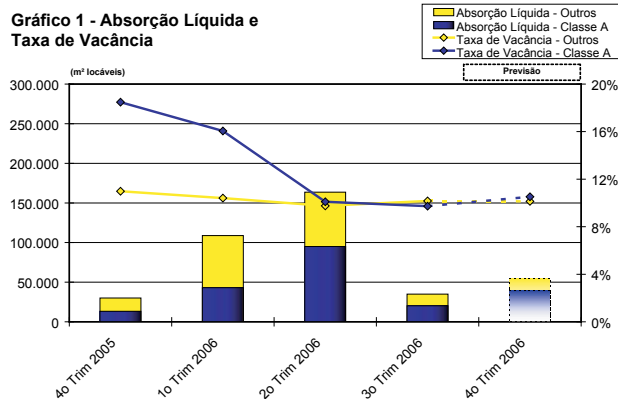


MERCADO DE SÃO PAULO SE ESTABILIZA

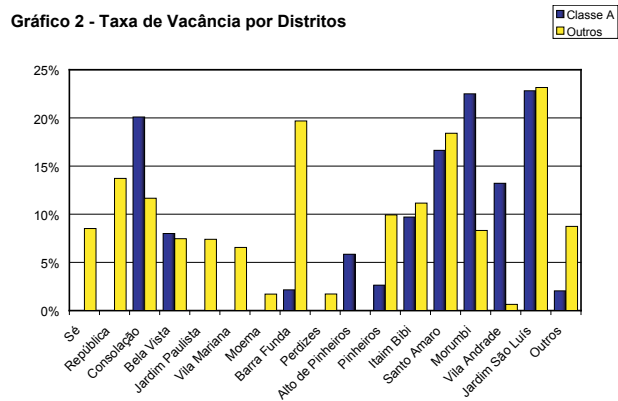
Pequena oscilação em todos os indicadores mostram uma acomodação do mercado imobiliário corporativo.



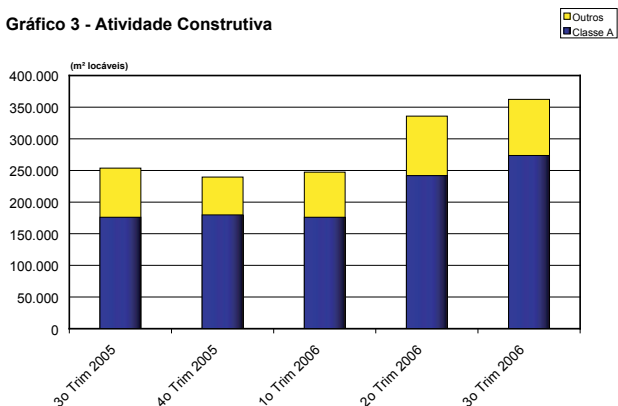
Absorção Líquida e Taxa de Vacância (Gráfico 1): Após um queda significativa no trimestre anterior (cerca de 5 pontos percentuais), a taxa de vacância apresentou uma acomodação neste trimestre, sinalizando para um ajuste entre oferta e demanda, principalmente para os edifícios Classe A*. Com a estabilidade econômica que o Brasil vem apresentando nos últimos anos e a expectativa de crescimento, pode haver uma manutenção desta estabilidade no mercado imobiliário corporativo, mantendo o patamar da taxa de vacância em torno de 10%, como mostra a última coluna do Gráfico 1.

Indicadores de Mercado

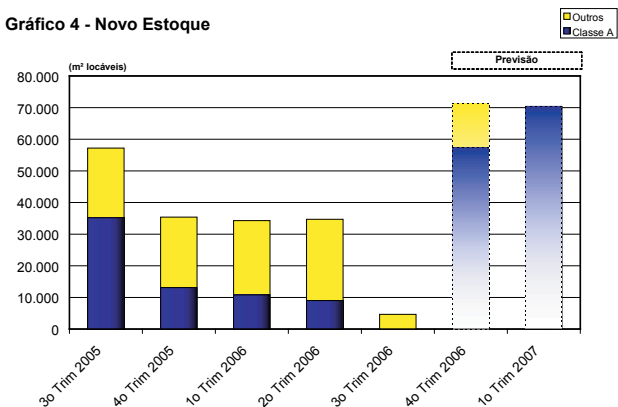
- Taxa de Vacância ↔
- Absorção Líquida ↘
- Novo Estoque ↘
- Atividade Construtiva ↗



Taxa de Vacância por Distritos (Gráfico 2): Dois distritos continuam em destaque: Pinheiros e Itaim Bibi. Apesar de 100% dos edifícios Classe A terem sido entregues nesses distritos, no último ano, suas taxas de vacância conjuntas continuam abaixo de 10%. As microregiões Nova Faria Lima e Juscelino Kubitschek, ambas no Distrito do Itaim Bibi, têm sido as mais procuradas, com taxas de vacância de 9,7% e 5,9%, respectivamente.



Atividade Construtiva (Gráfico 3): A atividade construtiva também apresentou uma estabilização, com pequeno crescimento, neste trimestre, em relação ao trimestre anterior. Apesar do pequeno aumento no número de metros quadrados em construção (7,8% maior em relação ao trimestre anterior), este aumento se deve principalmente a algumas prorrogações na data de entrega dos edifícios, que no aumento propriamente dito de áreas em construção. Por outro lado, a atividade construtiva do 3º trimestre está 42,8% maior que no mesmo período do ano passado.



Novo Estoque (Gráfico 4): Devido às prorrogações nos prazos de entrega de alguns edifícios, neste trimestre o mercado não recebeu nenhum novo espaço Classe A. Assim, considerando que eram previstos cerca de 34 mil m² para este trimestre, o esperado é que eles sejam entregues nos dois próximos trimestres, somando um total de pouco mais de 118 mil m² Classe A de novo estoque. Essa projeção é baseada no prazo de entrega divulgado pelas construtoras e/ou incorporadoras, e são atualizados todos os trimestres pela equipe de Pesquisa da Ocupantes.

Nossos escritórios

São Paulo

Rua Fernandes Moreira, 1.166, 4º andar
04716-003, São Paulo - SP - Brasil
Tel. (11) 5182.3455

Rio de Janeiro

Rua Beneditinos, 16, 5º andar
20081-050, Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel. (21) 2233.6557

www.ocupantes.com.br
ocupantes@ocupantes.com.br