INTELIGÊNCIA DE MERCADO

4º TRIMESTRE 2023

PESQUISA E ANÁLISE
DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS
EM SÃO PAULO

SECOVI SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Na **ANÁLISE DOS CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS** foi considerado um raio de 120 quilômetros em torno da capital de São Paulo para os indicadores de mercado e 30 quilômetros na análise de preços.

A pesquisa abrange um mercado de 8,7 milhões de m² de área locável de escritórios e 16 milhões de m² de área locável de condomínios logísticos.

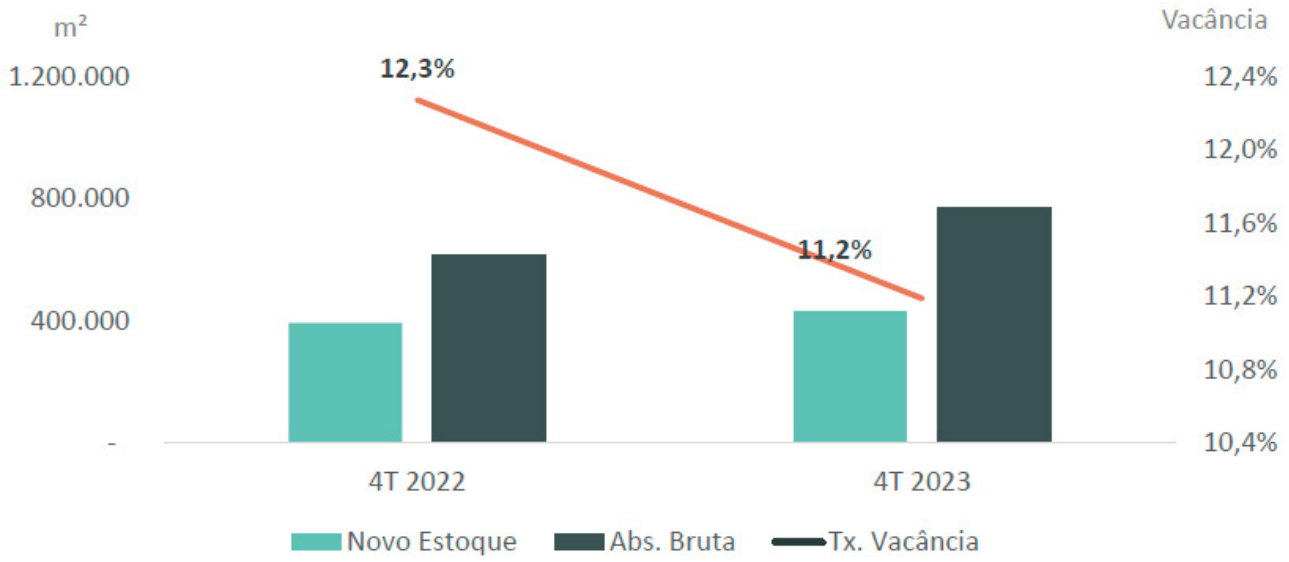
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

A Pesquisa e Análise do Mercado de Condomínios Logísticos, realizada pelo Secovi-SP em parceria com a CBRE, apontou alta de 25,5% no volume absorvido no quarto trimestre de 2023, comparado a igual período do ano anterior.

Com o resultado, a absorção bruta encerrou o ano 2,1% acima do acumulado de 2022, superando o recorde anterior, registrado em 2021.

A manutenção de novo estoque controlado, refletido no volume de novas entregas próximo ao resultado da absorção líquida no ano, influenciou na queda de 1,1 ponto percentual na taxa de vacância dos últimos 12 meses – o que significa menos área disponível para ocupação.

OFERTA E DEMANDA MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

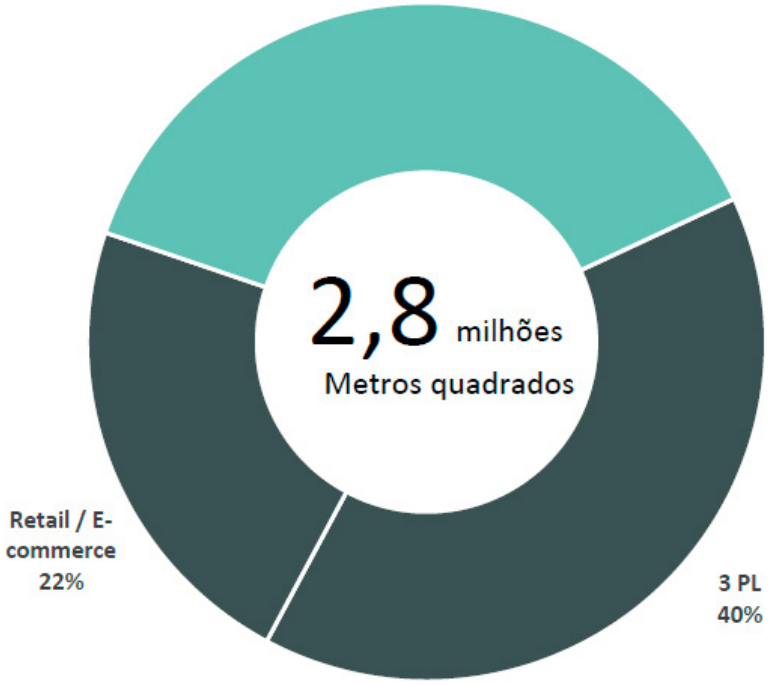


CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

No ano, a absorção bruta atingiu 2,8 milhões de metros quadrados, volume 10,4% superior ao absorvido em 2022. O resultado foi influenciado, entre outros fatores, pelo crescimento da participação de empresas 3PL (*Third Party Logistics* - operador logístico terceirizado) no volume absorvido, que passou de 23% em 2022 para 40% no ano passado.

Com 22% de participação no volume de absorção bruta, o desempenho do setor de comércio (virtual/físico) ficou abaixo do observado no ano anterior, quando representou 27% do total absorvido.

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR (ÚLTIMOS 12 MESES)



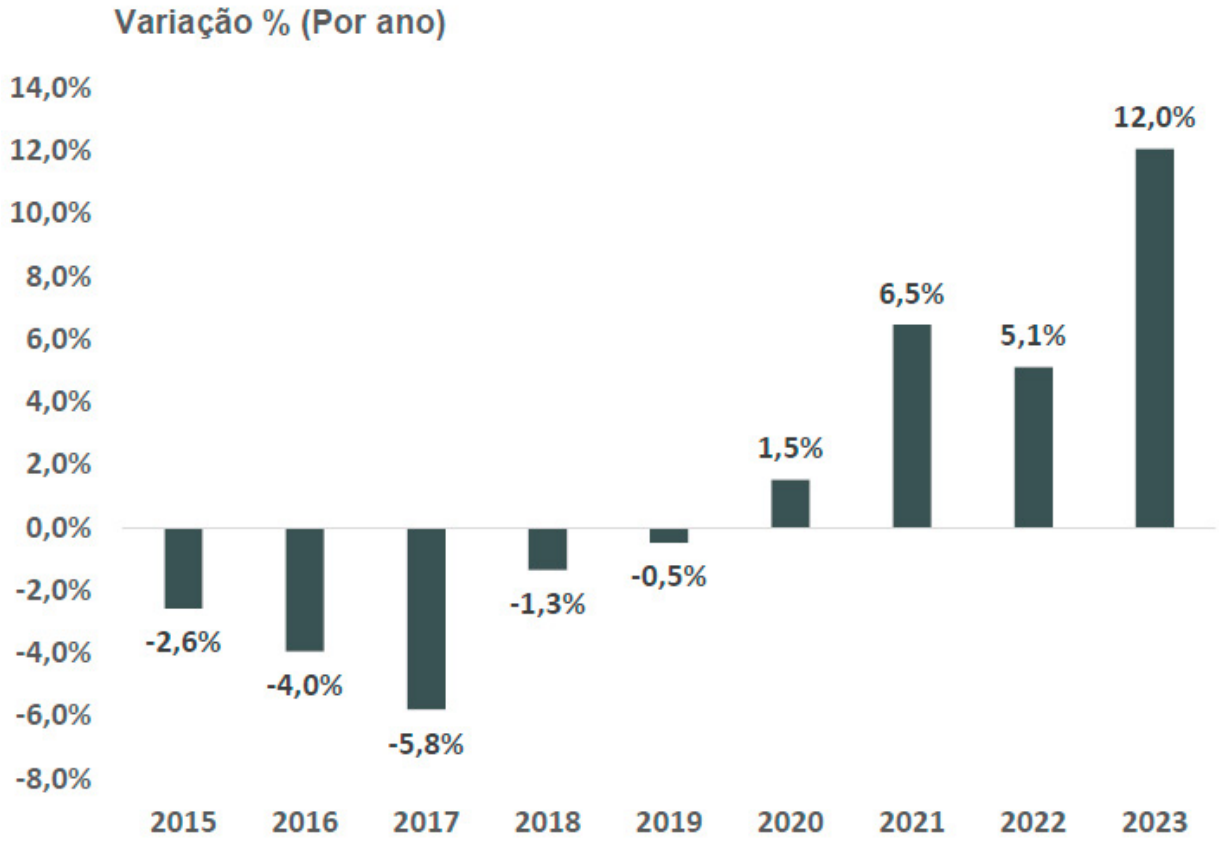
Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVI-SP

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

A pesquisa apurou que o preço pedido de locação de condomínios logísticos classe A/A+, localizados em um raio de 120 km da capital paulista, subiu 12,0%, em média, no ano de 2023.

O resultado acompanha a tendência de alta nos preços médios pedidos de locação iniciada em 2020, motivada sobretudo pelo crescimento orgânico dos operadores logísticos para atender à demanda no comércio eletrônico.

Nos últimos três anos, houve redução de 6,1 pontos percentuais na taxa de vacância de condomínios logísticos classe A/A+.



Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVI-SP

FICHA TÉCNICA

SECOVI –SP

Rodrigo Luna
Presidente

Ely Wertheim
Presidente Executivo (CEO)

Celso Petrucci
Economista-chefe

CBRE

Adriano Sartori
Vice-presidente

Leandro Carmo
Brazil Research Manager

Rafael Pomponi
Brazil Research Senior Coordinator

SECOVI SP

A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO