

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

PESQUISA E ANÁLISE
DE CONDOMÍNIOS
LOGÍSTICOS EM SÃO PAULO



SECOVISP
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.



ANÁLISE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

No comparativo do 1T22 e 1T21, os indicadores de locação de condomínios logísticos demonstram redução na absorção bruta, redução na oferta de novo estoque e redução na taxa de vacância nos últimos 12 meses.

Retração do mercado é reflexo da redução na entrega de novos produtos.

Outros fatores como a guerra na Ucrânia, elevadas taxas de juros e inflação também influenciaram nas decisões de postergação de expansões.



ANÁLISE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

Três setores se destacaram na absorção bruta dos últimos 12 meses:

- Comércio;
- E-commerce;
- Logística.

Setores de comércio varejista e logística terceirizada tiveram importante participação na absorção bruta nos últimos 12 meses, motivados principalmente pelo crescimento do e-commerce que, segundo dados da Neotrust, as vendas por este canal cresceu 27% em 2021.

Concorrência pela redução dos prazos de entregas ao clientes finais também impulsionou o crescimento das empresas de logística terceirizada.

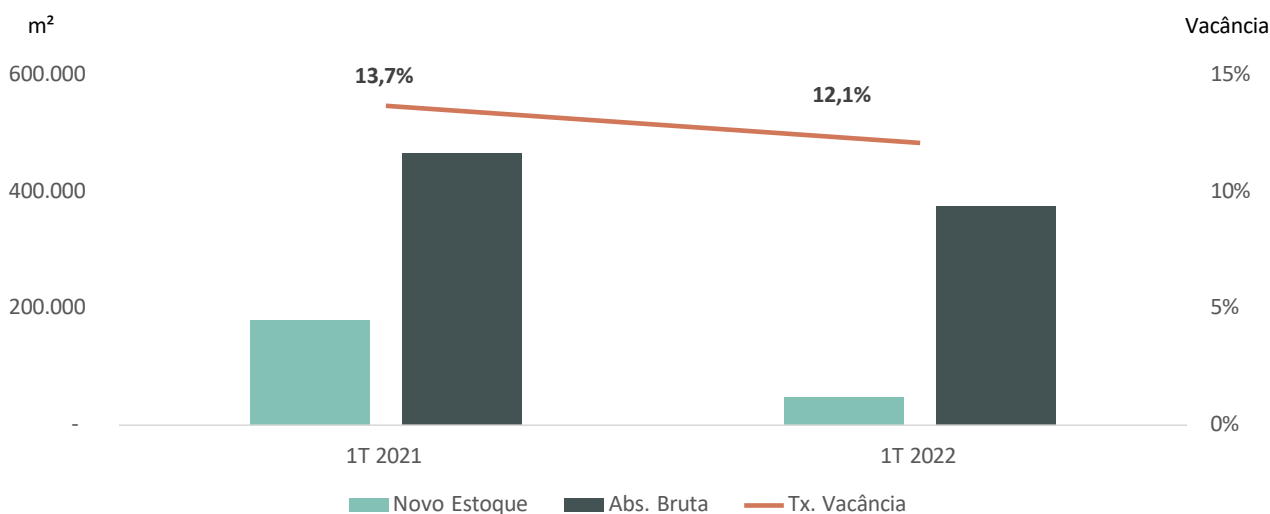
ANÁLISE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

COMPARATIVO 1T22 x 1T21

NOVAS LOCAÇÕES – Queda de 19%

NOVO ESTOQUE – Queda de 74%

TAXA DE VACÂNCIA – Queda de 12%

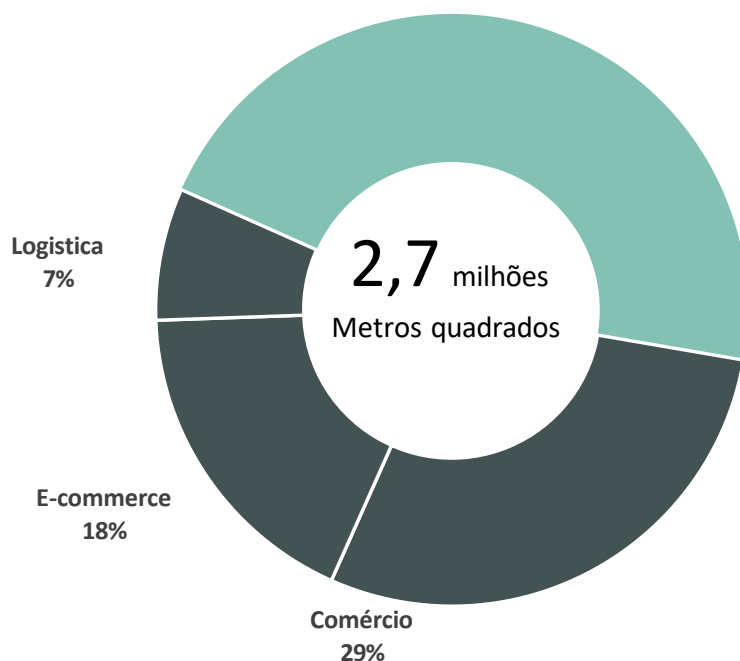


ANÁLISE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

Absorção bruta de 2,7 milhões de m² nos últimos 12 meses.

Três setores (Comércio, E-commerce e Logística) se destacaram com participação de 54% do total do mercado.

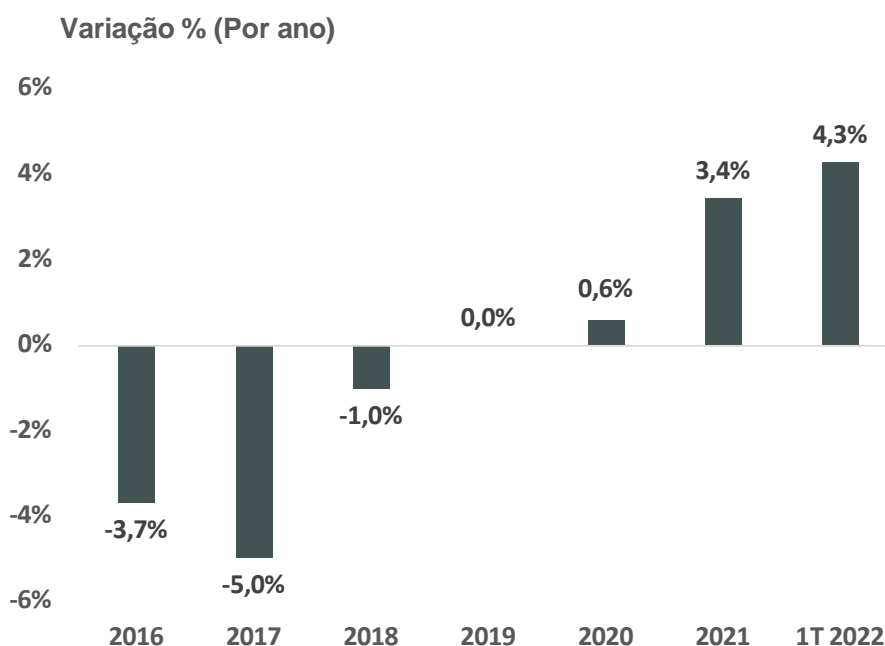


ANÁLISE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO

A redução da taxa de vacância, impulsionada pelos investimentos das empresas de setores que se beneficiaram pelo aumento das vendas virtuais, induziram o aumento nos preços de locação de alto padrão.

Os baixíssimos índices vacância dentro de um raio de 30 km da cidade de São Paulo, como Cajamar e Barueri, impactaram na alta de preços.



FICHA TÉCNICA

SECOVI – SP

Rodrigo Luna
Presidente

Ely Wertheim
Presidente Executivo

Adriano Sartori
Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação

Celso Petrucci
Economista-chefe



SECOVISP

A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

