

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

2º 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

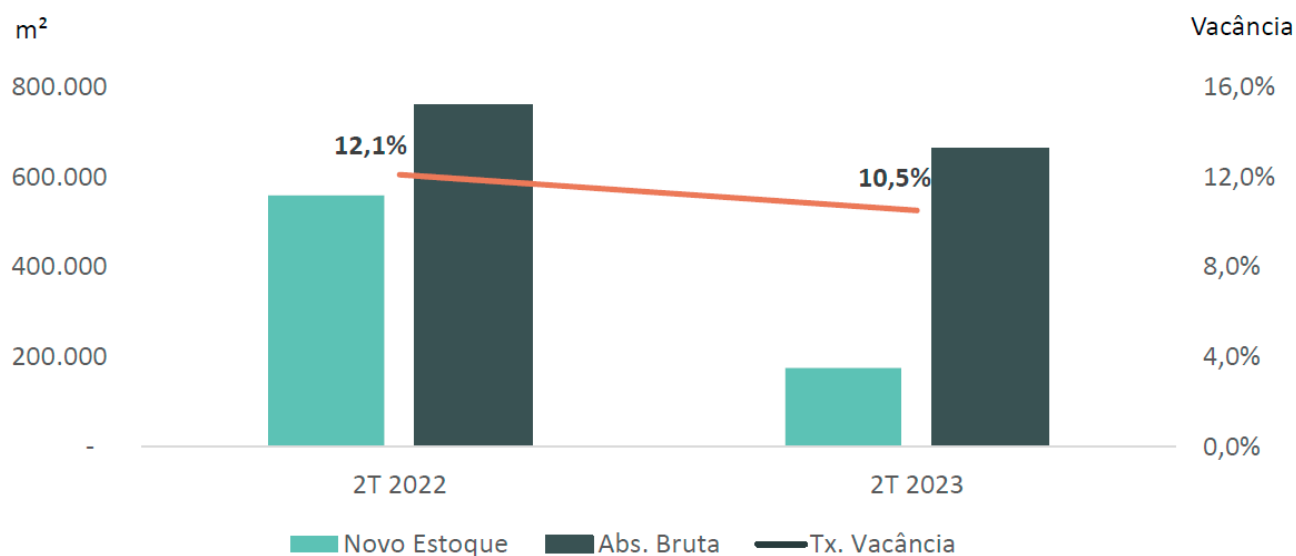
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS SP 120 KM

O ritmo de novas locações no mercado de condomínios logísticos localizados no raio de até 120 km da cidade de São Paulo segue acelerado, apesar da desaceleração circunstancial, quando comparado ao segundo trimestre de 2022, que indica a movimentação em metros quadrados transacionados no mercado.

Parte desta redução em 2023, quando comparado ao mesmo período do ano passado, deve-se à queda no montante de metros quadrados de novos condomínios entregues, principalmente de galpões pré-locados.

Por outro lado, a absorção líquida, definida pelo crescimento da ocupação do mercado, manteve-se positiva e superior ao volume de novas entregas no ano, ocasionando a queda na taxa de vacância nos últimos 12 meses, ou seja, menos área disponível para ocupação.

OFERTA E DEMANDA MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



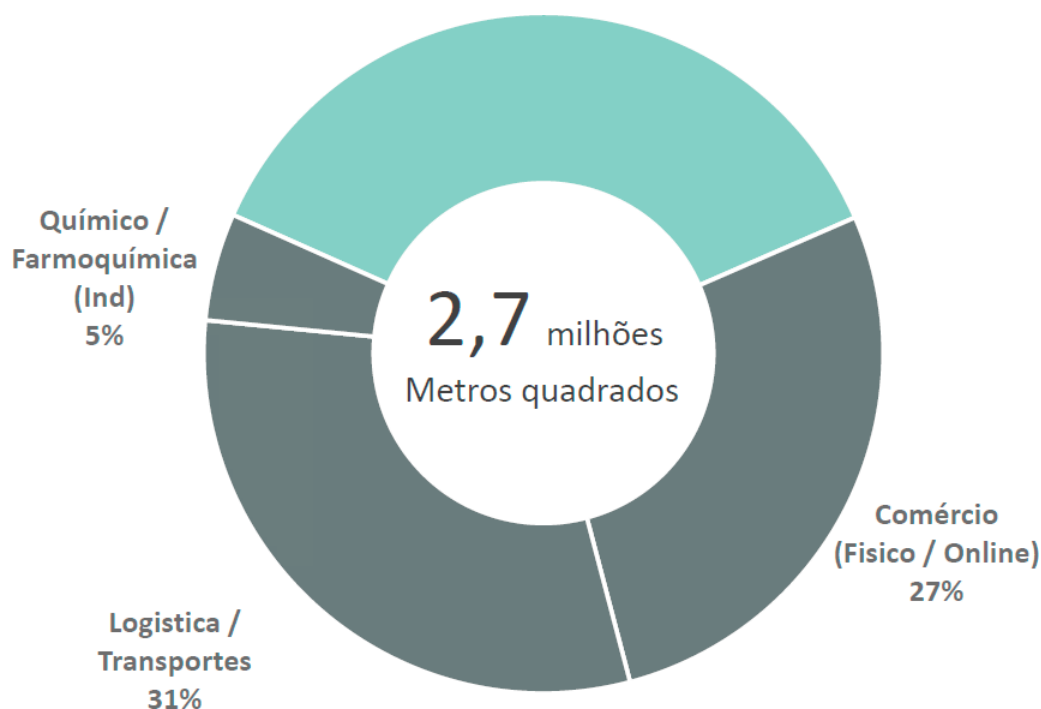
ANÁLISE

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

O volume acumulado de absorção bruta nos últimos 12 meses apresentou leve desaceleração de 9,5% em relação a igual período anterior, quando observou-se redução na participação das empresas de comércio varejista (físico e on-line), de 46% para os atuais 27%.

Um dos principais fatores indutores dessa retração na participação do setor de comércio foi o crescimento do setor de logística e transportes, de 14% no período anterior para os atuais 31%, sobretudo em função da maior oferta de serviços personalizados de transporte nos últimos 12 meses.

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR (ÚLTIMOS 12 MESES)



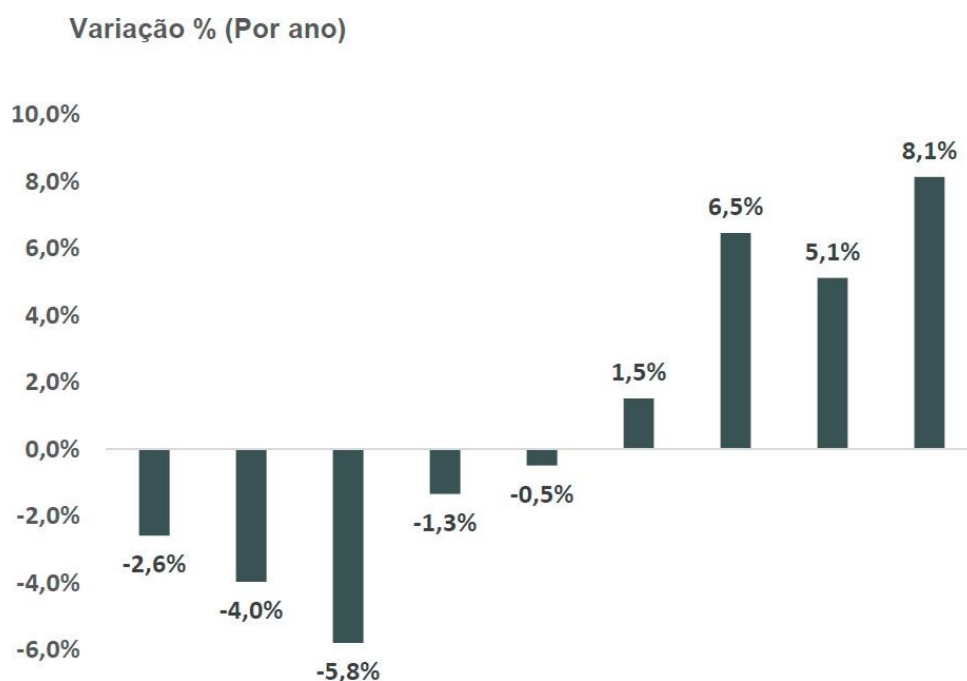
ANÁLISE

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 influenciou no contínuo aumento no preço médio pedido de locação entre os anos de 2020 e 2022. Em continuidade à tendência de redução na oferta, observou-se um novo aumento de 8,1% no preço pedido de locação, em média, na primeira metade de 2023.



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