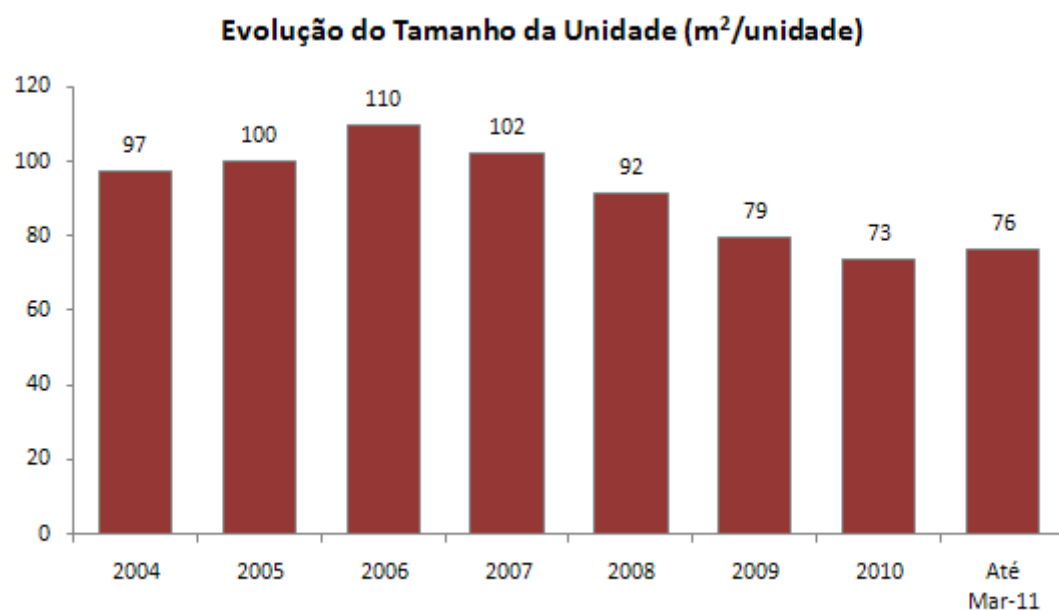


5.4. Evolução do Tamanho de Projeto – São Paulo



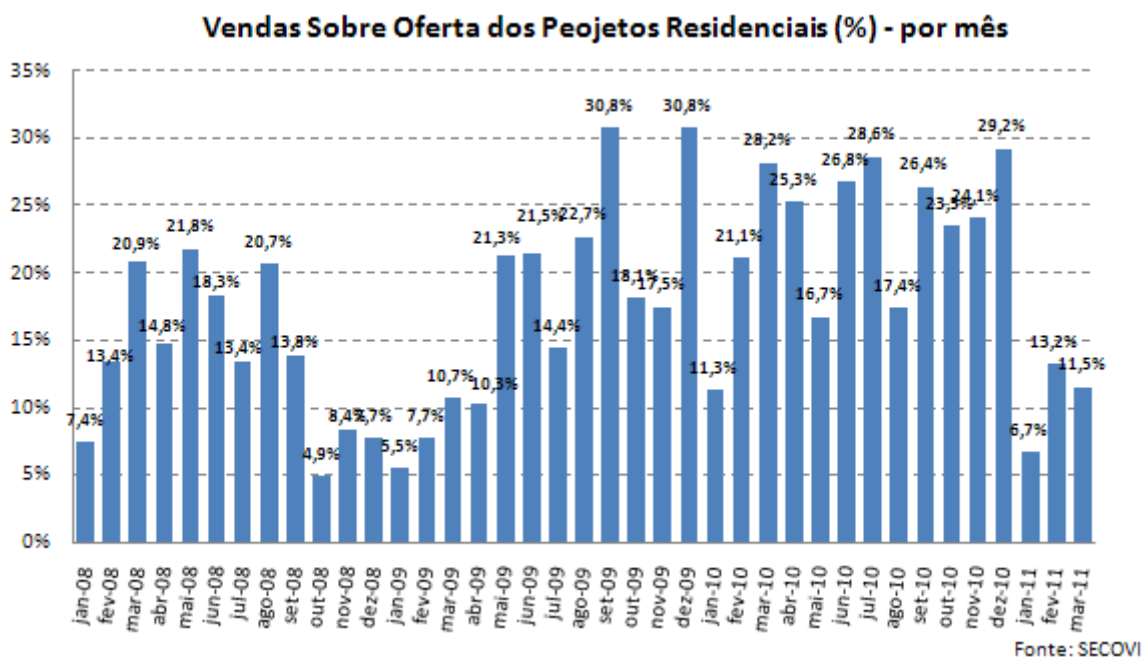
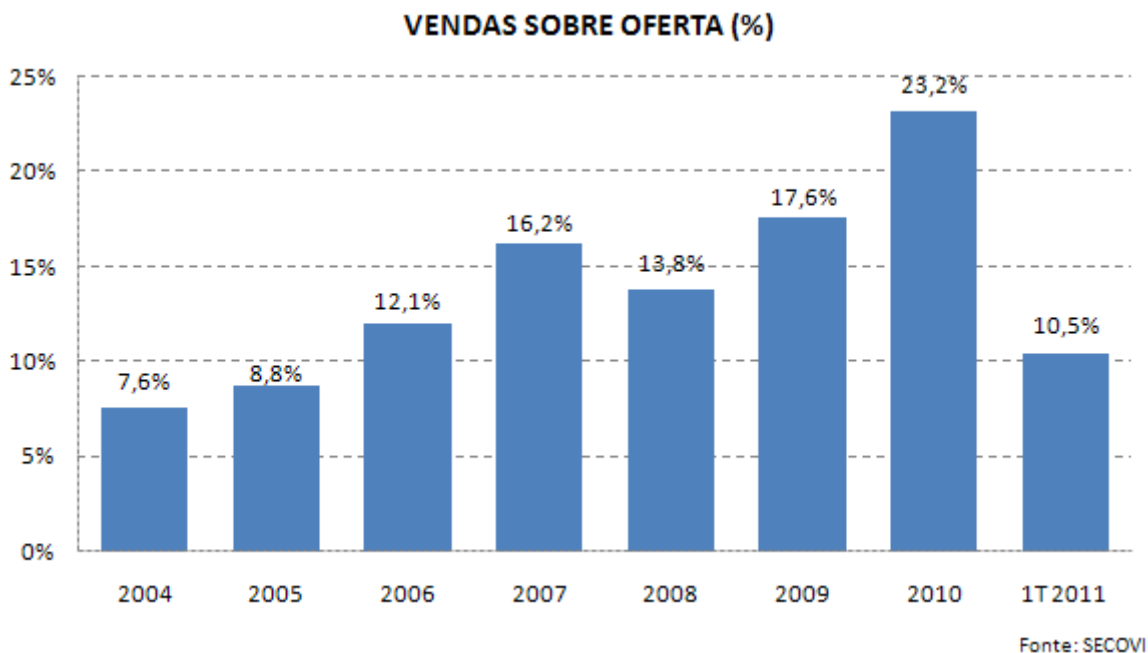
Fonte: Embraesp

5.5. Evolução do Tamanho da Unidade – São Paulo



Fonte: Embraesp

5.6. Evolução das Vendas Sobre Oferta* – São Paulo



* *Vendas Sobre Oferta: vendas mensais frente ao estoque de novos projetos lançados nos últimos 36 meses (incluindo o mês analisado).*