

MARKET BULLETIN

O Market Bulletin é uma publicação trimestral que atualiza os indicadores do mercado imobiliário corporativo de escritórios dos municípios de São Paulo e Rio de Janeiro, e dos condomínios industriais dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Indicadores de mercado

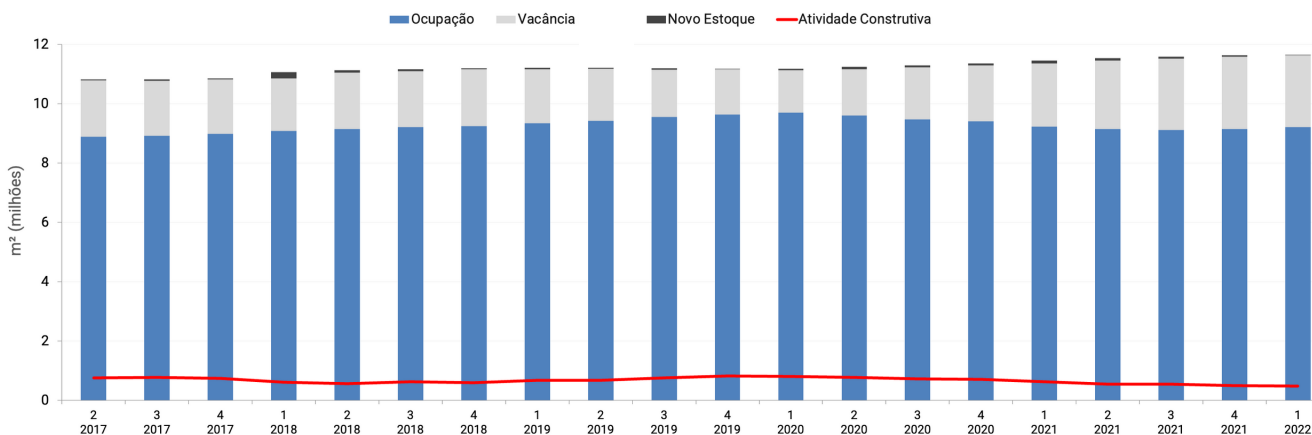


Universo Corporativo (Classe A e Outros)

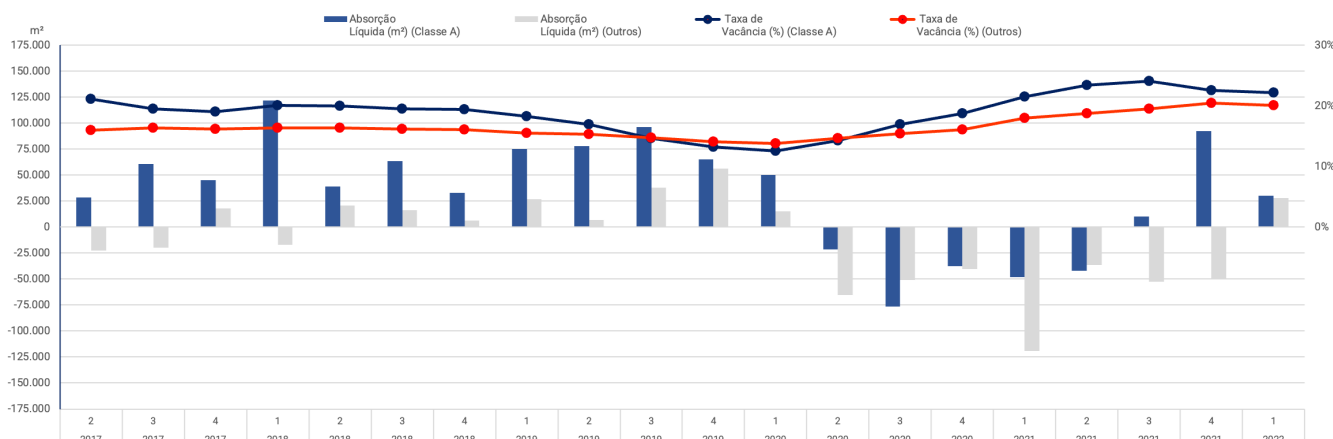
No 1º trimestre de 2022, o estoque total de escritórios no município de São Paulo aumentou levemente para 11,65 milhões de m², dos quais 21 mil m² representaram novos empreendimentos corporativos entregues. A vacância no período apresentou leve queda indo para 20,93% que representa 2,44 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou para 476 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta, que é a metragem de espaços sendo alugados (sejam eles novos ou usados), diminuiu para 242 mil m². A média dos preços pedidos diminuiu para R\$68,10/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade de São Paulo apresentou, neste 1º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 30 mil m² e uma taxa de vacância que aumentou para 22,18%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 28 mil m² e uma taxa de vacância de 20,08%.

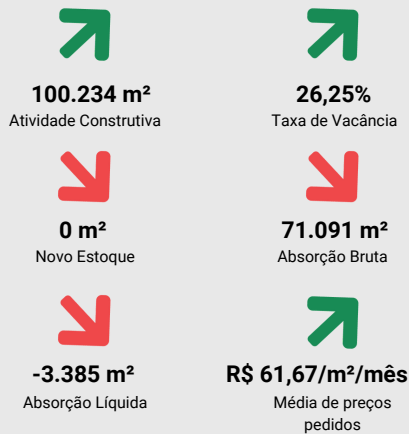
Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque Corporativo (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância Corporativo



Indicadores de mercado

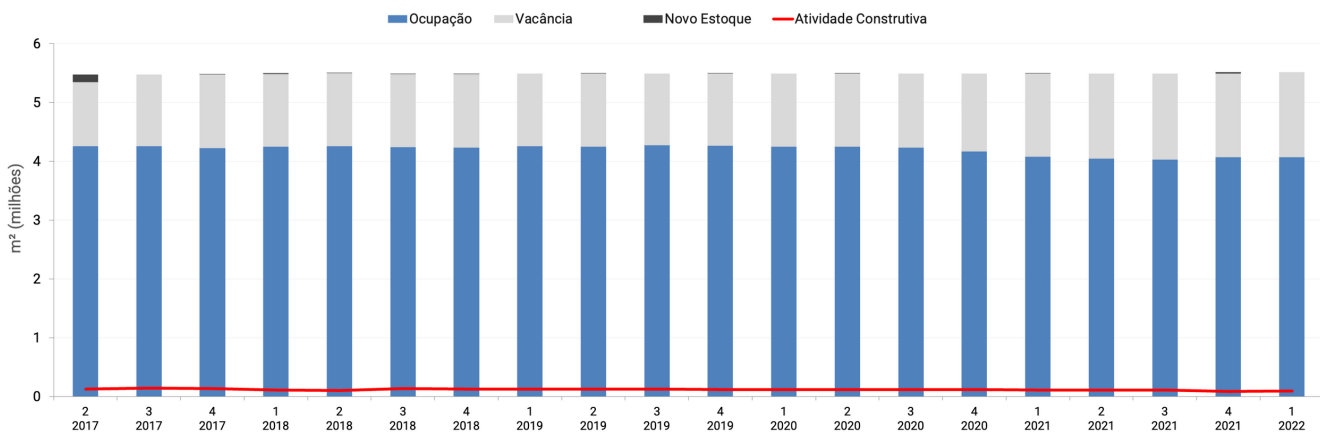


Universo Corporate (Classe A e Outros)

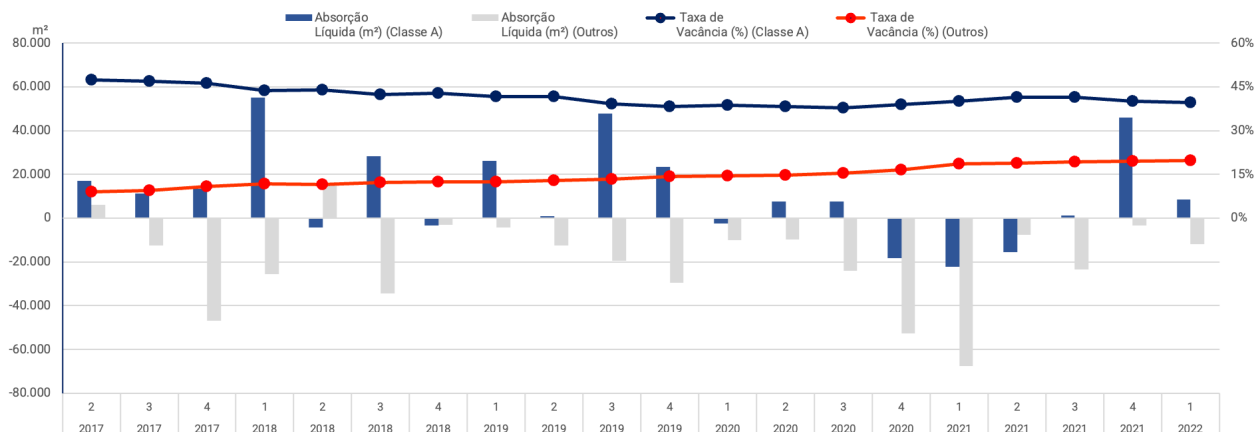
No 1º trimestre de 2022, o estoque total de escritórios no município do Rio de Janeiro permaneceu com 5,52 milhões de m². A vacância no período sofreu leve aumento indo para 26,25% que representa 1,44 milhões de m² de espaços vagos. Já a atividade construtiva aumentou indo para 100 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta diminuiu para 71 mil m². A média dos preços pedidos teve leve aumento este trimestre indo para R\$61,67/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A da cidade do Rio de Janeiro apresentou uma absorção líquida positiva de 8,5 mil m² e uma taxa de vacância que diminuiu levemente para 39,54%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 12 mil m² e uma taxa de vacância crescente de 19,74%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque Corporativo (Classe A e Outros)



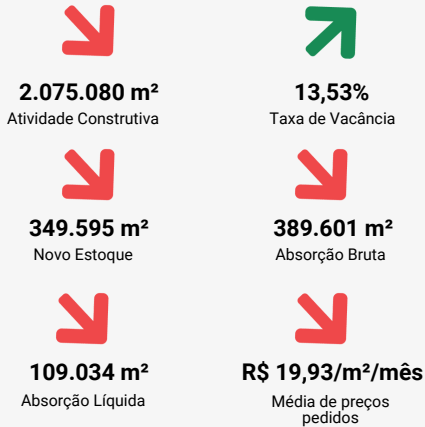
Absorção líquida e taxa de vacância Corporativo



INDUSTRIAL

Estado de São Paulo

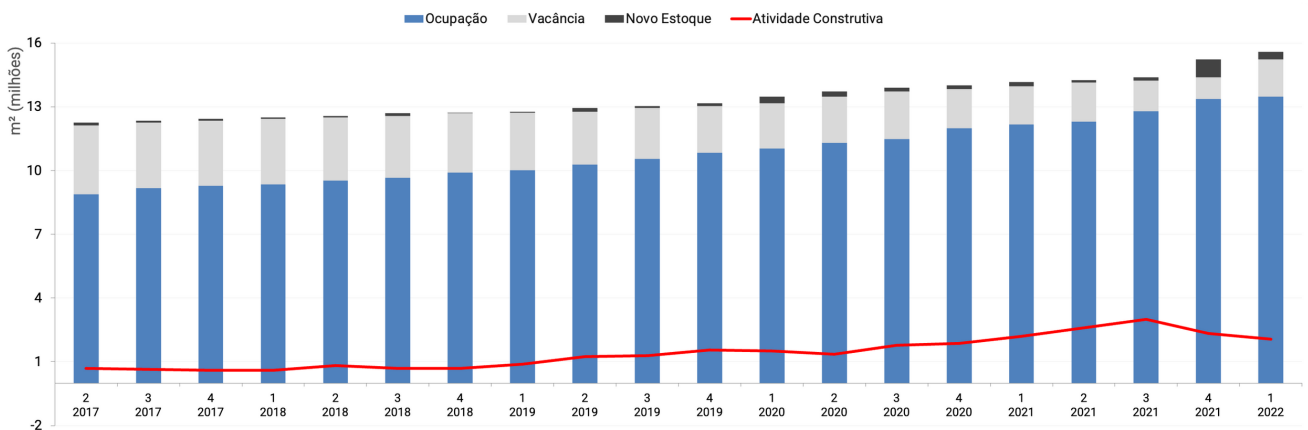
Indicadores de mercado



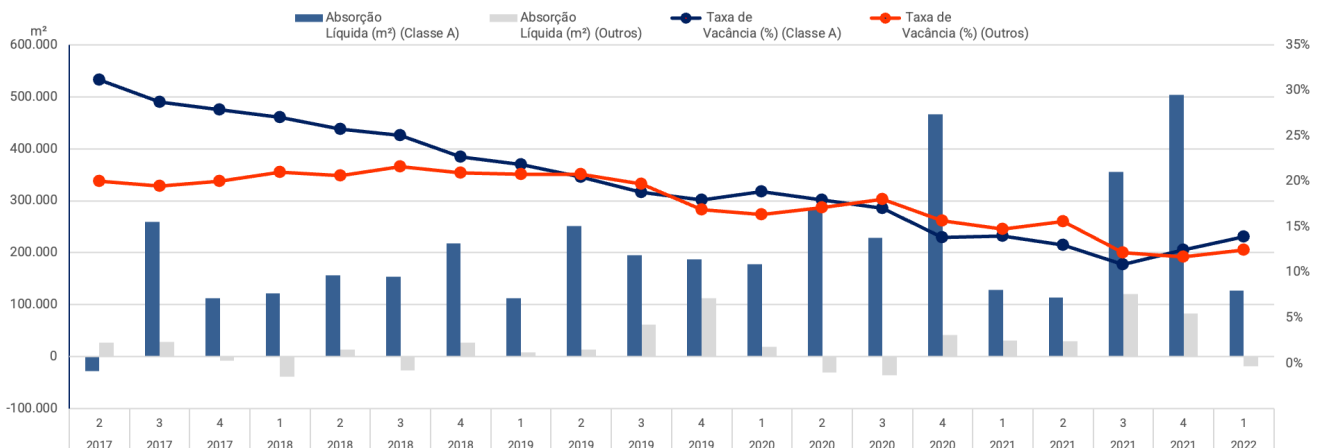
No 1º trimestre de 2022, o estoque total de condomínios industriais no estado de São Paulo aumentou para 15,85 milhões de m², dos quais 350 mil m² representaram novos empreendimentos entregues. A vacância no período subiu para 13,53% que representa 2,1 milhões de m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre diminuiu para 2,08 milhões m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta diminuiu para 389 mil m². A média dos preços pedidos diminuiu para R\$19,93/m² por mês.

O universo de condomínios industriais Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 1º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 127 mil m² e uma taxa de vacância que subiu para 14,03%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 18 mil m² e uma taxa de vacância levemente maior em relação ao trimestre anterior de 12,41%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque Condomínios Industriais (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância Condomínios Industriais



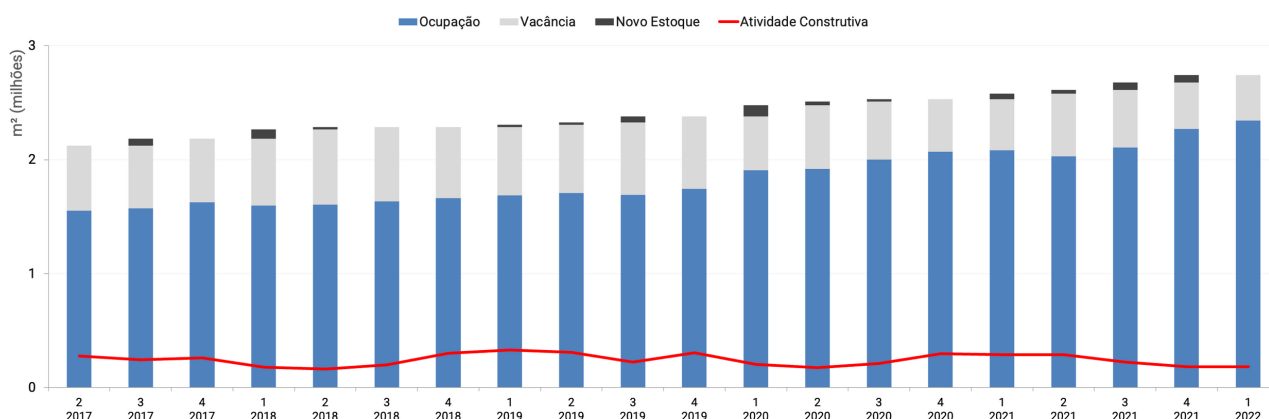
Indicadores de mercado



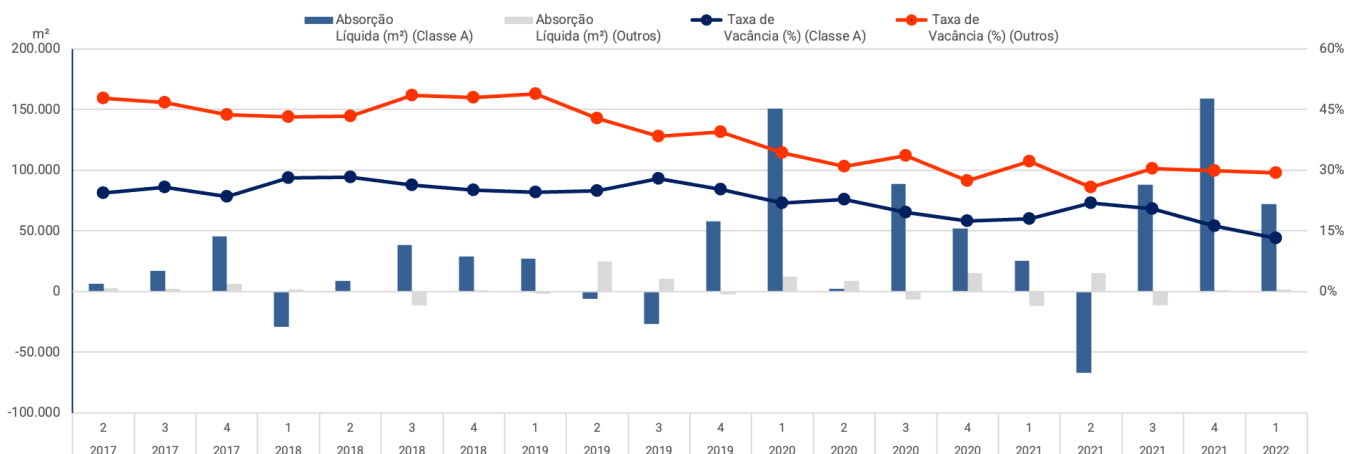
No 1º trimestre de 2022, o estoque total de condomínios industriais no estado do Rio de Janeiro manteve-se estável em 2,75 milhões de m² sem novos empreendimentos entregues. A vacância no período diminuiu para 14,63% que representa 401 mil m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre permaneceu com 185 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta diminuiu em relação ao trimestre anterior para 88 mil m². A média dos preços pedidos teve aumento indo para R\$20,42/m² por mês.

O universo de condomínios industriais Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 1º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 72 mil m², e uma taxa de vacância que caiu para 13,22%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 1,5 mil m² e registrou uma leve queda na taxa de vacância que fechou o trimestre em 29,26%.

Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque Condomínios Industriais (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância Condomínios Industriais



OCUPANTES

Corporate Real Estate

A Ocupantes tem acesso a uma riqueza de informação relevante do mercado imobiliário corporativo em todo Brasil, tais como valores transacionados e tendências mercadológicas em cada distrito das principais capitais do país. Mas mais importante do que isto, ela tem profissionais experientes dedicados a atingir os melhores resultados financeiros e estratégicos para seus clientes.

Siga o exemplo de muitas empresas brasileiras e multinacionais: conte com a Ocupantes como seu parceiro em *real estate* para 1) achar o imóvel certo sem turbulências, 2) devolver ou vender o que não atende mais, e 3) economizar muito no curto, médio e longo prazo.

www.ocupantes.com.br