

Secovi-SP divulga dados do 2º trimestre do mercado de condomínios logísticos por [Comunicação](#) | 13 ago , 2024 | [Destaque](#), [Locação](#), [Notícias](#)

Pesquisa e análise trimestral, realizada em parceria com a CBRE, abrange um raio de até 120 km da cidade de São Paulo



O mercado de condomínios logísticos localizados no raio de até 120 km da cidade de São Paulo encerrou o segundo trimestre deste ano com ritmo acelerado de novas locações, tanto em comparação ao trimestre anterior quanto em relação a igual período de 2023, de acordo com dados da pesquisa e análise realizadas pelo Secovi-SP em parceria a CBRE.

O resultado do segundo trimestre foi influenciado, em parte, pelo aumento de 25% para 43% no volume de metros quadrados de novos condomínios entregues, principalmente de galpões pré-locados, quando comparado ao primeiro trimestre de 2024.

A absorção líquida, um indicativo de crescimento ou redução da ocupação, cresceu em relação ao resultado do segundo trimestre de 2023, com destaque para Guarulhos e Cajamar. Assim, a taxa de vacância voltou a registrar queda, evidenciada pelo recuo de 0,5 pontos percentuais nos últimos 12 meses.

As empresas de comércio varejista (físico e on-line) e de logística terceirizada (3PL) mantiveram participação aproximada de 60% do volume absorvido. Os principais indutores desse resultado foram impulsionados pelo desejo das empresas desses setores em aumentar a resiliência da cadeia de abastecimento, a modernização das instalações para acomodar processos de automatização e o contínuo apoio ao crescimento do comércio eletrônico.

Preços pedidos

A necessidade de crescimento orgânico dos operadores logísticos para atender à demanda no comércio eletrônico, registrada no período de 2020 a 2022, provocou diminuição no espaço ofertado e conseqüente aumento contínuo no preço médio pedido de locação.

Em continuidade à tendência de redução na oferta, foi observado recuo de 2,1 pontos percentuais na taxa de vacância, considerando o final de 2022 e o segundo trimestre de 2024, o que influenciou na manutenção da trajetória de alta do preço pedido de locação nos últimos 12 meses.