

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

2º 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

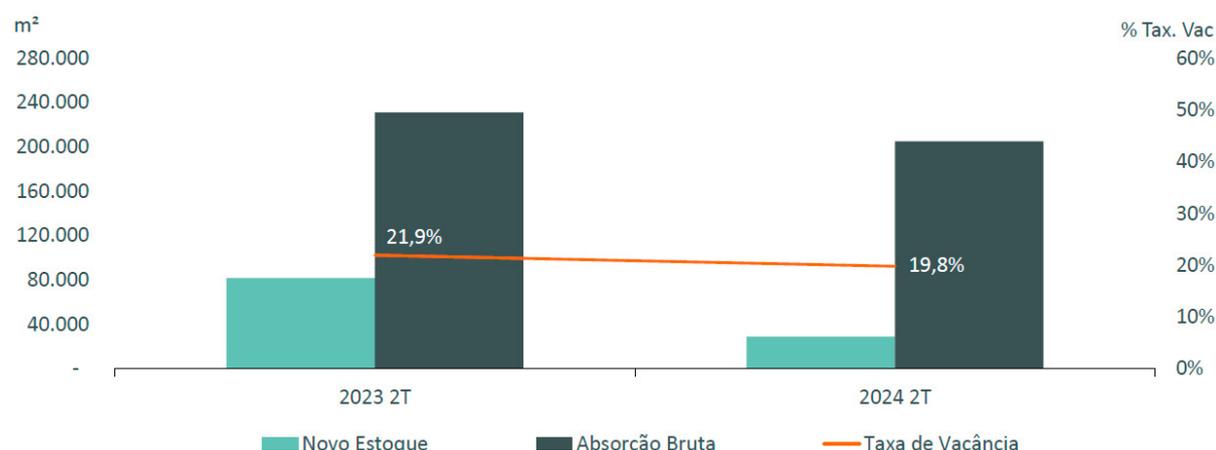
CIDADE DE SÃO PAULO

O mercado de escritórios na cidade de São Paulo registrou queda de 2,1 pontos percentuais na taxa de vacância no comparativo de 12 meses. Esse resultado representa a maior queda de vacância registrada, anualmente, na Capital desde 2019.

Os principais vetores desse resultado referem-se ao novo estoque controlado em que ocorreu uma redução no volume de entregas e o expressivo aumento da absorção líquida nos últimos 12 meses, com um ganho de 3,8 vezes maior frente ao resultado no período anterior (entre o terceiro trimestre de 2022 e o segundo trimestre de 2023).

Outro fator de incentivo à demanda de escritórios refere-se às decisões de empresas quanto ao retorno presencial, em que observamos um aumento de 10 pontos percentuais na presença física nos escritórios entre junho de 2023 e junho de 2024. Em junho deste ano, dos edifícios monitorados com ocupação acima de 70% já representa 83% de todo o mercado, subindo 6 pontos percentuais em relação ao ano passado.

2T 2024 - OFERTA E DEMANDA - MERCADO DE ESCRITÓRIOS



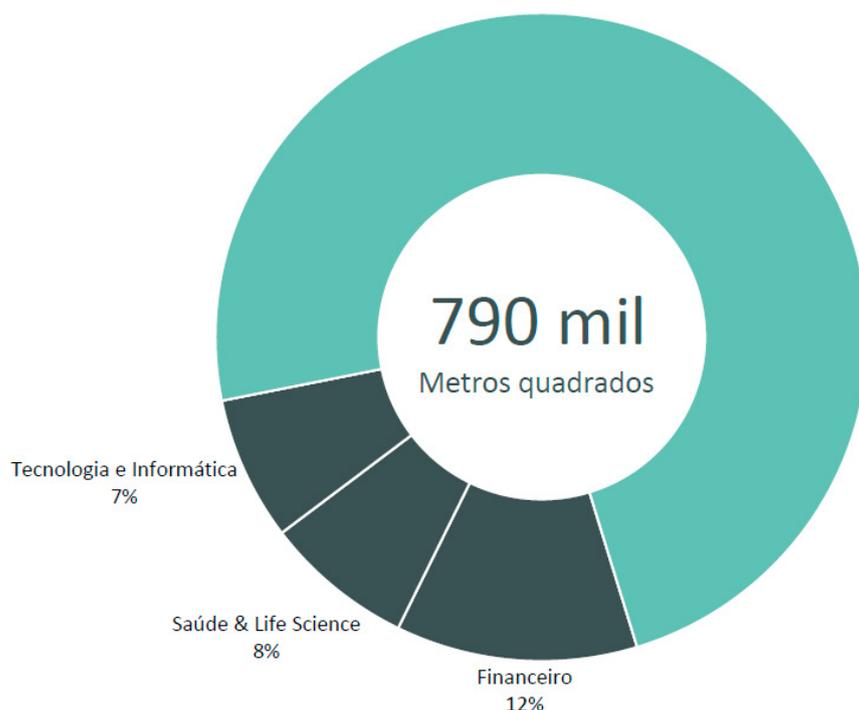
LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

As novas locações de escritórios atingiram um volume de 790 mil metros quadrados absorvidos nos últimos 12 meses, o que representa um aumento no ritmo de novas locações de 6,2% em relação ao período compreendido entre o terceiro trimestre de 2022 e o segundo trimestre de 2023. Esse resultado ocorreu principalmente em virtude da resiliência e/ou atração dos setores Financeiro e de Saúde, que permanecem entre os principais tomadores de espaços na cidade.

O setor de Tecnologia, bastante destacado em 2023, voltou a ocupar a terceira posição entre os maiores tomadores de espaços na cidade, desbancando o setor de Educação, que ocupou a terceira posição nos últimos 12 meses encerrados no primeiro trimestre de 2024.

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+ encerrou em alta o primeiro semestre de 2024. Esse resultado foi alavancado pelas regiões dos Jardins e Marginal Pinheiros, que voltaram a registrar um recuo na oferta de espaços triple A disponíveis, o que influenciou no aumento médio dos preços pedidos.

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 segundo trimestre com um percentual de 5,5%. Na área das avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek, a taxa de vacância registrou percentual ainda mais baixo: 4,4%. A maior queda foi registrada na Berrini, com um recuo de 3,8 pontos percentuais.

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