

MARKET BULLETIN

O Market Bulletin é uma publicação trimestral que atualiza os indicadores do mercado imobiliário corporativo de escritórios das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro e dos condomínios industriais e/ou logísticos dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Indicadores de mercado

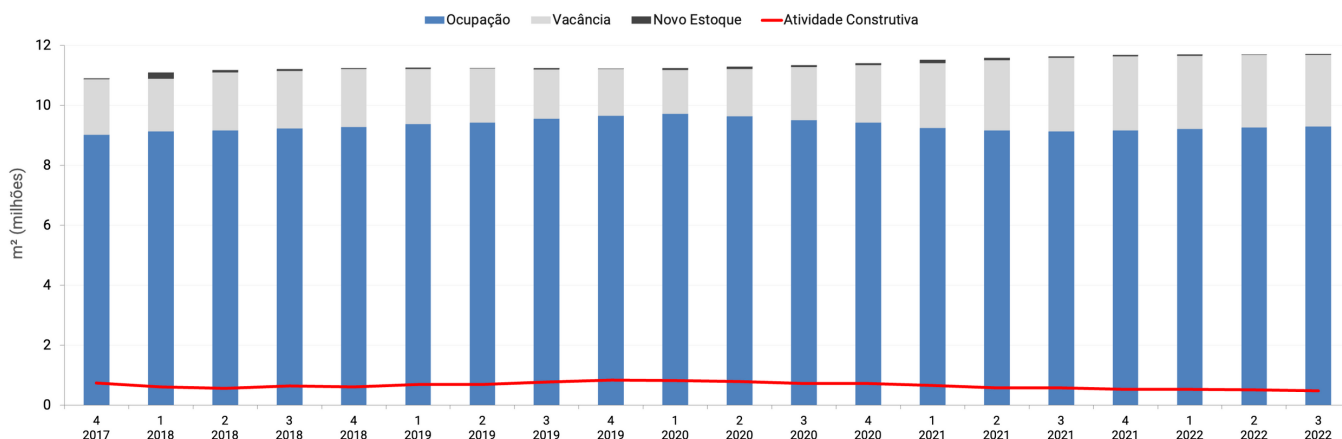


Universo Corporativo (Classe A e Outros)

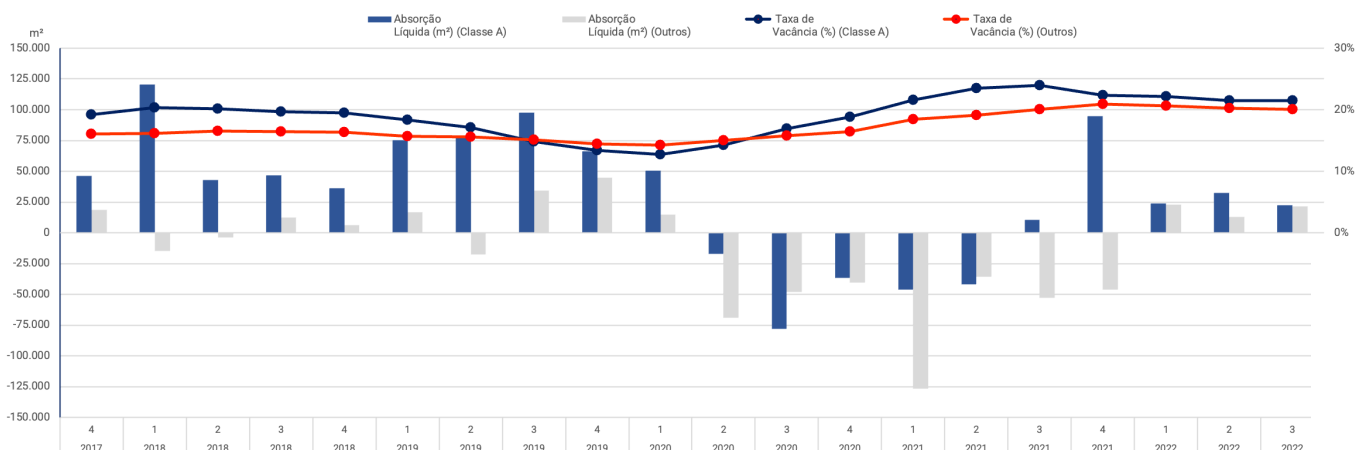
No 3º trimestre de 2022, o estoque total de escritórios corporativos na cidade de São Paulo aumentou para 11,70 milhões de m², com uma entrega de novo estoque de 32,5 mil m² novos empreendimentos corporativos. A taxa de vacância no período apresentou leve queda para 20,60%, o que representa 2,41 milhões de m² de espaços vagos. Por outro lado, a atividade construtiva diminuiu para 484 mil m². Do lado da demanda, a absorção bruta, que é a metragem quadrada dos espaços alugados (sejam novos ou usados), caiu para 185mil m². A média dos preços pedidos de locação aumentou para R\$69,15/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A na cidade de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 22 mil m² e uma taxa de vacância que se manteve estável em 21,46%. O universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 21,5 mil m² e uma taxa de vacância de 20,01%.

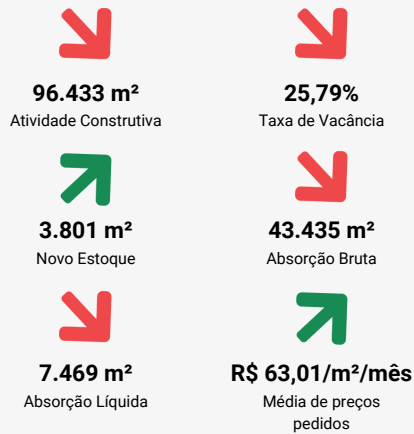
Ocupação, vacância, atividade construtiva e novo estoque Corporativo (Classe A e Outros)



Absorção líquida e taxa de vacância Corporativo



Indicadores de mercado

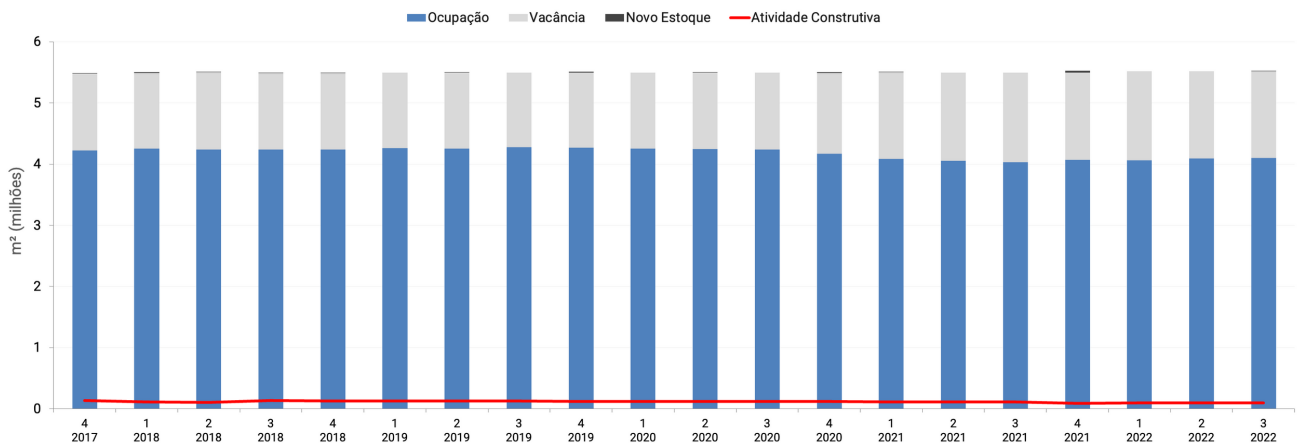


Universo Corporate (Classe A e Outros)

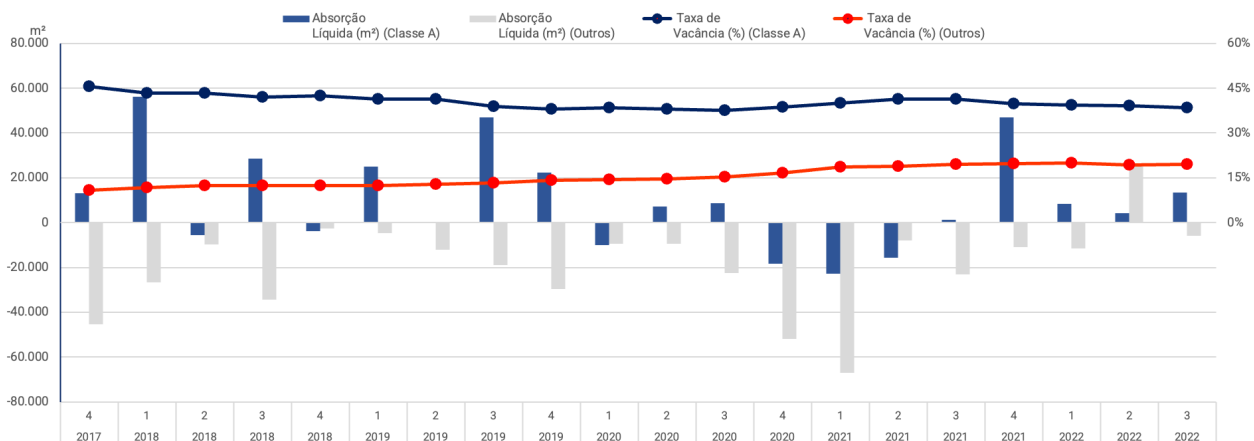
No 3º trimestre de 2022, o estoque total de escritórios corporativos na cidade do Rio de Janeiro aumentou para 5,53 milhões de m² com a entrega de um novo estoque de 3,8 mil m². A taxa de vacância no período caiu para 25,79%, o que representa 1,42 milhão de m² de espaços vagos. A atividade construtiva diminuiu para 96 mil m². Do lado da demanda, a absorção bruta, que é a metragem quadrada dos espaços alugados (sejam novos ou usados), caiu para 43 mil m². A média dos preços pedidos tiveram um leve aumento, fechando o 3º trimestre de 2022 em R\$ 63,01/m² por mês.

O universo de edifícios corporativos Classe A na cidade do Rio de Janeiro apresentou uma absorção líquida positiva de 13 mil m² e uma taxa de vacância que caiu ligeiramente para 38,44%. Já o universo de edifícios corporativos Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 6 mil m² e uma taxa de vacância com ligeiro aumento para 19,55%.

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



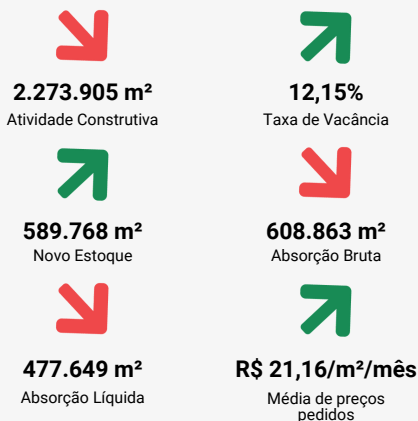
Absorção líquida e taxa de vacância Corporativo



INDUSTRIAL

Estado de São Paulo

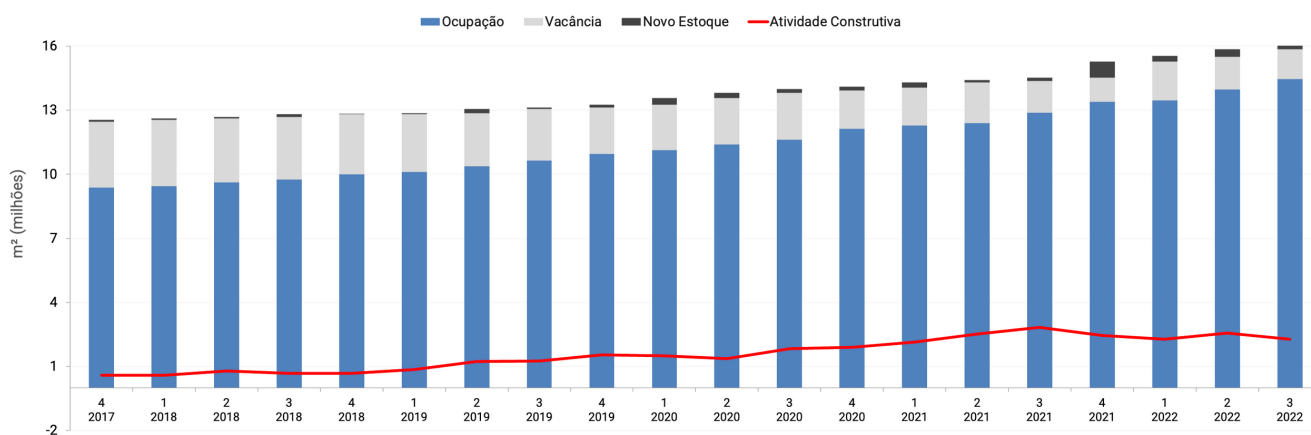
Indicadores de mercado



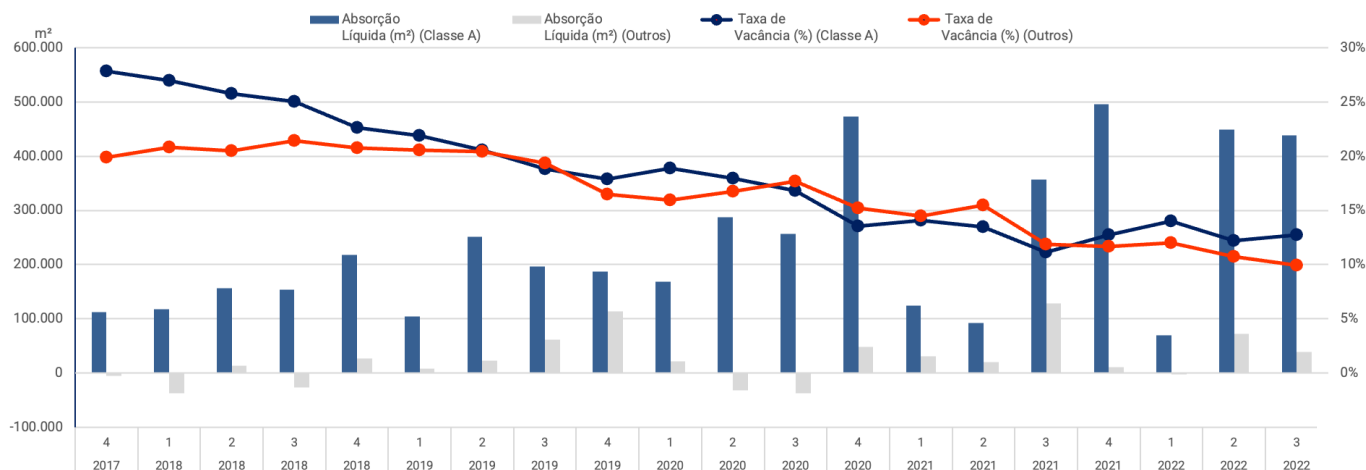
No 3º trimestre de 2022, o estoque total de condomínios industriais e/ou logísticos no estado de São Paulo aumentou para 16,4 milhões de m², dos quais 590 mil m² representaram novos empreendimentos entregues (novo estoque). A taxa de vacância no período aumentou para 12,15%, o que representa 1,9 milhões de m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre diminuiu para 2,27 milhões m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta diminuiu para 608 mil m². A média dos preços pedidos aumentou para R\$ 21,16/m² por mês.

O universo de condomínios industriais e/ou logísticos Classe A do estado de São Paulo apresentou, neste 3º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 436 mil m² e uma taxa de vacância que aumentou para 12,82%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida positiva de 40 mil m² e a taxa de vacância diminuiu em relação ao trimestre anterior, indo para 10,17%.

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



Absorção líquida e taxa de vacância Condomínios Industriais



A metodologia da Ocupantes para classificação de Condomínios Logísticos pode ser resumida da seguinte forma: Condomínios "Classe A": galpões com elevadas especificações técnicas. "Classe Outros": galpões com especificações técnicas inferiores.

Indicadores de mercado

196.969 m²
Atividade Construtiva



0 m²
Novo Estoque



3.164 m²
Absorção Líquida



13,92%
Taxa de Vacância



114.601 m²
Absorção Bruta

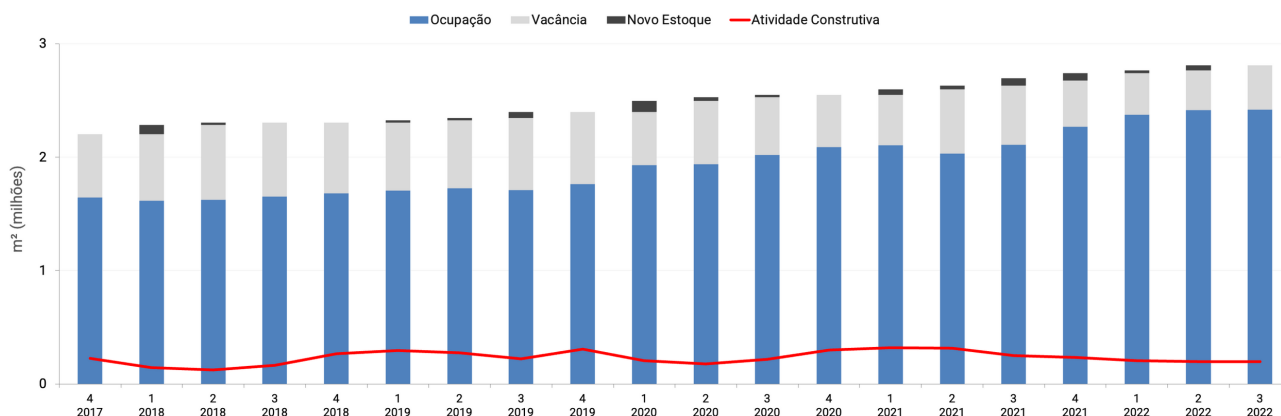


R\$ 21,94/m²/mês
Média de preços pedidos

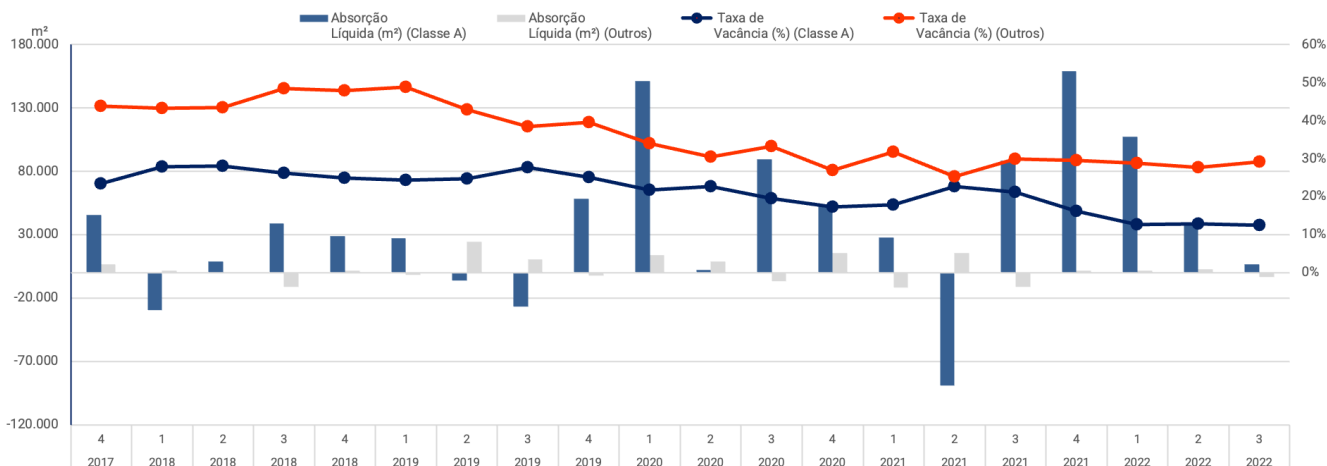
No 3º trimestre de 2022, o estoque total de condomínios industriais e/ou logísticos no estado do Rio de Janeiro se manteve estável, com 2,8 milhões de m² com nenhum novo empreendimento entregue. A taxa de vacância no período diminuiu para 13,92%, o que representa 391 mil m² de espaços vagos. A atividade construtiva no trimestre se manteve estável em 197 mil m². Pelo lado da demanda, a absorção bruta aumentou em relação ao trimestre anterior para 114 mil m². A média dos preços pedidos teve aumento indo para R\$21,94/m² por mês.

O universo de condomínios industriais e/ou logísticos Classe A do estado do Rio de Janeiro apresentou, neste 3º trimestre de 2022, uma absorção líquida positiva de 6,5 mil m², e uma taxa de vacância que diminuiu levemente para 12,50%. Já o universo de condomínios industriais Classe Outros apresentou uma absorção líquida negativa de 3,4 mil m² e registrou um aumento na taxa de vacância que fechou o trimestre em 29,11%.

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