

BRASIL

MARKET REPORT LOGÍSTICO

RELATÓRIO DE MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS CLASSE A



MERCADO LOGÍSTICO MANTÉM O BOM RITMO NO PRIMEIRO SEMESTRE

PANORAMA DE MERCADO

Apesar dos indicadores econômicos desfavoráveis em relação a anos anteriores, o mercado de condomínios logísticos apresenta um excelente desempenho se comparado a outros segmentos imobiliários. As projeções são otimistas e as demandas estão aumentando nos principais centros de consumo do País. A expansão para eixos secundários tem ocorrido com mais frequência e deve aumentar ainda mais nos próximos trimestres.

A taxa de disponibilidade tem oscilado em torno de 18% desde o fim do ano passado, fator que pode ser considerado positivo dada a quantidade de áreas que o mercado logístico recebe a cada trimestre. Os preços pedidos de locação estão estáveis, entretanto em locais específicos a margem para negociação maior tem sido fator decisivo na concretização de negócios.

INVENTÁRIO EXISTENTE

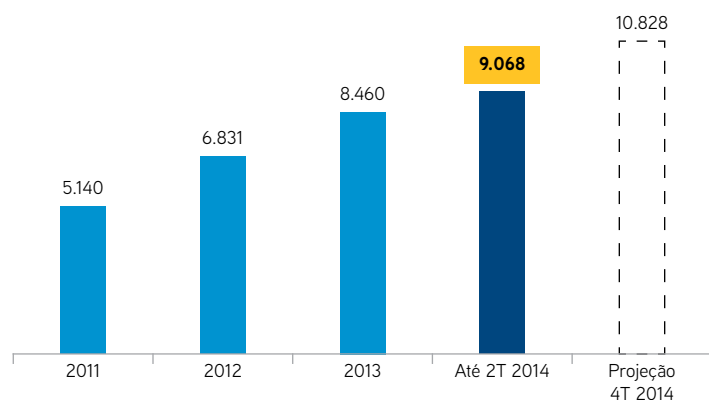
Com o recebimento de 426 mil m² durante o segundo trimestre, o mercado de condomínios logísticos encerrou o semestre com 9 milhões de m², que referem-se em suma a expansões de projetos existentes.

As entregas com maior relevância de área ocorreram no Estado de São Paulo, 51% do total, nas regiões Campinas e Jundiaí. O Estado do Rio de Janeiro recebeu 92 mil m² na região Rod. Washington Luiz.

Em relação a tipologia, 74% da área dos galpões é considerada modular. Os não modulares representam 26% da área existente total do mercado.

De acordo com a projeção dos incorporadores e proprietários, até o encerramento do quarto trimestre deverão ser agregados ao atual estoque outros 1,8 milhões de m².

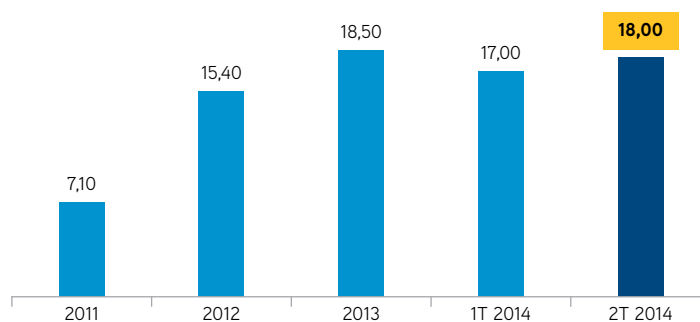
INVENTÁRIO EXISTENTE NACIONAL POR ANO (MIL M²)



TAXA DE DISPONIBILIDADE

A taxa de disponibilidade de 18% deve apresentar um ligeiro aumento nos próximos trimestres em virtude da quantidade de novos empreendimentos previstos. As regiões com inventário menor são mais sensíveis as oscilações de percentual, casos de Norte e Centro-Oeste.

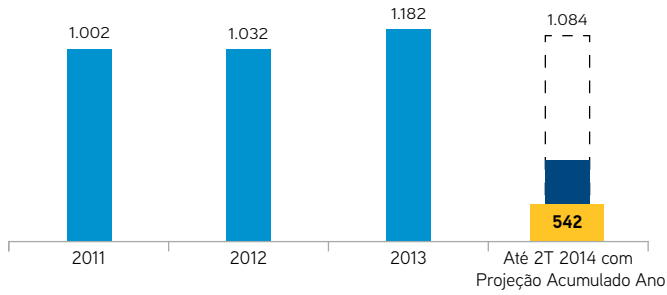
EVOLUÇÃO DA TAXA DE DISPONIBILIDADE NACIONAL POR ANO (%)



PREÇO MÉDIO PEDIDO DE LOCAÇÃO

O preço médio nacional pedido é de R\$ 18,50, mantendo-se estável desde o final de 2013. A mesma tendência tem sido seguida pelos Estados, que desde o início do ano mantém seus preços pedidos.

EVOLUÇÃO DA ABSORÇÃO LÍQUIDA NACIONAL POR ANO (MIL M²)



ABSORÇÃO LÍQUIDA

Depois de totalizar uma absorção líquida de 265 mil m² no trimestre e acumular 542 mil m² no ano, a expectativa é que o segundo semestre apresente resultado similar ou superior ao verificado no primeiro.

TABELA ESTATÍSTICA POR REGIÃO

REGIÃO	INVENTÁRIO	DISPONIBILIDADE	TAXA DE DISPONIBILIDADE	ABSORÇÃO	PREÇO MÉDIO
Norte	215.734	52.850	24,5%	-	21,20
Nordeste	719.657	74.185	10,3%	11.622	15,70
Centro Oeste	79.950	23.766	29,7%	-2.752	17,20
Sudeste	7.325.882	1.359.218	18,6%	211.004	20,00
Sul	727.140	120.334	16,5%	44.889	18,00
Brasil	9.068.364	1.630.353	18,0%	264.762	18,50

TABELA ESTATÍSTICA POR ESTADO

ESTADO	INVENTÁRIO	DISPONIBILIDADE	TAXA DE DISPONIBILIDADE	ABSORÇÃO	PREÇO MÉDIO
AM	176.842	29.792	16,8%	-	23,00
BA	17.723	2.015	11,4%	-	16,00
CE	90.376	9.891	10,9%	12.964	14,70
DF	39.588	-	0,0%	-	18,30
ES	57.538	-	0,0%	-	17,50
GO	40.363	23.766	58,9%	-2.752	16,00
MG	474.950	54.184	11,4%	-40.583	18,20
PA	38.892	23.058	59,3%	-	19,40
PE	611.559	62.279	10,2%	-1.342	16,30
PR	358.136	98.150	27,4%	48.689	18,50
RJ	1.003.118	91.420	9,1%	38.283	23,00
RS	62.796	41.842	66,6%	-3.800	17,50
SC	333.788	7.922	2,4%	-	18,20
SP	5.762.696	1.186.034	20,6%	213.304	21,50
Brasil	9.068.364	1.630.353	18,0%	264.762	18,50

OPORTUNIDADES COLLIERS



Localção
Betim – MG
Área de terreno: 51.163 m²
Área construída: 21.867 m²
Ref. 7100



Localção
Anhanguera / Sumaré - SP
Área de terreno: 445.000 m²
Área construída: 23.500 m²
Ref. 7107



Localção
Campos dos Goytacazes - RJ
Área de terreno: 47.320 m²
Ref. 2011



Localção - Salto - SP
Área de terreno: 58.932 m²
Área Construída: 31.400 m²
Ref. 7080



Localção
Dist. Industrial de Queimados – RJ
Área do terreno: 173.658,26 m²
Área Locável: 89.790,77 m²
Módulos à partir de 2.181,60 à 4.960,99 m²
Ref. 2025



Localção - Cabreúva - SP
Área de terreno: aprox. 400.000 m²
Área locável: 80.751 m²
Ref. 7072



Localção - Guarulhos - SP
Área de terreno: 1.196.342 m²
Área construída: 425.795 m²
Ref. 7064



Localção - Hortolandia - SP
Área de terreno: 150.000 m²
Módulos a partir de: 3.315,18 m²
Ref. 7069

MERCADO IMOBILIÁRIO

VOCABULÁRIO

- . **Absorção:** Espaço ocupado atual menos espaço ocupado anterior
- . **Categoria dos Empreendimentos:** Os imóveis são classificados em A+, A, B e C
- . **Estoque / Inventário:** Quantidade em m² de área útil construída
- . **Taxa de Vacância:** Relação entre a área disponível e a área total
- . **Pé Direito Livre:** Altura do piso acabado até a primeira interferência da estrutura
- . **Build-to-Suit:** Construção sob medida

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL

SERVIÇOS PARA OS SEGMENTOS INDUSTRIAL, ESCRITÓRIOS, VAREJO, TERRENOS, ÁREAS RURAIS, HOTÉIS, HOSPITAIS E INSTITUIÇÕES DE ENSINO, ENTRE OUTROS.

- Investimentos Imobiliários
- Representação de Proprietários, Ocupantes e Compradores (Localção, Compra e Venda)
- Consultoria e Desmobilização de Ativos e/ou Portfólios Imobiliários
- Operações *Build-to-Suit* e *Sale & Leaseback*
- Administração de Contratos de Localção e Gerenciamento de Propriedades
- Avaliação de Imóveis para Compra, Venda, Garantia e Localção
- Estudos de Vocação, Mercado e Viabilidade Técnico-Financeira
- Avaliação e Consultoria para Fundos de Investimento e Pessoas Físicas
- *Green Consulting* para obtenção de certificação LEED®

Esse documento foi elaborado pela Colliers International Brasil. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. A colliers International é uma organização mundial e independente. Esta publicação é de direitos autorais da Colliers International e/ou sua licenciadora. © 2013. Todos os direitos reservados.

Colliers International

Mais de 482 escritórios em 62 países nos 5 continentes

Estados Unidos: 140
Canadá: 42
América Latina: 20
Ásia: 38
ANZ: 157
EMEA: 85

- US\$ 1,95 bilhões em receita anual
- Mais de 104 milhões de m² sob gerenciamento
- Mais de 13.500 profissionais

CONTATOS NO BRASIL

São Paulo
R. Olimpíadas, 205 - 1º andar
04551-000 São Paulo SP
TEL +55 11 3323 0000

Campinas
R. Dr. Sylvio de Moraes Salles, 95
13025-160 Campinas SP
TEL +55 19 3794 2300

Rio de Janeiro
Av. Almirante Barroso, 63
20031-003 Rio de Janeiro RJ
TEL +55 21 2524 4242

Recife
Av. Gov. Agamenom Magalhães, 4.575
50070-160 Recife PE
TEL +55 81 3037 2222

Fortaleza
Av. Dom Luis, 807 - 20º andar
60160-230 Fortaleza CE
TEL +55 11 8171 2727

Mais Informações:

PESQUISA E INTELIGÊNCIA DE MERCADO
research@colliers.com

INDUSTRIAL
industrial@colliers.com



Accelerating success.