INTELIGÊNCIA DE MERCADO

4º TRIMESTRE 2023

PESQUISA E ANÁLISE DE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS EM SÃO PAULO

SECOVI SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A **PESQUISA E ANÁLISE DO MERCADO DE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS**, divulgada trimestralmente pelo Secovi-SP em parceria com a CBRE, abrange 8,7 milhões de m² de área locável na capital paulista. Os escritórios, classificados como alto padrão, passam por uma avaliação que inclui aproximadamente 100 itens, sendo os principais estrutura para ar-condicionado central, altura do pé-direito e presença de forro elevado.

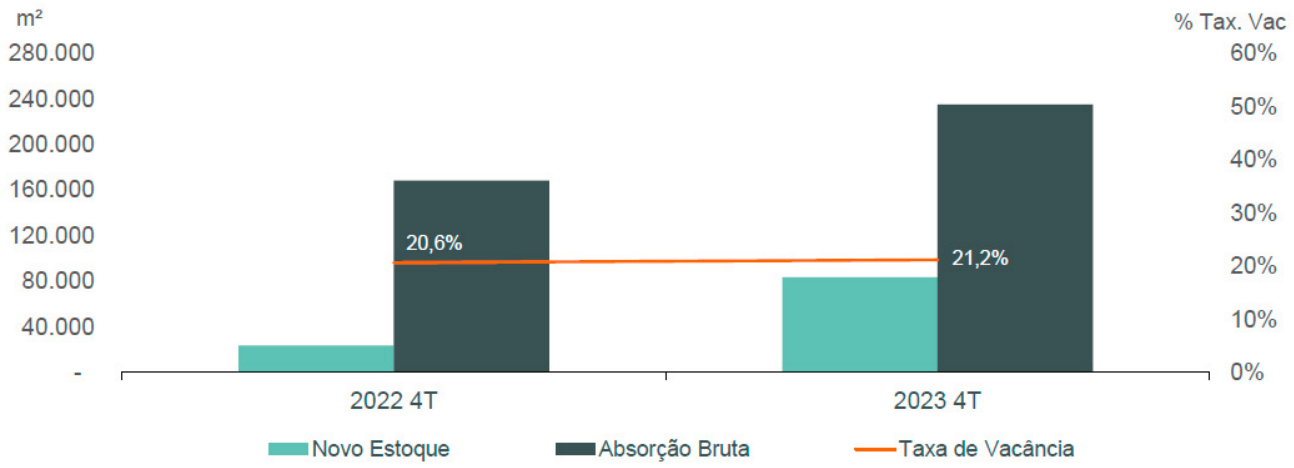
LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS
CIDADE DE SÃO PAULO

O mercado de escritórios na cidade de São Paulo registrou aumento de 39,4% na absorção bruta, comparando os resultados do quarto trimestre de 2022 e de 2023. A absorção bruta em torno de 852 mil m² em 2023 atingiu o segundo maior volume anual histórico.

Entre os fatores que contribuíram para o desempenho do mercado de locação no ano passado, destaque para o avanço do retorno ao trabalho presencial e um movimento de flight-to-value, em que empresas procuram ocupar escritórios de qualidade, porém, com valores mais competitivos.

A taxa de vacância geral registrou sua segunda queda trimestral consecutiva, com um total de 0,8 ponto percentual de recuo acumulado desde meados de 2023.

3T 2023 - OFERTA E DEMANDA MERCADO DE ESCRITÓRIOS



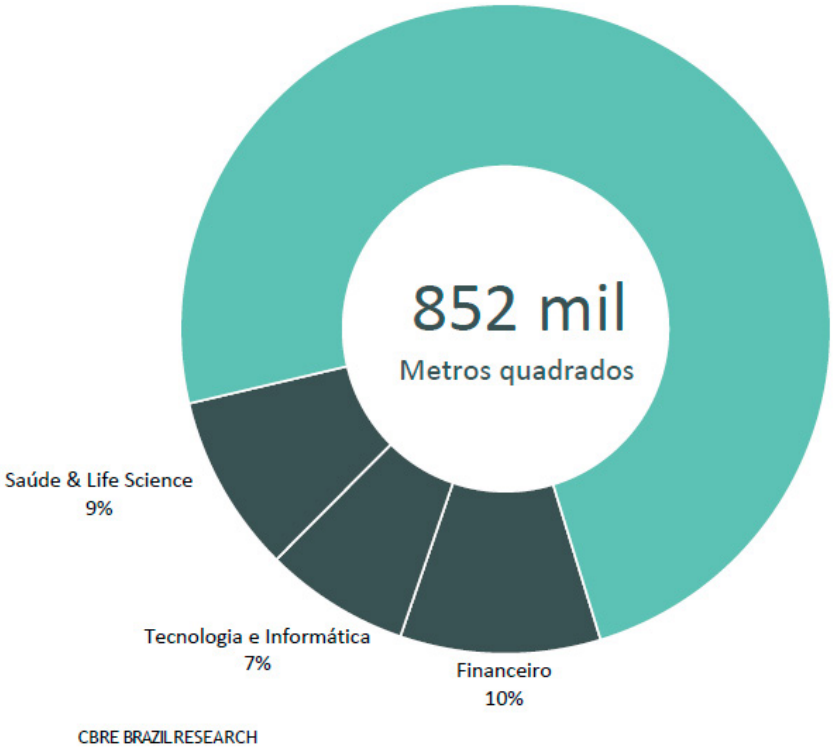
Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVI-SP

LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS
CIDADE DE SÃO PAULO

O volume de novas locações de escritórios cresceu 26,0% no ano passado, comparado ao total acumulado em 2022.

Os setores financeiro, tecnologia e saúde mantiveram-se como os principais tomadores de espaços no ano, com uma participação de mercado da absorção bruta em 26%. Considerando o quarto trimestre de 2023, o setor de educação teve performance destacada, mas não influenciou o resultado anual.

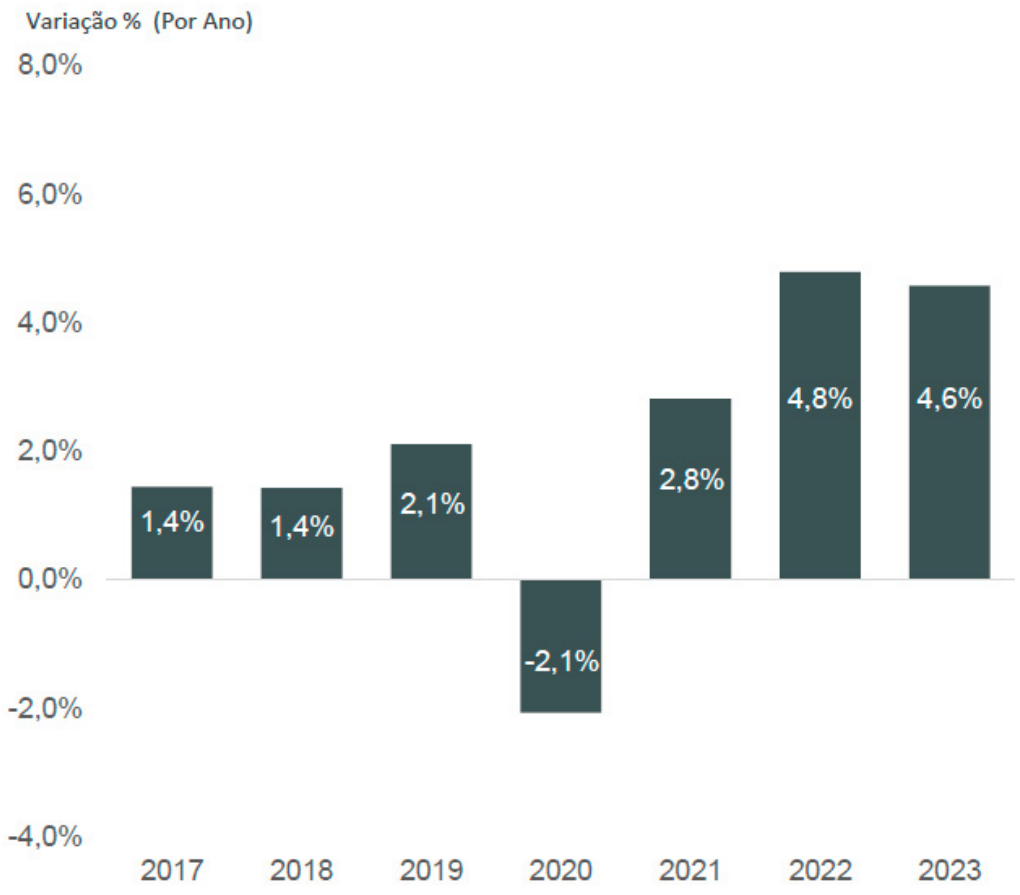
RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR (ÚLTIMOS 12 MESES)



Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVI-SP

LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS
CIDADE DE SÃO PAULO

O preço médio pedido de locação para escritórios classificados como classe A/A+ na cidade de São Paulo subiu 4,6% em 2023, frente ao ano anterior, mesmo com acréscimo circunstancial no percentual de espaços vagos na região dos Jardins no quarto trimestre.



Um dos fatores que impactaram os preços foi a participação dos edifícios classe A/A+ no volume de oferta disponível nos últimos 12 meses, que passou de 42,4% para 44,5%, em virtude da entrega de um novo estoque de maior qualidade no período.

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVI-SP

FICHA TÉCNICA

SECOVI –SP

Rodrigo Luna
Presidente

Ely Wertheim
Presidente Executivo (CEO)

Celso Petrucci
Economista-chefe

CBRE

Adriano Sartori
Vice-presidente

Leandro Carmo
Brazil Research Manager

Rafael Pomponi
Brazil Research Senior Coordinator

SECOVI SP

A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO