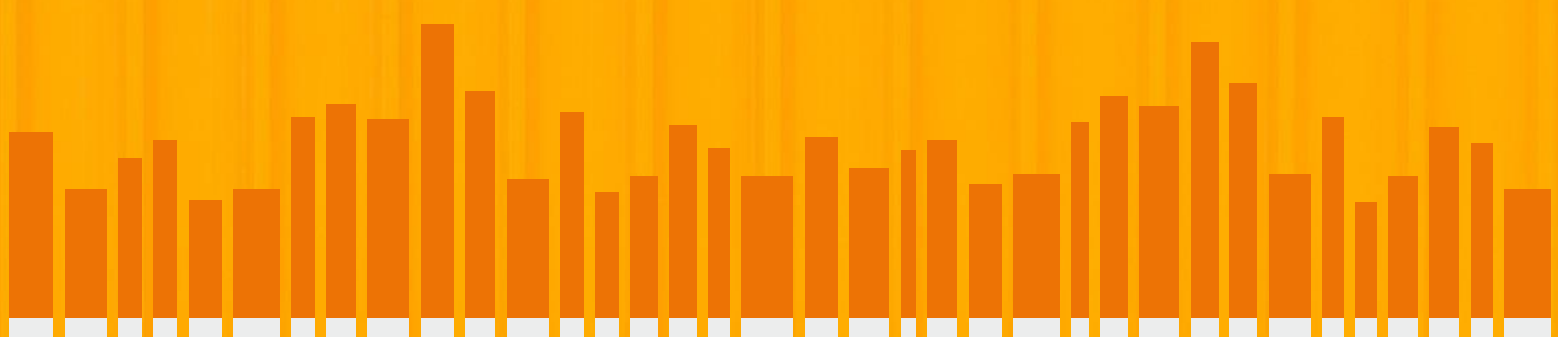


INTELIGÊNCIA A DE MERCADO

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.

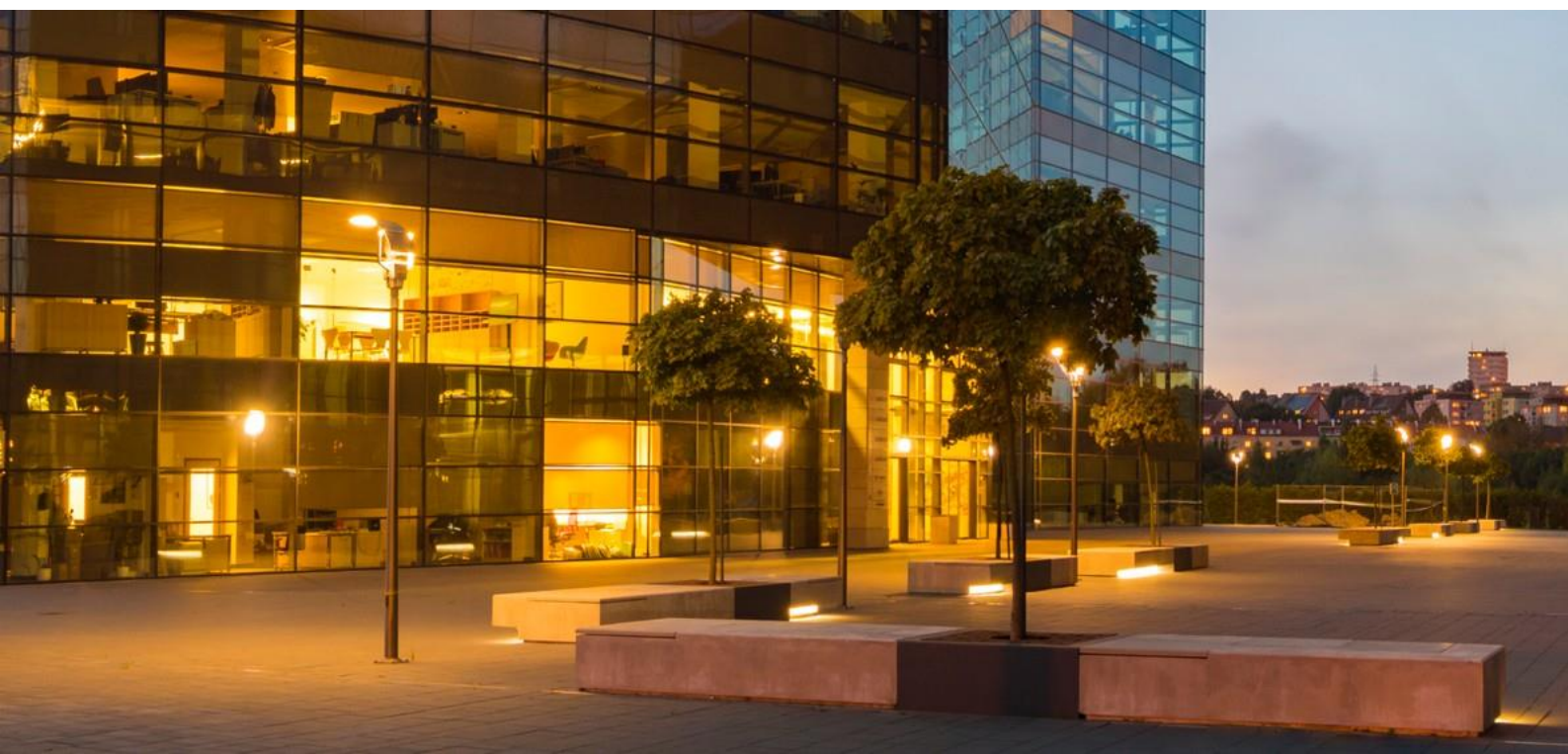


ANÁLISE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

No comparativo do 1º trimestre de 2022 (1T22) e 1º trimestre de 2021 (1T21) os indicadores de locação de escritórios demonstram crescimento na absorção bruta, redução na oferta de novo estoque, mas aumento na taxa de vacância nos últimos 12 meses.

Variante Omicron e a guerra na Ucrânia influenciam as empresas, que decidem postergar a expansão e/ou realocação.

Entregas atuais demonstram ser mais descentralizadas e de menor qualidade em relação ao período anterior.



ANÁLISE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

Três setores se destacaram na absorção bruta dos últimos 12 meses:

- Financeiro;
- Life Science;
- Comércio.

Os setores de Life Science e comércio varejista apresentaram significativo crescimento das vendas pelo canal do e-commerce durante o período da pandemia.

Setor financeiro, um dos principais tomadores de espaço no período pré-pandemia, voltou a crescer principalmente por conta das fintechs.

LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

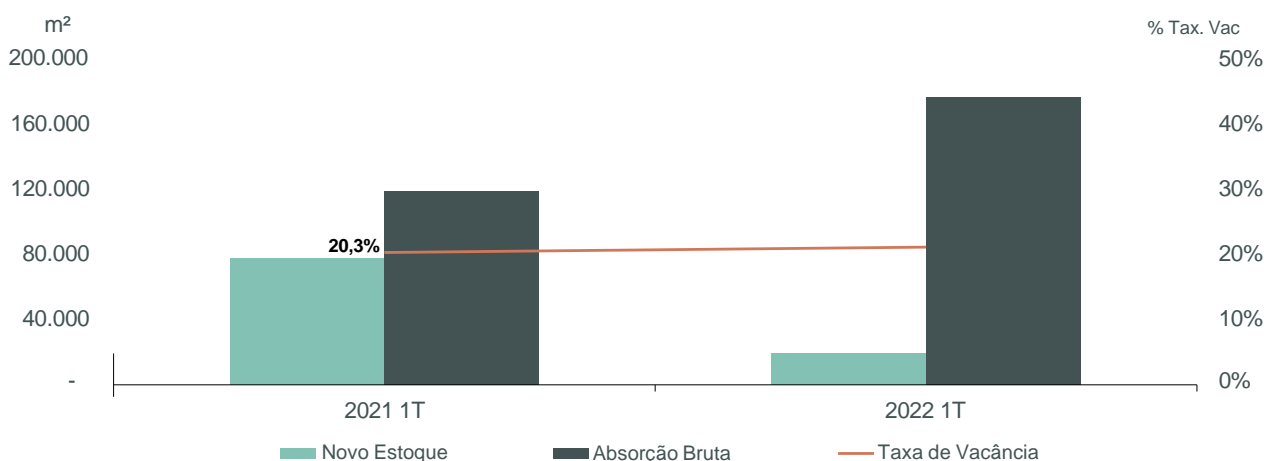
COMPARATIVO 1T22 x 1T21

NOVAS LOCAÇÕES - Alta de 49%

NOVO ESTOQUE - Queda de 75%

TAXA DE VACÂNCIA - Crescimento de 3,9%

1T 2022 OFERTA E DEMANDA - MERCADO DE ESCRITÓRIOS

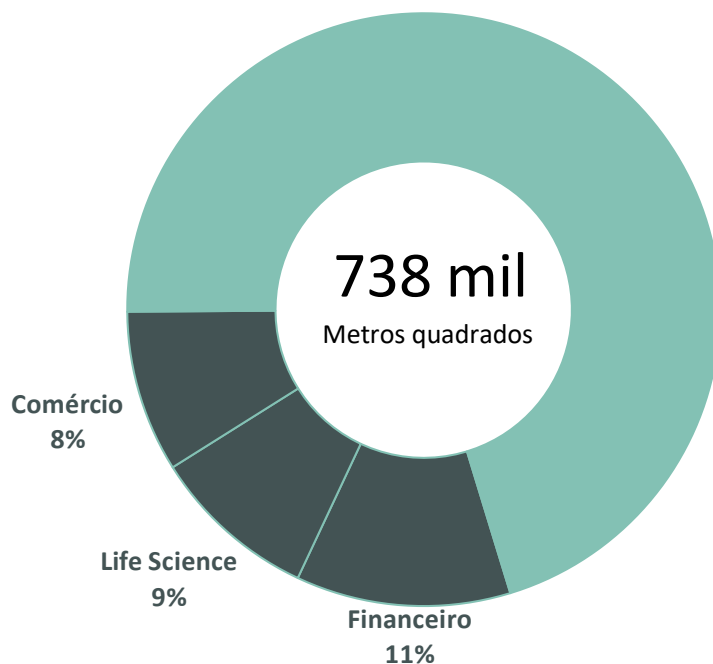


LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS CIDADE DE SÃO PAULO

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

Absorção bruta de 738 mil m² nos últimos 12 meses na Cidade de São Paulo.

Três setores se destacaram nas novas locações de escritórios, em especial as Life Science, e-commerce e fintechs.

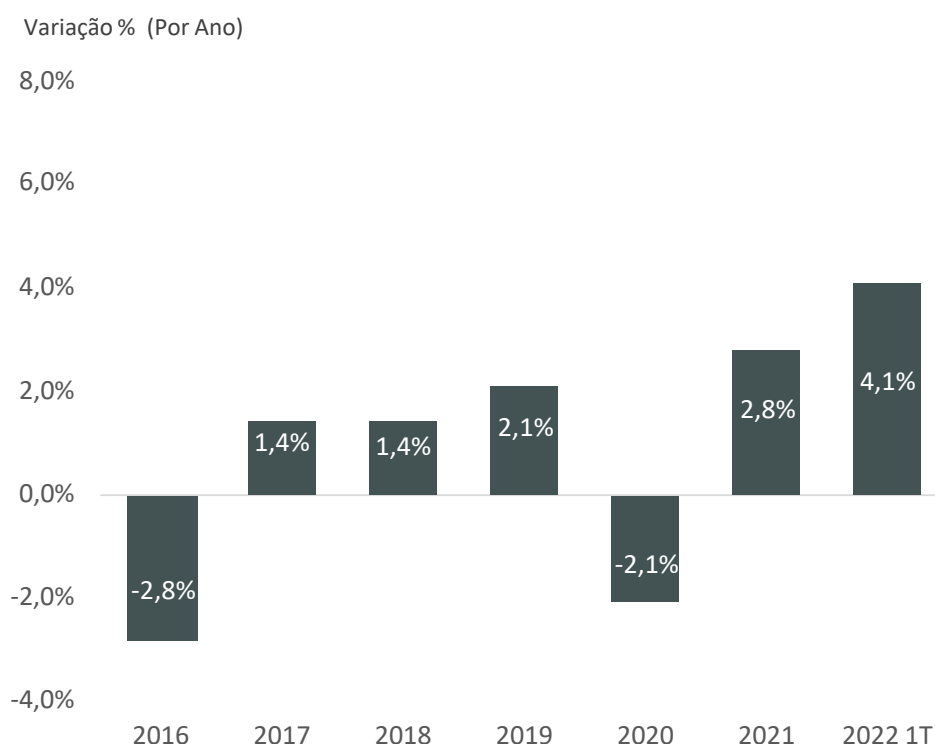


LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS CIDADE DE SÃO PAULO

PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

Os preços de locação mantiveram a tendência de alta, com aumento de 4,1% no primeiro trimestre de 2022.

Com a recuperação da economia as empresas voltaram a demandar novas áreas para alocar os funcionários, o que impulsionou o movimento “*flight to quality*”, pressionando os preços pedidos de alto padrão.



FICHA TÉCNICA

SECOVI –SP

Rodrigo Luna
Presidente

Ely Wertheim
Presidente Executivo

Adriano Sartori
Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação

Celso Petrucci
Economista-chefe



SECOVISP

A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

