

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

1º TRIMESTRE 2023

PESQUISA E ANÁLISE DE LOCAÇÃO

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

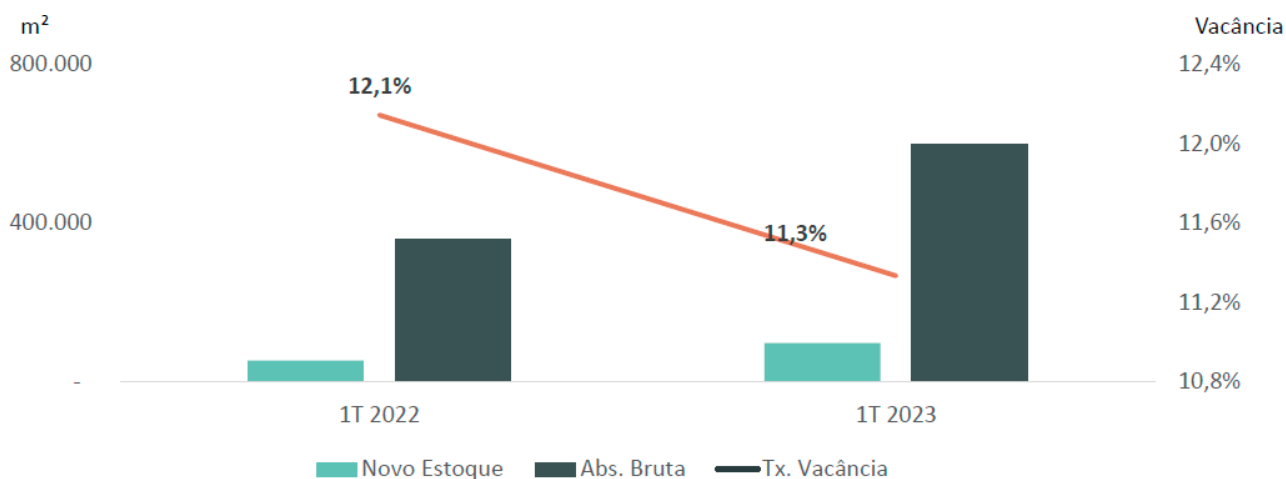
CONDOMÍNIOS

LOGÍSTICOS SP 120 KM

O mercado de condomínios logísticos situados em um raio de 120 km da cidade de São Paulo iniciou 2023 com desaceleração no ritmo de novas locações, em relação à média trimestral de absorção bruta de 2022, quando foi registrada leve redução de 5,5% no período.

Por outro lado, ao comparar o volume total de absorção bruta no primeiro trimestre deste ano com igual período de 2022, houve aumento de 66,7%. Parte da redução no ritmo de novas locações no comparativo trimestral deve-se à retração no volume pré-locado no primeiro trimestre de 2023, tendo em vista o recuo no total de novas entregas frente à média trimestral desse indicador em 2022.

OFERTA E DEMANDA MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



ANÁLISE

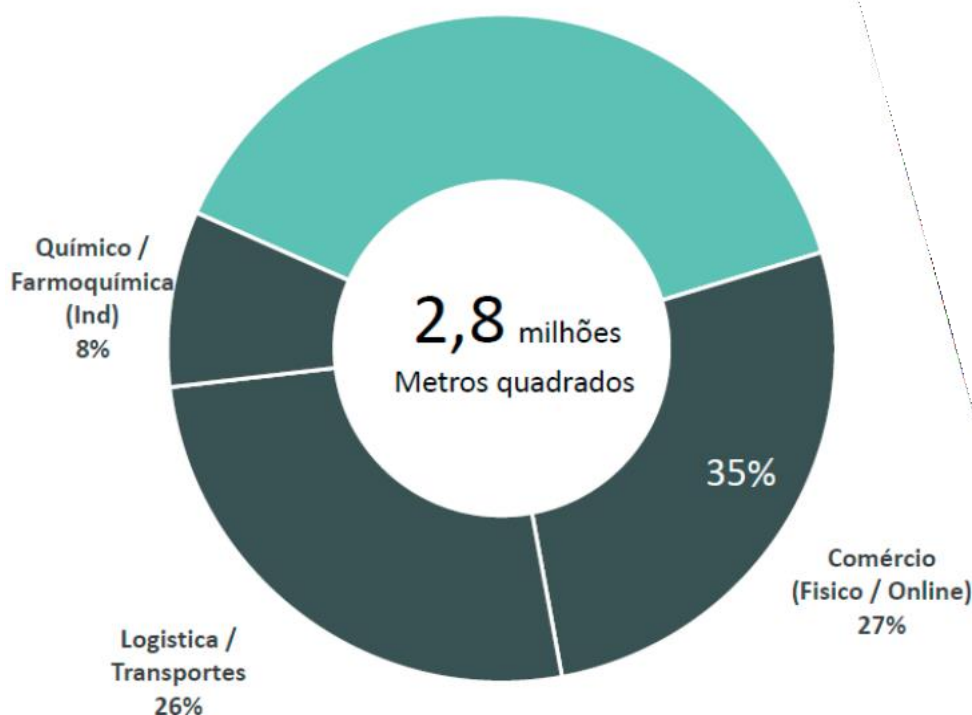
CONDOMÍNIOS

LOGÍSTICOS

O volume acumulado de absorção bruta nos últimos 12 meses apresentou alta de 4,5% em relação a igual período anterior, quando observou-se queda na participação das empresas de comércio varejista (físico e on-line), de 47% para os atuais 35%.

Um dos principais fatores indutores dessa retração foi o crescimento do setor de logística e transportes, cuja participação passou de 13% no período anterior para os atuais 26%, sobretudo em função da maior oferta de serviços personalizados de transporte nos últimos 12 meses.

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR (ÚLTIMOS 12 MESES)



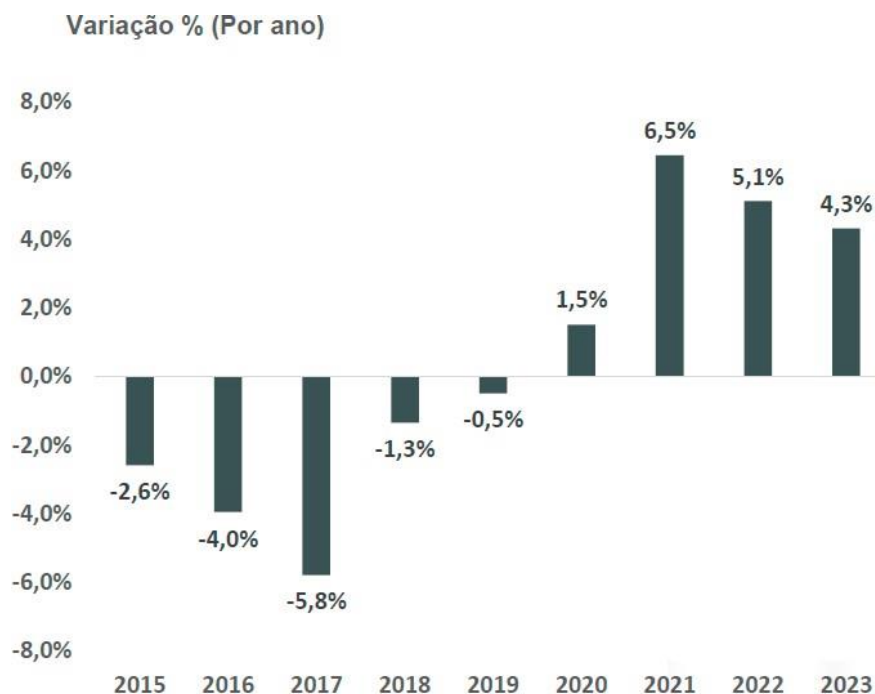
ANÁLISE

CONDOMÍNIOS

LOGÍSTICOS SP 30 KM

Entre os anos de 2020 e 2022, os condomínios logísticos de alto padrão localizados em um raio de 30 km da cidade de São Paulo apresentaram tendência de alta no preço pedido de locação, em virtude do crescimento orgânico dos operadores logísticos para atender ao aumento da demanda no comércio eletrônico.

Com isso, houve redução no espaço ofertado, o que resultou em aumento de 5,1% no preço médio pedido de locação em 2022. Como a oferta manteve tendência de queda, os preços pedidos de locação voltaram a subir no início de 2023, registrando alta média de 4,3%.



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



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO