

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

3º TRIMESTRE 2022

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.



WWAZ
TVRZ
TTAW
CCAD
HAEW
JJAS
RRAP

111.51 ▲ -89.31
*92.21 ▲ 57.56
87.74 ▲ 57.64
*1.94 ▲ 12.49
*4.88 ▼ -07.24
*9.77 ▲ -61.41
*77.91 ▼ -59.36

69

33

64%

52%

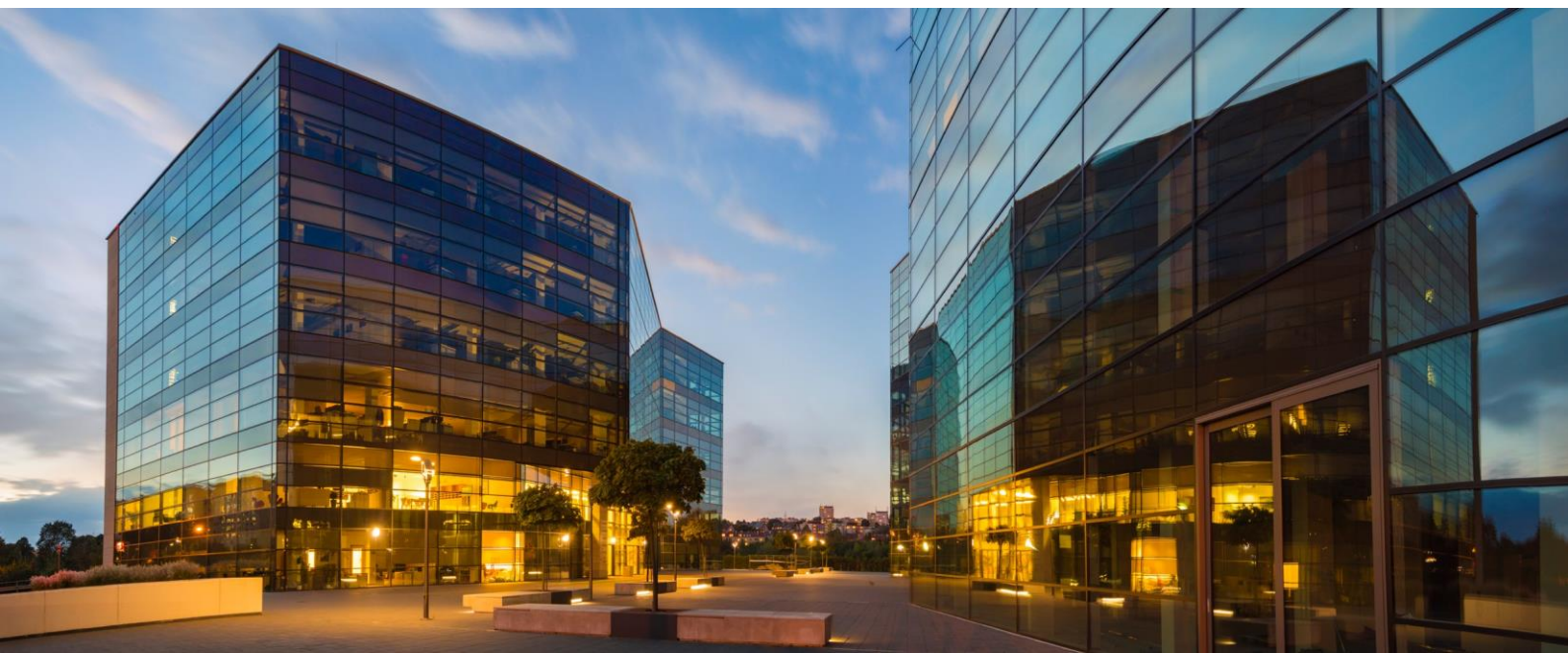
NO
CN
EN
DK

ANÁLISE LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

Absorção Bruta - O mercado de escritórios em São Paulo voltou a registrar no terceiro trimestre deste ano um volume de novas locações em linha com patamares pré-pandemia, demonstrando recuperação.

No comparativo do terceiro trimestre de 2022 (3T22) com o terceiro trimestre de 2021 (3T21), o mercado de escritórios apresentou redução na absorção bruta. Mas, em relação à média trimestral contabilizada desde o início da pandemia, houve crescimento de 15,4% e alta de 9,1% no comparado ao 2T22.

Taxa de Vacância - O fortalecimento da demanda influenciou na queda de 0,5 ponto percentual na taxa de vacância em relação aos últimos 12 meses (3T21) e de 0,2 ponto percentual frente ao 2T22.



ANÁLISE

LOCAÇÃO DE

ESCRITÓRIOS

Volume total de novas locações de escritórios na cidade de São Paulo acumulou um total de 748 mil metros quadrados absorvidos nos últimos 12 meses, resultando em um aumento de 29,7% em relação ao período correspondente de doze meses anterior;

Três setores se destacaram:

- Financeiro;
- Tecnologia;
- Saúde.

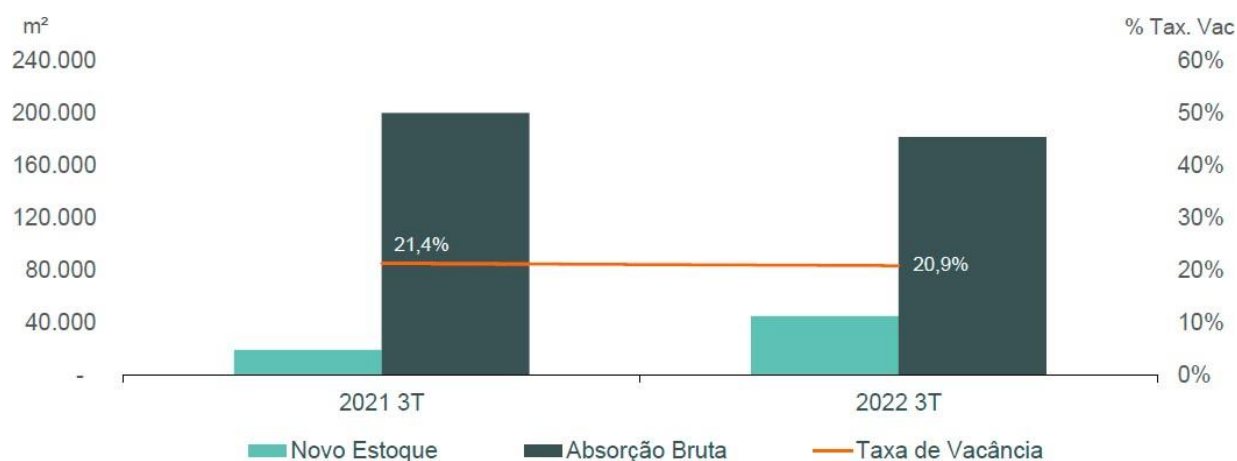
Importante mencionar que uma redefinição do conceito “life Science” passou a excluir consultórios médicos e hospitais, resultando na redução do percentual absorvido.

LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

CIDADE DE SÃO PAULO

COMPARATIVO 3T22 x 3T21

TAXA DE VACÂNCIA - Queda de 0,5 ponto percentual.



LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS

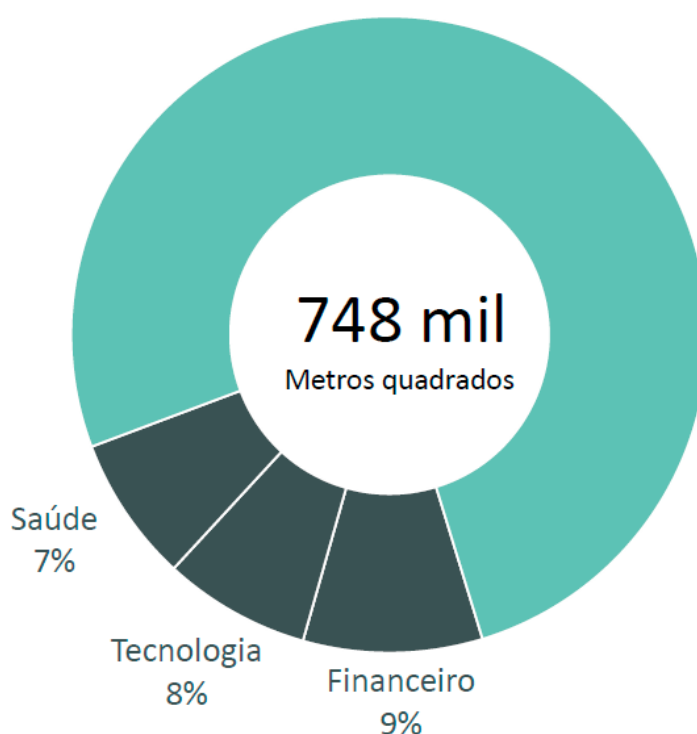
CIDADE DE SÃO PAULO

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

Absorção bruta de 748 mil metros quadrados nos últimos 12 meses na Cidade de São Paulo.

Três setores se destacaram nas novas locações de escritório: financeiro, tecnologia e saúde.

O conceito “Life Science” passou por uma redefinição e não considera mais os consultórios médicos e hospitais, resultando na redução do percentual absorvido.



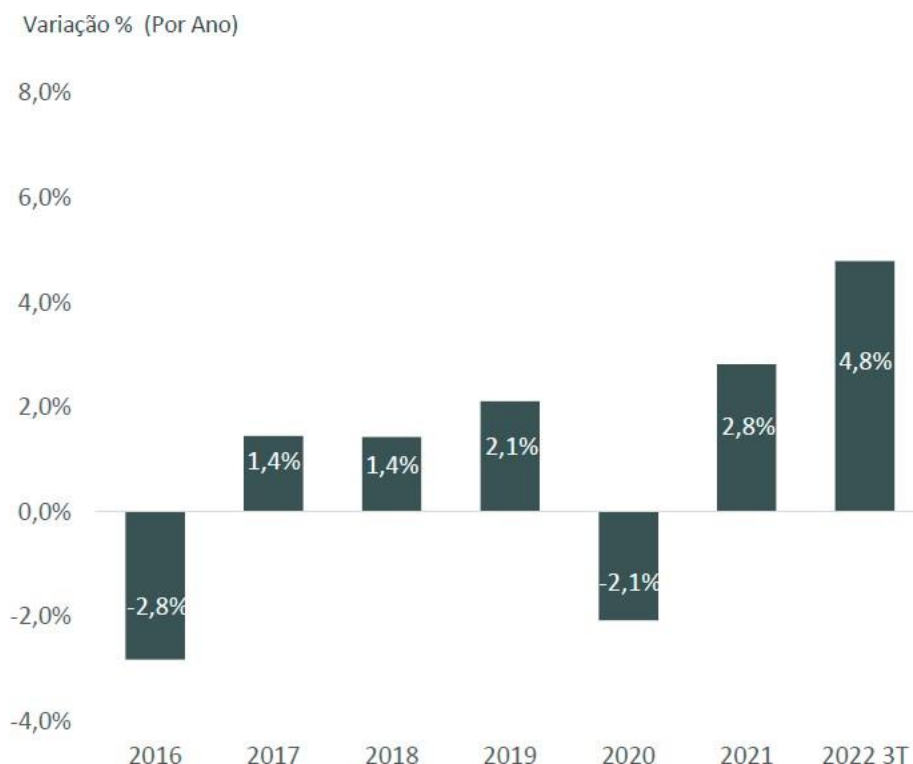
LOCAÇÃO DE ESCRITÓRIOS CIDADE DE SÃO PAULO

RECUPERAÇÃO DOS PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ALTO PADRÃO

A recuperação do mercado de escritórios de São Paulo e a redução na taxa de vacância resultaram em queda no índice de espaços vagos nos edifícios de altíssimo padrão, ou triple A;

Dificuldade de encontrar novas oportunidades de locações, principalmente nas áreas mais centralizadas, tem influenciado no constante aumento de preço pedidos de locação;

Preços médios de escritórios triple A registraram alta de 4,8% em no acumulado dos três trimestres de 2022 em relação ao término de 2021.



FICHA TÉCNICA

SECOVI –SP

Rodrigo Luna

Presidente

Ely Wertheim

Presidente Executivo

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