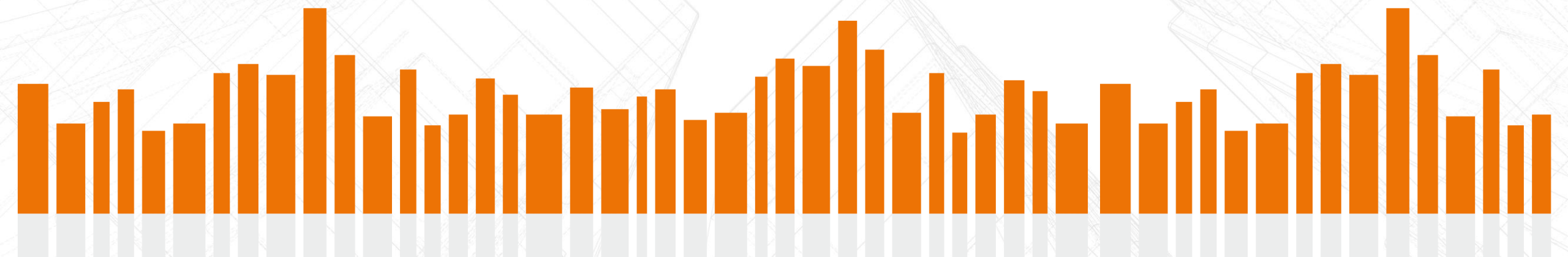




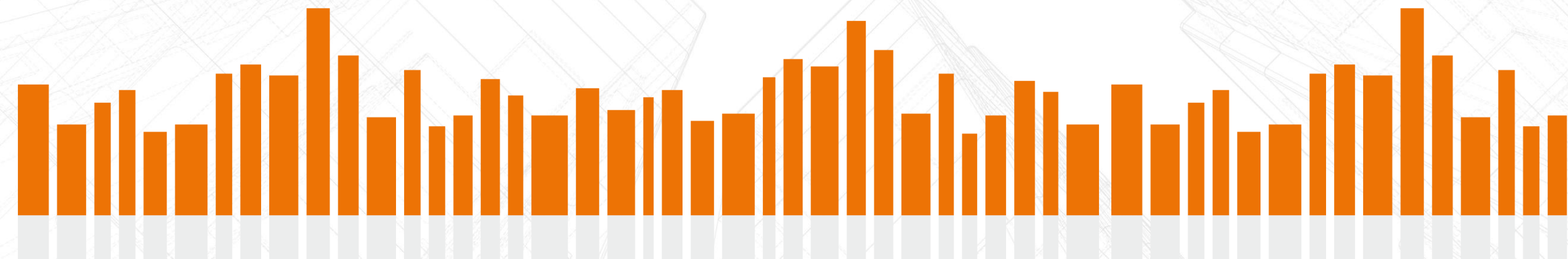
SECOVISP

A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



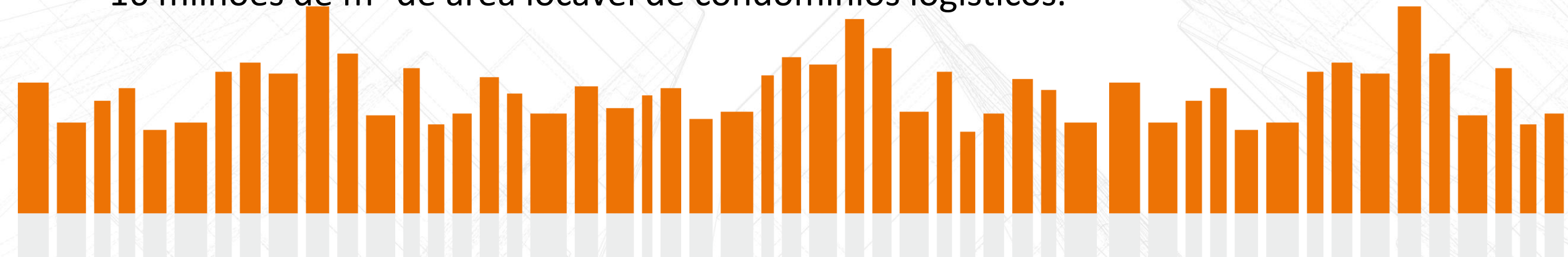
INTELIGÊNCIA DE MERCADO

Análise de Locação de Condomínios Logísticos

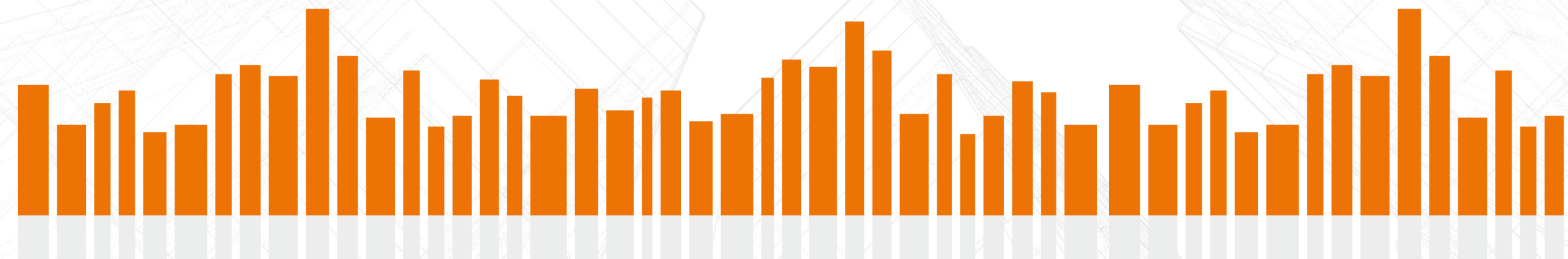


ESCRITÓRIOS E CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

- O Secovi-SP em parceria com a CBRE divulga trimestralmente análises dos mercados de locação de escritório e de condomínios logísticos.
- Os escritórios classificados como alto padrão na pesquisa passam por uma avaliação de aproximadamente 100 itens, nos quais os principais são: estrutura para ar condicionado central, altura do pé-direito, presença de forro elevado.
- 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.

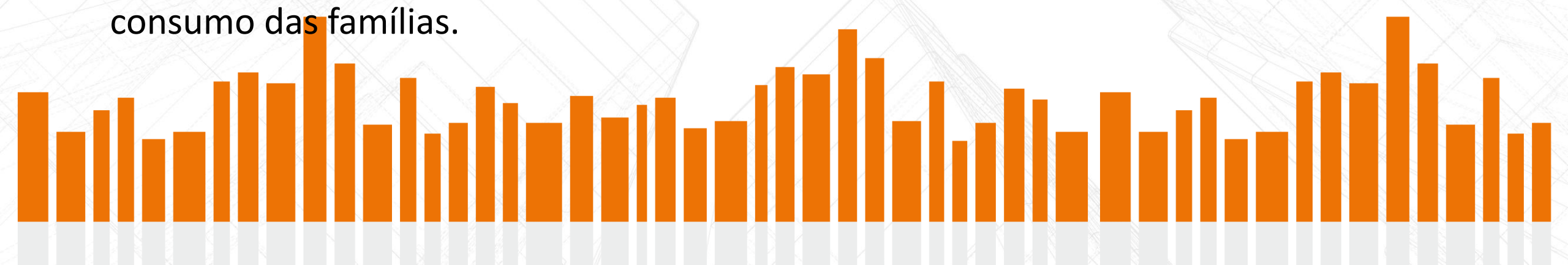


CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



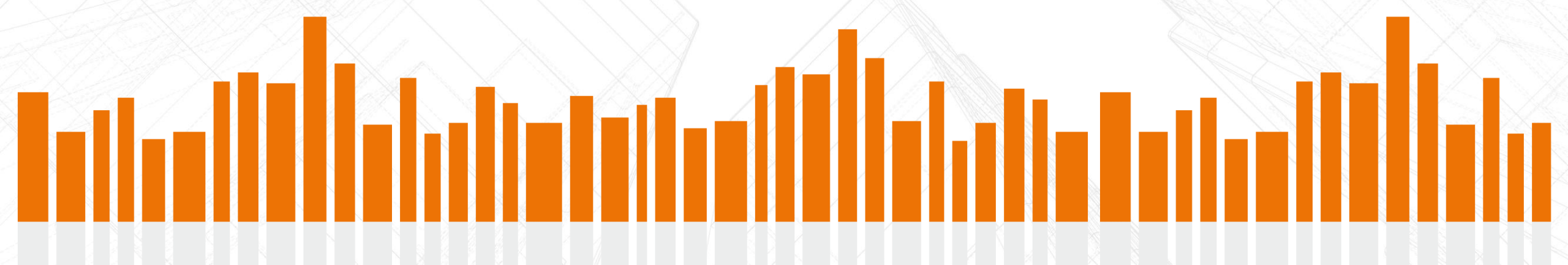
ANÁLISE – CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS – SP 120 KM

- No comparativo do 2T22 e 2T21 os indicadores de locação de condomínios logísticos demonstram aumento da absorção bruta, retomada da oferta de novo estoque (no 2T21 não havia nenhum registro) e redução na taxa de vacância nos últimos 12 meses.
- Retomada do mercado é reflexo do impacto positivo das pré locações no volume atual de nova entrega no período.
- Outros fatores como desaceleração das pressões inflacionárias nos últimos meses e conseqüentemente o reflexo na taxa de juros Selic, melhoram a perspectiva de empresas quanto às decisões de expansão, dado o potencial aumento do poder de consumo das famílias.

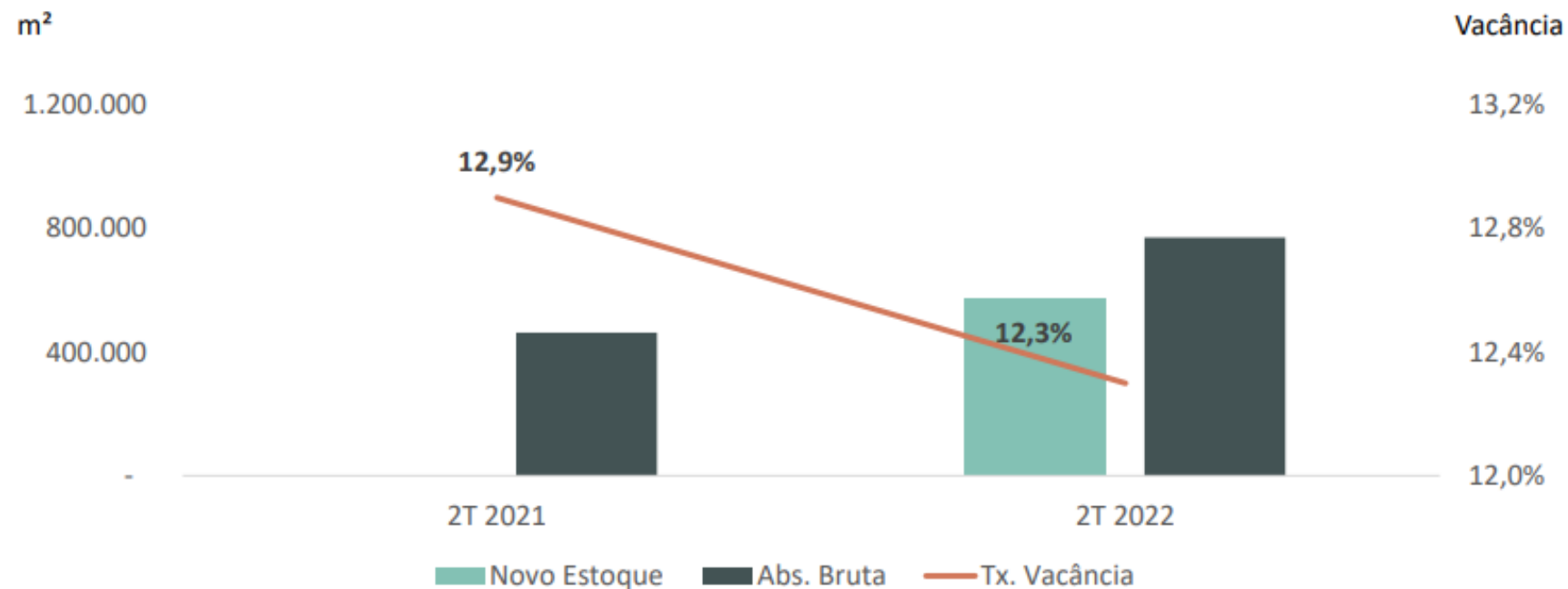


ANÁLISE – CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS – SP 120 KM

- Três setores se destacaram na absorção bruta dos últimos 12 meses:
 - Comércio;
 - E-commerce;
 - Logística.
- Setores de comércio varejista e logística terceirizada teve importante participação na absorção bruta nos últimos doze meses, motivado 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.



LOCAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS – SP 120 KM



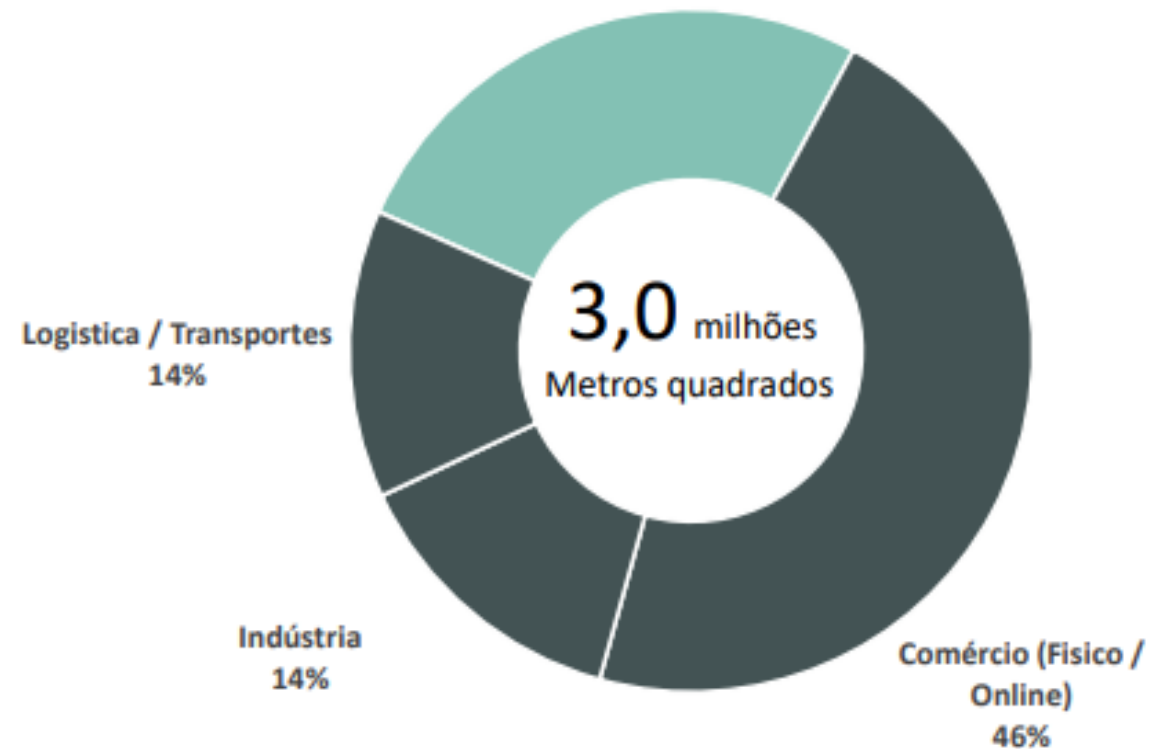
COMPARATIVO 1T22 x 1T21

- NOVAS LOCAÇÕES – aumento de 66%
- TAXA DE VACÂNCIA – Queda de 5%

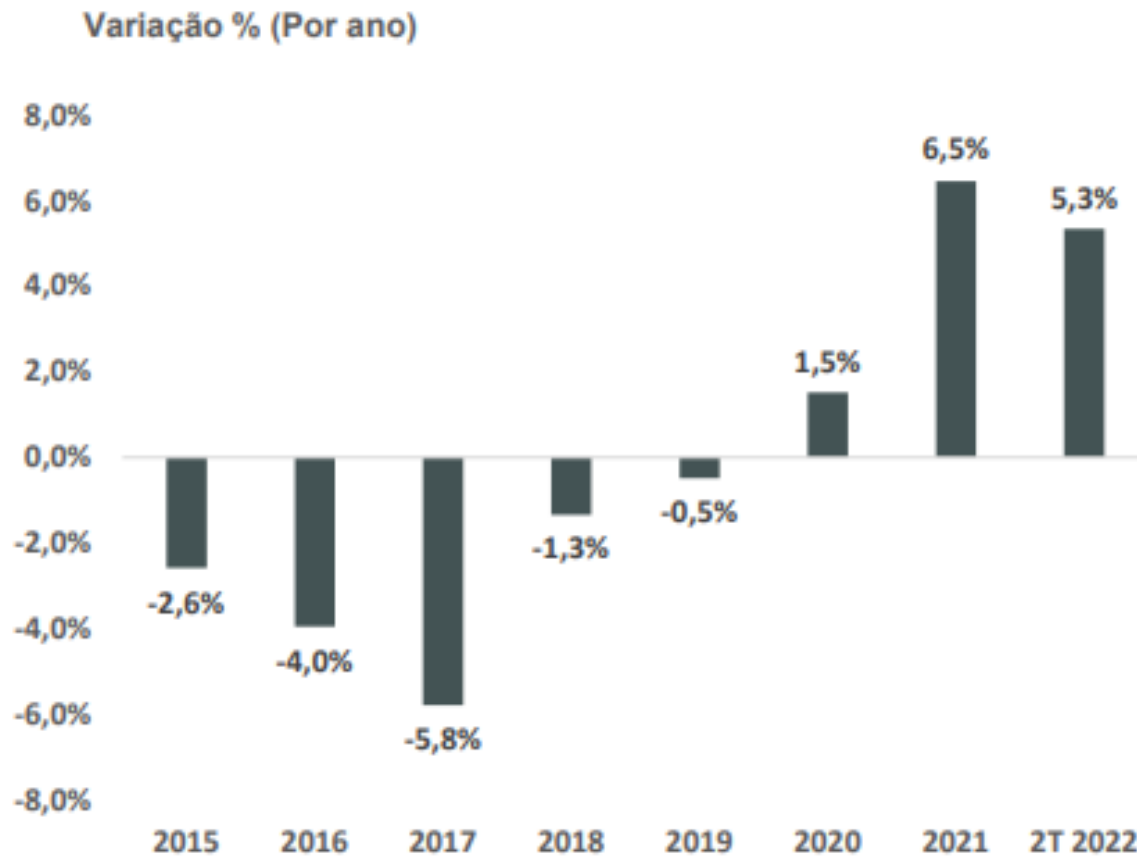
LOCAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS – SP 120 KM

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

- Absorção bruta de 3,0 milhões de metros quadrados nos últimos 12 meses.
- Três setores (Comércio (físico e online, indústria e logística/transportes) se destacaram com participação de 74% do total do mercado.



LOCAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS – SP 30 KM



PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO

- Mesmos com projeções de queda no crescimento das vendas virtuais, foi mantida a tendência de redução da oferta de condomínios logísticos.
- A média dos preços de aluguel de alto padrão manteve tendência de alta em 2022, principalmente nos imóveis localizados em um raio de 30 quilômetros da cidade de São Paulo.

FICHA TÉCNICA

SECOVI –SP

Rodrigo Luna

Presidente do Secovi-SP

Ely Wertheim

Presidente Executivo do Secovi-SP

Celso Petrucci

Economista Chefe



CBRE

Adriano Sartori

Vice presidente

Leandro Carmo

Brazil Research Manager

Rafael Pomponi

Brazil Research Senior Coordinator

