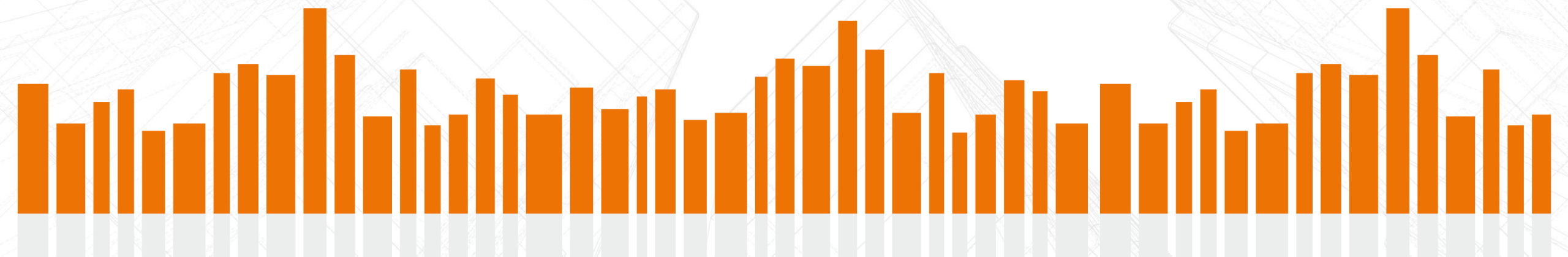




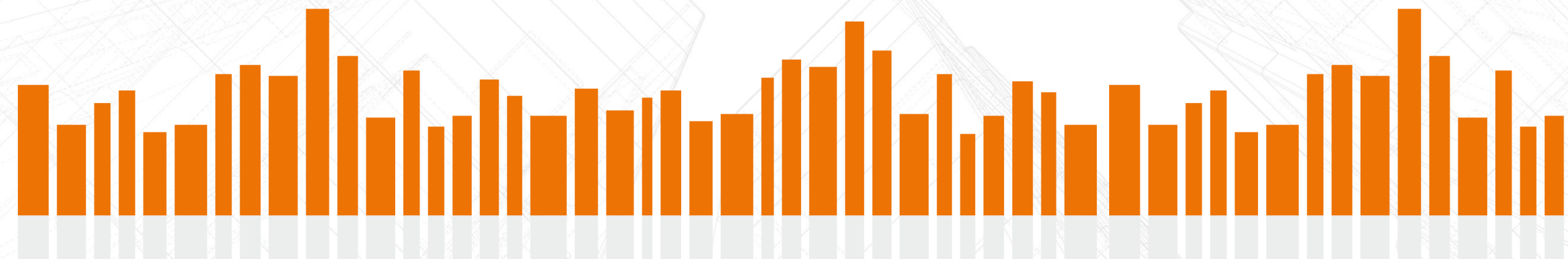
***SECOVISP***

***A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO***



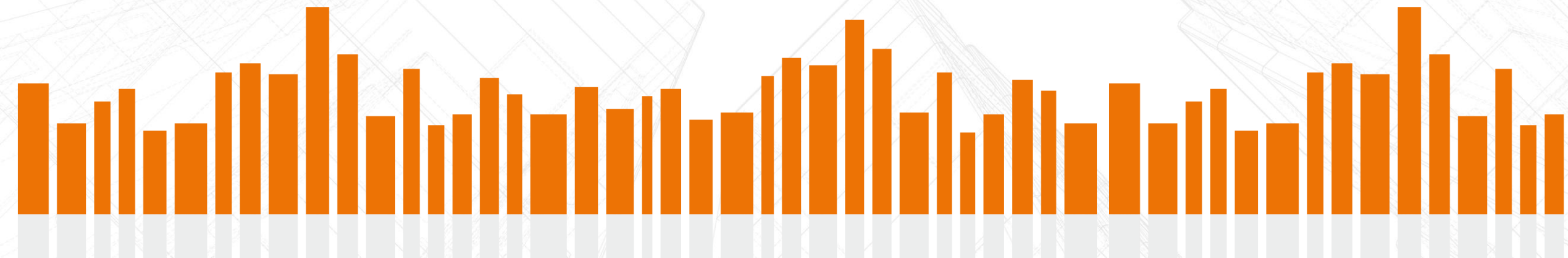
# INTELIGÊNCIA DE MERCADO

## Análise de Locação de Escritórios

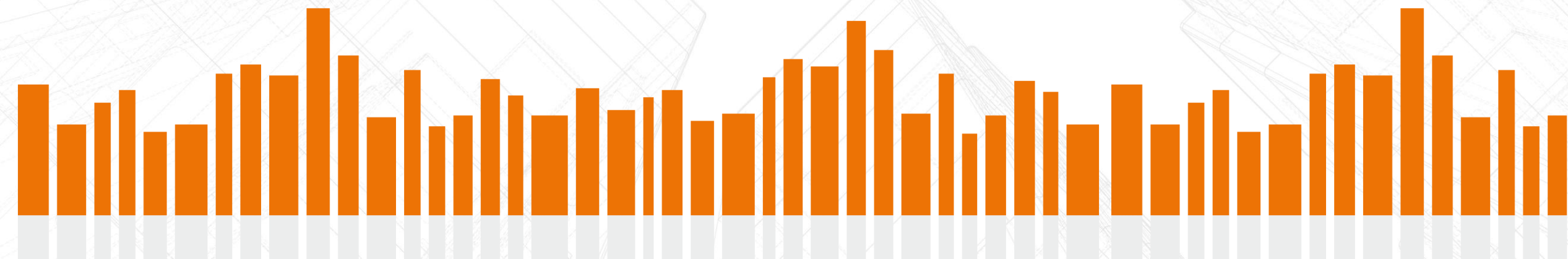


# ESCRITÓRIOS E CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

- O Secovi-SP em parceria com a CBRE divulga trimestralmente análises dos mercados de locação de escritório e de condomínios logísticos.
- Os escritórios classificados como alto padrão na pesquisa passam por uma avaliação de aproximadamente 100 itens, nos quais os principais são: estrutura para ar condicionado central, altura do pé-direito, presença de forro elevado.

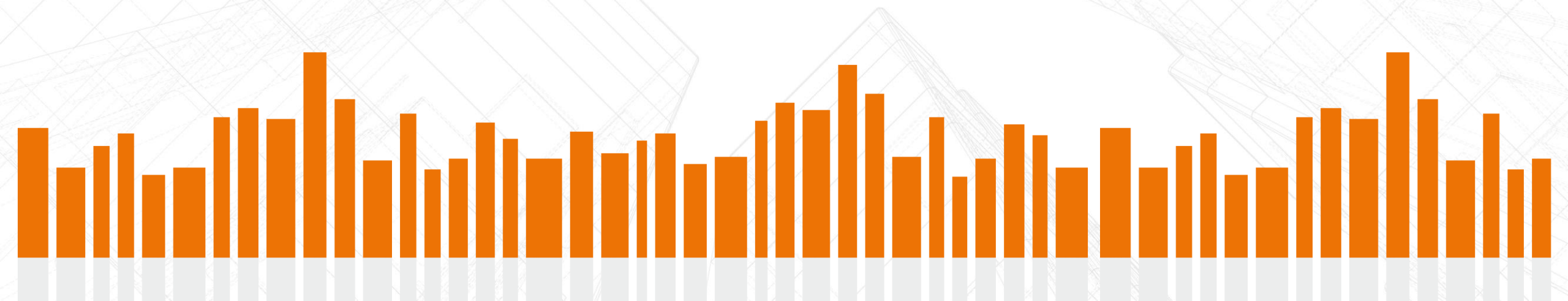


# LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS



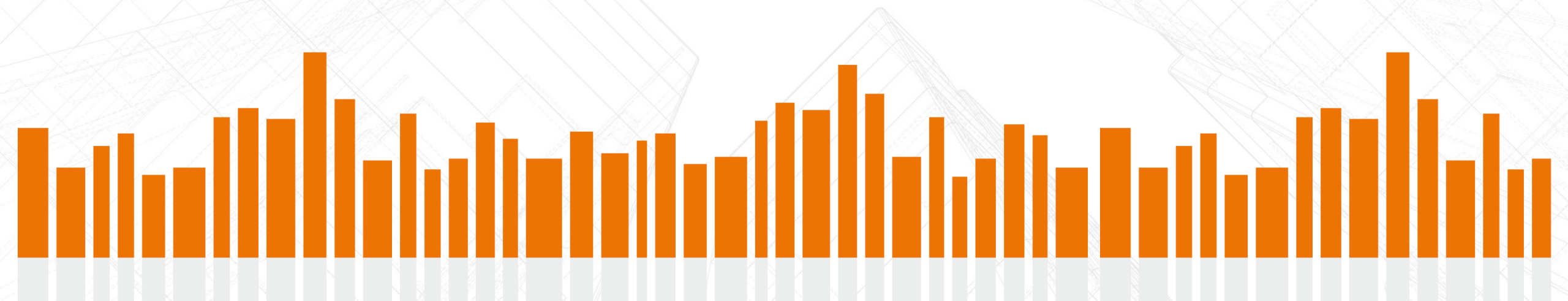
# ANÁLISE – LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

- **Absorção Bruta** - No comparativo do segundo trimestre de 2022 (2T22) com o segundo trimestre de 2021 (2T21) o mercado de escritórios apresentou crescimento de 23,1% na absorção bruta. No acumulado do ano o aumento foi de 34%, quando comparado como o primeiro semestre do ano passado.
- **Novo Estoque** – Foi constatado decréscimo na oferta de novo estoque na comparação trimestral.
- **Taxa de Vacância** – A combinação das condições de absorção e novo estoque resultaram em uma taxa de vacância em queda, puxada pelo mercado de alto padrão.

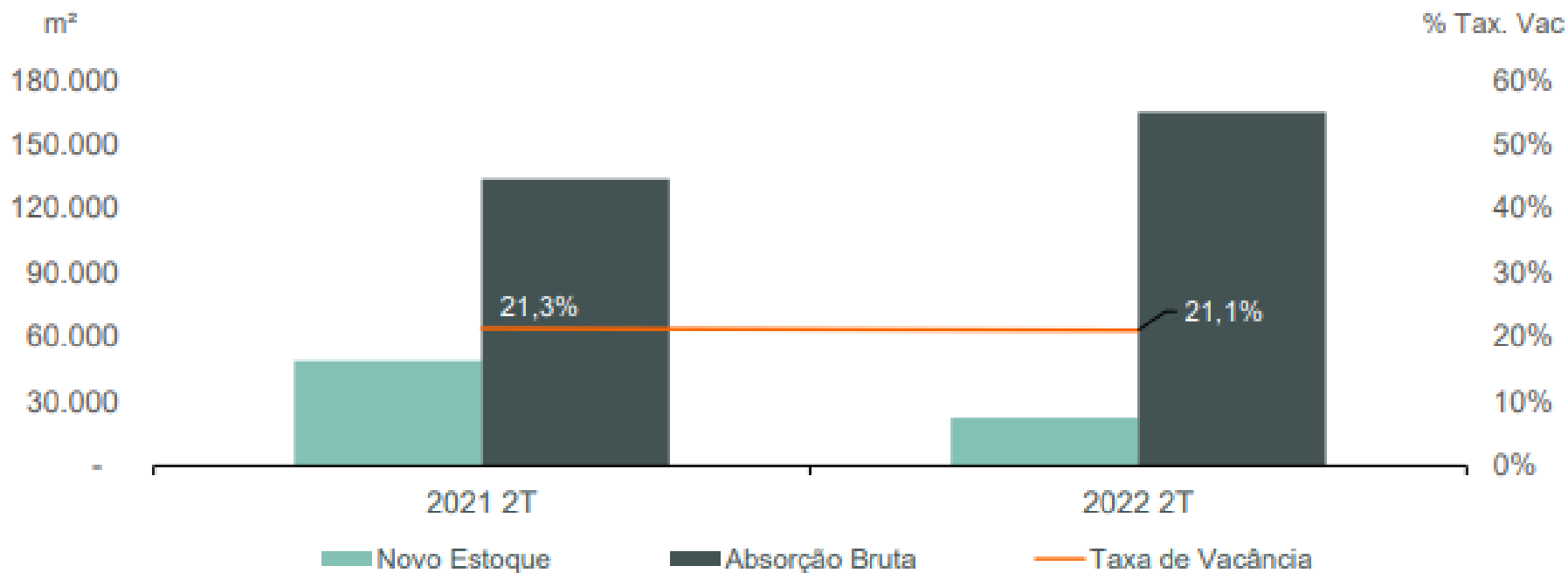


# ANÁLISE – LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

- Três setores se destacaram na absorção bruta dos últimos 12 meses:
  - Financeiro;
  - Saúde (Life Science);
  - Serviços de tecnologia.
- Importante ressaltar que o setor de educação foi o principal tomador de espaços durante o segundo trimestre de 2022, porém o volume absorvido não foi suficiente para qualifica-lo entre os três principais setores tomadores de espaços dos últimos doze meses.



## LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS – CIDADE DE SÃO PAULO



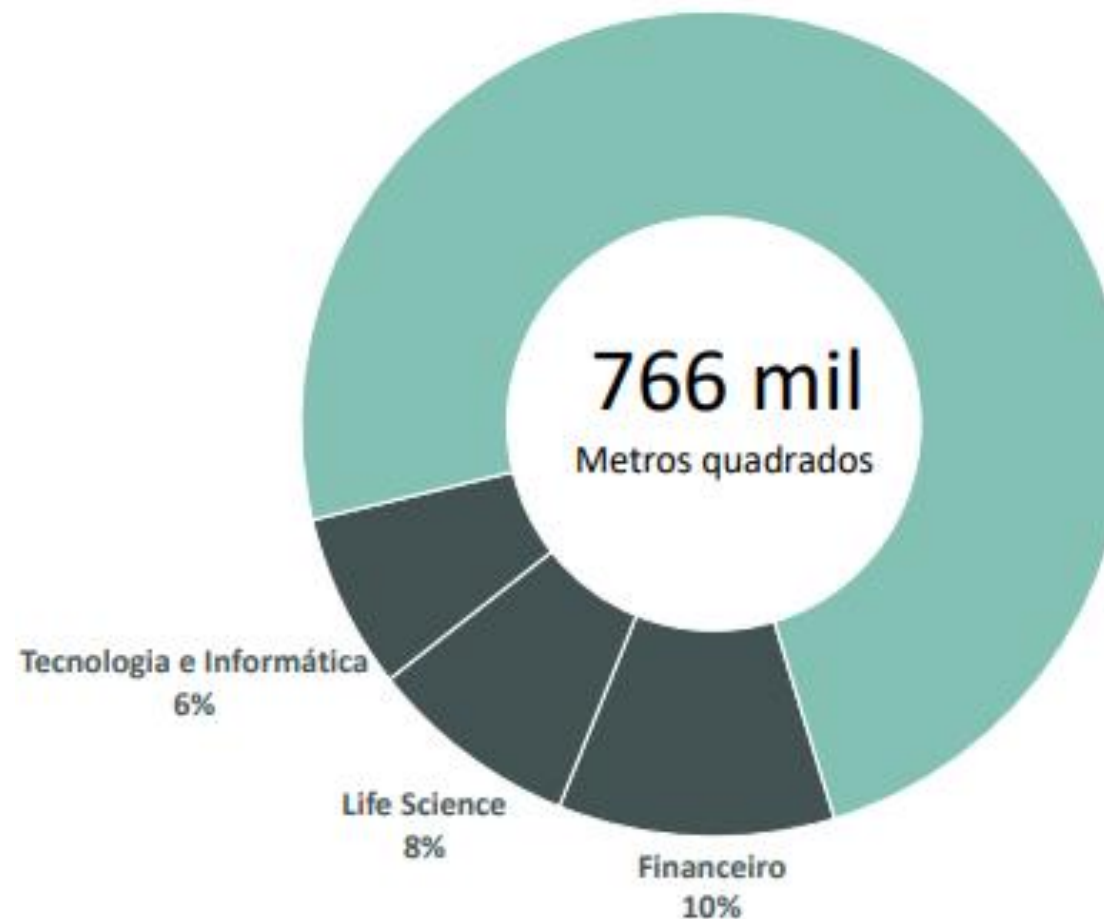
### COMPARATIVO 2T22 x 2T21

- ABSORÇÃO BRUTA – Alta de 23%
- TAXA DE VACÂNCIA – Queda de 0,9%

# LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS – CIDADE DE SÃO PAULO

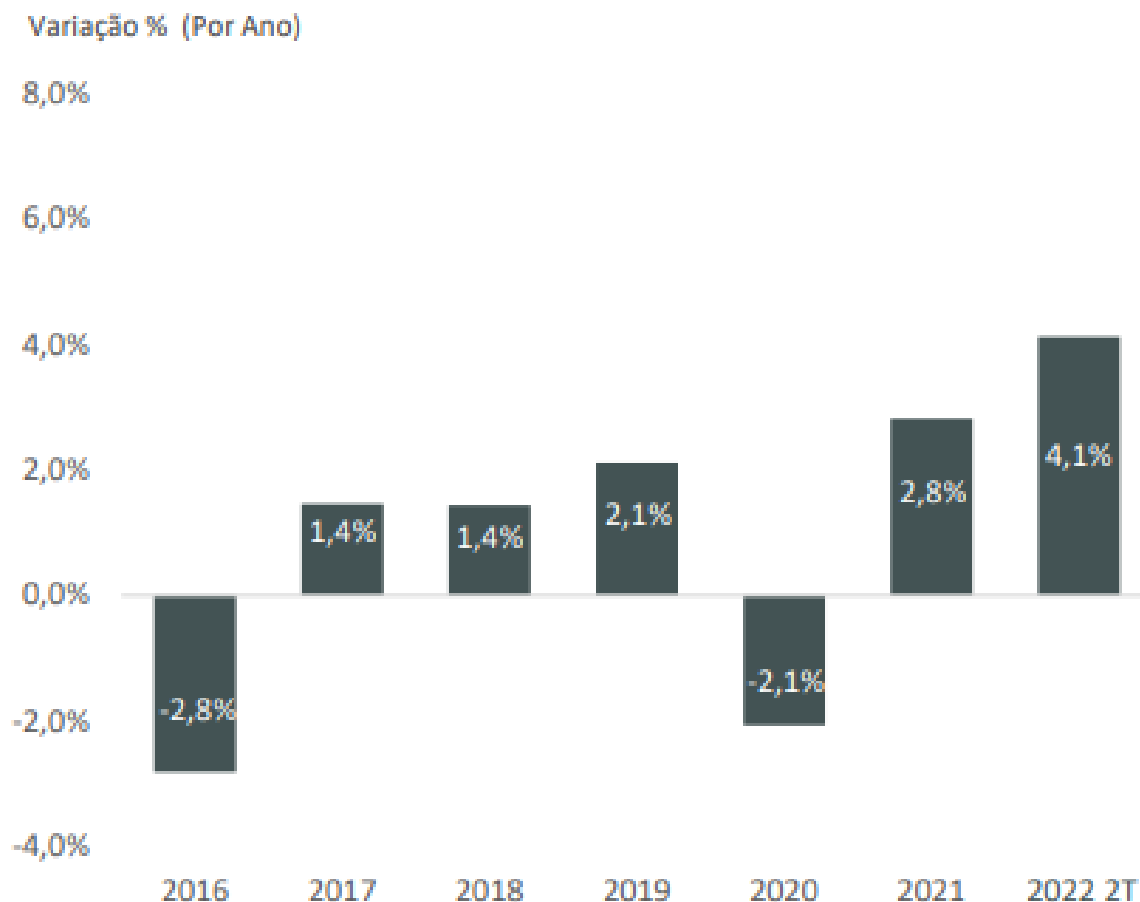
## RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

- Absorção bruta de 766 mil metros quadrados nos últimos 12 meses na Cidade de São Paulo.
- Três setores se destacaram nas novas locações de escritório, foram os serviços financeiros, empresas de saúde e laboratórios (*life science*) e serviços tecnológicos.
- Além dos três setores que se destacaram, importante ressaltar o setor de educação foi o principal tomador de espaços durante o segundo trimestre de 2022.





## LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS – CIDADE DE SÃO PAULO



## PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

- Com recuperação gradual, na cidade de São Paulo, principalmente nos edifícios de altíssimo padrão (triplo A) e localização mais centralizada, observa-se tendência de alta dos preços pedidos;
- A média de preços pedidos de locação nos edifícios prontos já começa a demonstrar sinais de redução no ritmo de aumento;
- Nos edifícios em construção nos mesmos critérios de qualidade e localização continuam a acelerar o ritmo de alta nos aluguéis ofertados, ocasionados principalmente pelo aumento nos custos de construção.

# FICHA TÉCNICA



## SECOVI –SP

Rodrigo Luna

**Presidente do Secovi-SP**

Ely Wertheim

**Presidente Executivo do Secovi-SP**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

## CBRE

Adriano Sartori

**Vice presidente**

Leandro Carmo

***Brazil Research Manager***

Rafael Pomponi

***Brazil Research Senior Coordinator***

