

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

1º TRIMESTRE 2024

PESQUISA E ANÁLISE DE LOCAÇÃO
DE ESCRITÓRIOS EM SÃO PAULO



SECOVISP
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.



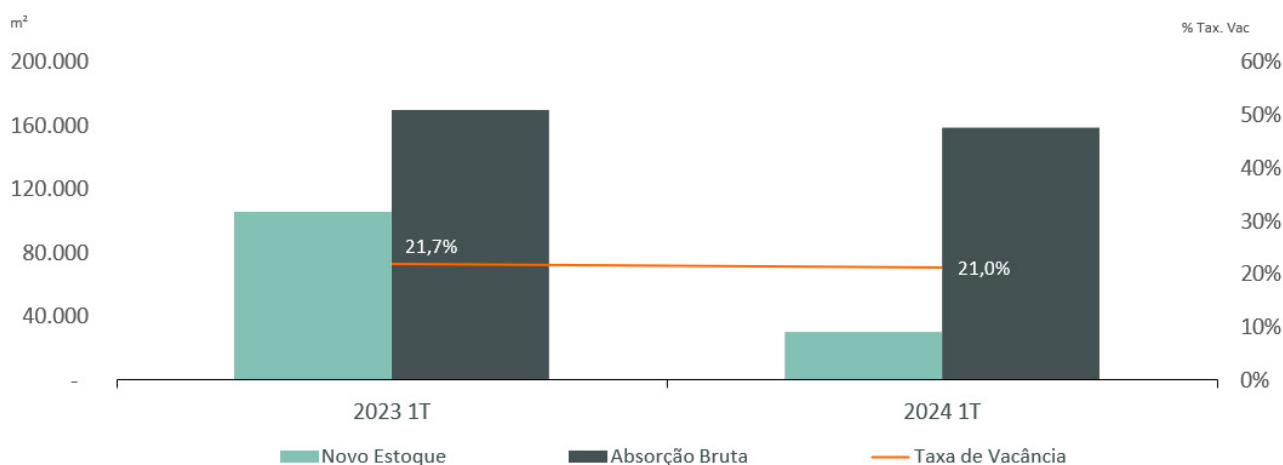
LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

O mercado de escritórios na cidade de São Paulo registrou queda de 6,6% na absorção bruta no primeiro trimestre de 2024, comparado ao resultado de igual período de 2023. No entanto, observou-se aumento de 20% na absorção bruta da região "core" de São Paulo na comparação entre os tres primeiros meses de 2024 e o mesmo trimestre do ano passado.

A redução no volume de entrega de novos edifícios no primeiro trimestre deste ano resultou em menor pressão da oferta e provocou recuo na taxa de vacância, de 0,7 pontos percentuais nos últimos 12 meses. Os edifícios de qualidade triple A registraram queda de 1,7 ponto percentual no mesmo período.

1T 2024 - OFERTA E DEMANDA MERCADO DE ESCRITÓRIOS



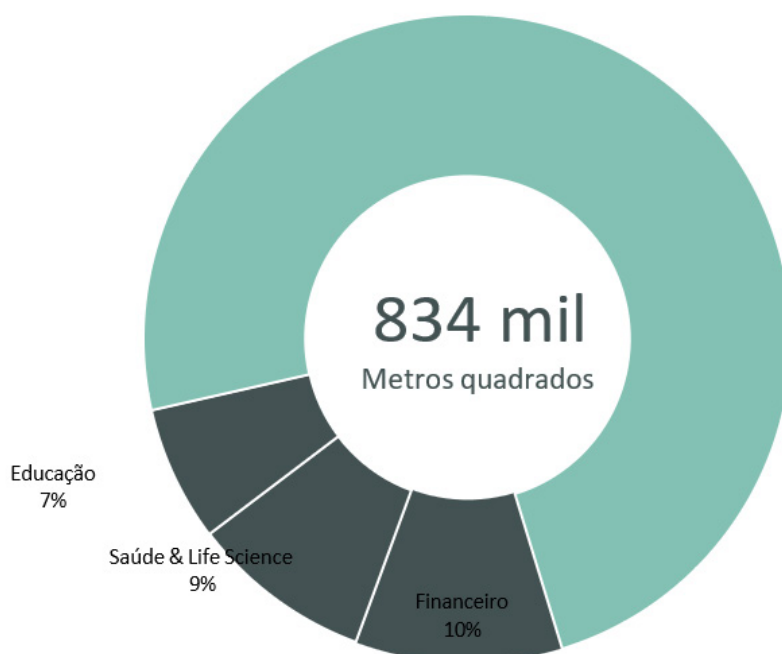
LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

As novas locações de escritórios atingiram volume de 834 mil metros quadrados absorvidos nos últimos 12 meses, um avanço de 24,1% em relação ao período anterior. Esse resultado ocorreu principalmente em virtude da resiliência dos setores Financeiro e Saúde, que continuam entre os principais tomadores de espaços na cidade.

O setor de Educação registrou bom desempenho no início do ano e desbancou, mesmo que de maneira circunstancial, o setor de Tecnologia, bastante destacado em 2023.

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR (ÚLTIMOS 12 MESES)

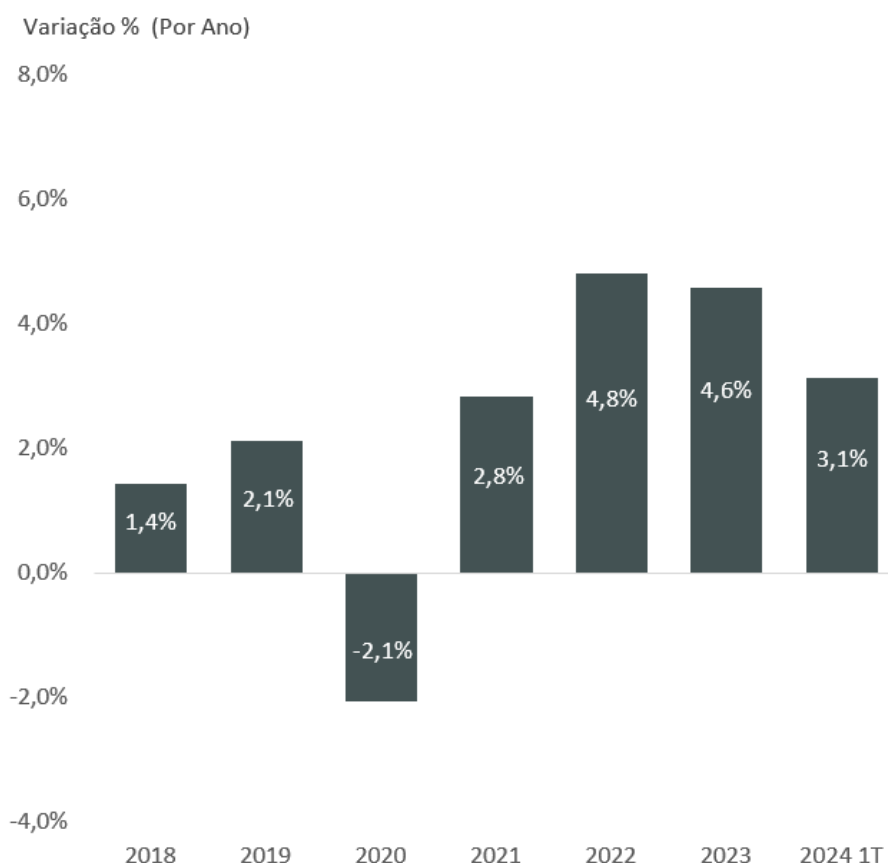


LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

O preço médio pedido de locação para escritórios classificados como Classe A/A+ iniciou 2024 em alta. O resultado foi alavancado pelas regiões dos Jardins e da Marginal Pinheiros, que voltaram a registrar recuo na oferta de espaços triple A disponíveis, o que influenciou no aumento médio dos preços pedidos nesses locais.

VARIAÇÃO DOS PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ALTO PADRÃO



Os edifícios classificados como triple A na região dos Jardins apresentaram queda na taxa de vacância, encerrando o primeiro trimestre com percentual de 6,8%. Na área das avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek, a taxa de vacância registrou percentual ainda mais baixo, de 5,8%.

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



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO