

São Paulo | 1T 2017

First Look – Escritórios de alto padrão

Grandes movimentações marcam o início de 2017 após um ano de balanço negativo



Apenas quatro empresas representam 50% de todo o espaço ocupado neste trimestre. Com a mudança já esperada para 2017, empresas como Claro, Huawei, Amil e Pepsico abriram seus novos escritórios no início deste ano. As movimentações na cidade ocorreram, principalmente, na região Berrini/Chucuri, que totalizaram 98 mil m².



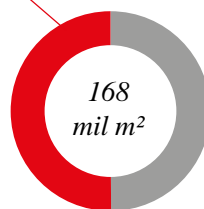
94 mil m² retornaram ao mercado. As devoluções somadas às ocupações resultaram numa absorção líquida de 60 mil m². Parte dessas devoluções são referentes às empresas que se mudaram no trimestre. O restante justifica-se pela redução da área de algumas empresas. É o caso da Saraiva, que reduziu significativamente seu escritório na região do Jardins.



A onda de ocupações tende a continuar nos próximos trimestres. Já são conhecidos cerca de 170 mil m² pré-locados (ainda não ocupados). As mudanças devem ocorrer ao longo do ano, sendo principalmente para edifícios de classe AA, em regiões nobres.

Ocupações de peso

84 mil m²
4 movimentações



Principais regiões de crescimento em 2017

Chácara Santo Antônio
109 mil m²

Berrini/Chucuri
76 mil m²

Total de novo estoque previsto para 2017
320 mil m²

Vacância nas regiões nobres



1 em cada 3 edifícios nas regiões nobres possui taxa de vacância acima da média de São Paulo.

168 mil m²

Ocupados no trimestre

O valor registrado no trimestre foi alto e corresponde a quase 50% de toda a ocupação do ano de 2016 para São Paulo.

65 mil m²

Entregues no 1T2017

Na região da Berrini, 47 mil m² foram adicionados com a entrega da última torre do EZ Towers e mais 18 mil m² do edifício Miss Silvia Morizono passaram a compor a região da Faria Lima.

24,6%

Taxa de vacância

O estoque desocupado em São Paulo permanece alto após consecutivos trimestres. A variação de -0,6 p.p. justifica-se pelo fato de parte do novo estoque entregue já estar ocupado, assim como os edifícios adicionados com as novas regiões. Salvo poucas exceções, todas as regiões apresentam mais de 50% de seus edifícios com alguma taxa de vacância.

R\$ 82/m²/mês

Preço pedido médio de locação

Um queda significativa nos preços foi notada neste trimestre. Com mais preços divulgados, a média da cidade caiu em 4,7% com relação ao último período.