

BRASIL | 2019 3T

MARKET OVERVIEW

RELATÓRIO DE MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

Q3 2019 | Logistics Parks Market Overview



ABSORÇÃO BRUTA TEM CRESCIMENTO DE 21%

Gross Absorption increases 21%

O mercado de condomínios logísticos no Brasil registrou 397 mil m² de inventário locado no 3T de 2019; valor 21% superior ao observado no mesmo período do ano anterior. As locações se concentraram nos estados de São Paulo (265 mil m²), Santa Catarina (36 mil m²) e Paraná (30 mil m²). As principais locações são dos segmentos varejistas, bebidas, embalagens e Transporte e Logística. No acumulado do ano, o mercado brasileiro locou 1.361 mil m².

Já a absorção líquida – diferença entre locações e devoluções – registrou saldo positivo, 177 mil m². São Paulo (99 mil m²), Santa Catarina (33 mil m²) e Paraná (26 mil m²) são os estados onde este indicador foi mais expressivo. Minas Gerais (-10 mil m²), Rio Grande do Sul (-2 mil m²) e Ceará (-1 mil m²) tiveram saldo negativo.

O inventário entregue entre julho e setembro foi de 138 mil m², sendo 57 mil m² em São Paulo, 51 mil m² no Rio Grande do Sul e 30 mil m² em Santa Catarina. Assim, o inventário existente encerrou o terceiro trimestre em 14.836 mil m². Destaque para o estado de São Paulo, que passou a marca de 9 milhões de m² construídos.

A taxa de vacância nacional permaneceu estável em relação ao trimestre anterior, 18%. Se comparado ao mesmo período de 2018, observa-se redução de 4 pontos percentuais. As maiores taxas de vacância estão nos estados: Amazonas e Sergipe (47%) e Rio de Janeiro (26%). As menores taxas são encontradas nos estados: Espírito Santo, Goiás e Paraíba (0%), Santa Catarina (2%) e Pará (6%).

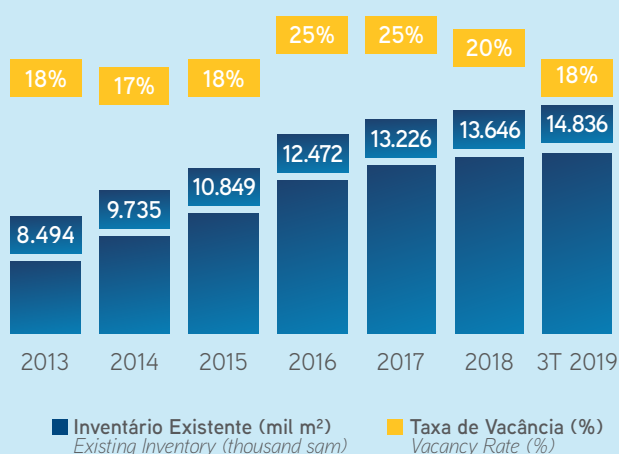
The logistics parks market in Brazil recorded 397,000sqm of leased inventory in Q3 2019; 21% higher than in the same period last year. The locations were concentrated in the states of São Paulo (265,000sqm), Santa Catarina (36,000sqm) and Paraná (30,000sqm). The main locations are in the retail, beverage, packaging and transportation / logistics segments. Year-to-date, the Brazilian market leased 1,361 million sqm.

The net absorption - difference between leases and returns - recorded positive balance, 177,000sqm. São Paulo (99,000sqm), Santa Catarina (33,000sqm) and Paraná (26,000sqm) are the states where this indicator was most significant. Minas Gerais (-10,000sqm), Rio Grande do Sul (-2,000sqm) and Ceará (-1,000sqm) had negative balance.

The inventory delivered between July and September was 138,000sqm, with 57,000sqm in São Paulo, 51,000sqm in Rio Grande do Sul and 30,000sqm in Santa Catarina. Thus, the existing inventory ended the third quarter at 14,836 million sqm. Highlight to the state of São Paulo, which passed the mark of 9 million sqm built.

The national vacancy rate remained stable in relation to the previous quarter, 18%. Compared to the same period of 2018, there is a reduction of 4 percentage points. The highest vacancy rates are in the states: Amazonas and Sergipe (47%) and Rio de Janeiro (26%). The lowest rates are found in the states: Espírito Santo, Goiás and Paraíba (0%), Santa Catarina (2%) and Pará (6%).

Inventário Existente (mil m²) e Taxa de Vacância (%) por ano.
Existing inventory (thousand sqm) and vacancy rate (%) by year



Indicadores de Mercado
Market Indicators

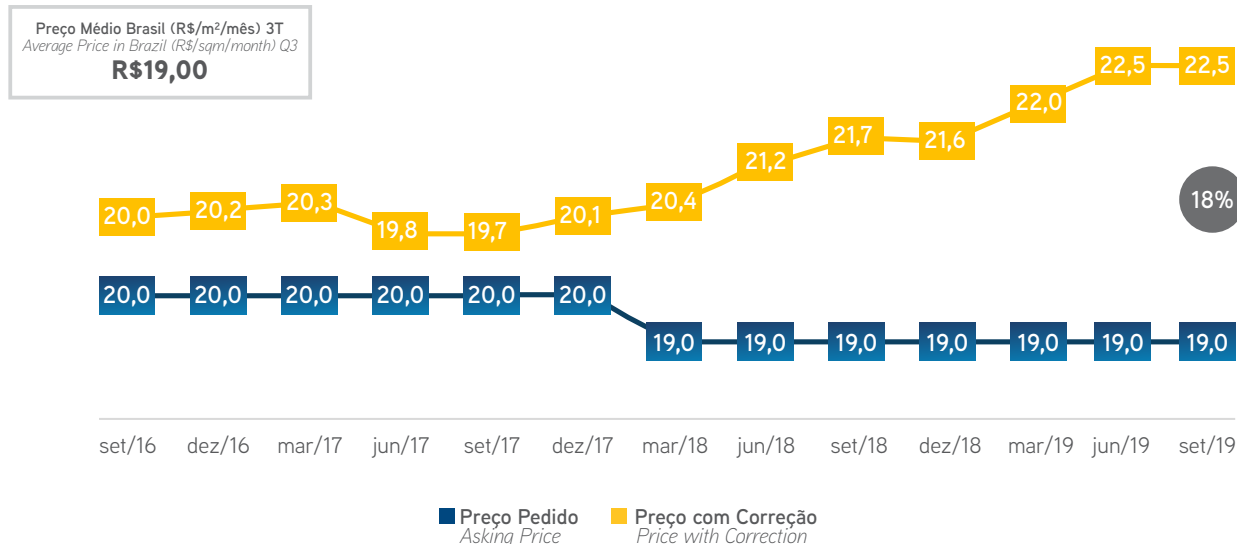
	Inventário Existente Existing Inventory	14.836 mil m ² *
	Novo Inventário New Inventory	138 mil m ² *
	Taxa de Vacância Vacancy Rate	18%
	Absorção Líquida Net Absorption	177 mil m ² *
	Preço Price	R\$ 19/m ²

*Thousand sqm

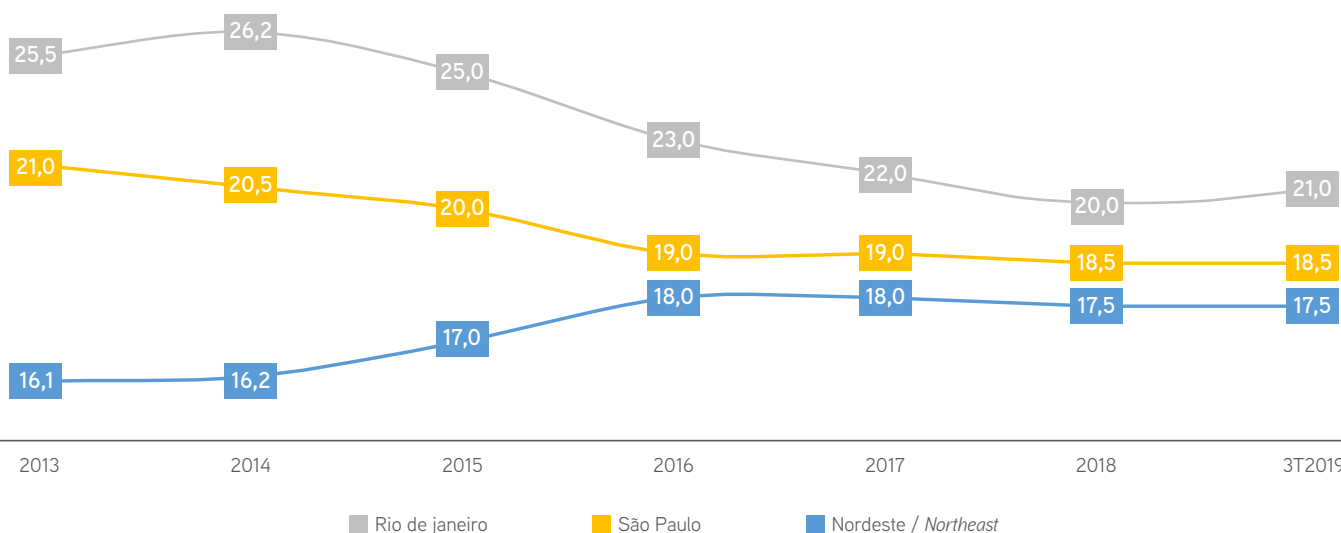
Preço Médio Pedido de Locação (R\$/m²/mês) Average Asking Price - Lease (R\$/sqm/month)

O preço médio pedido dos condomínios logísticos no Brasil se manteve estável, R\$ 19/ m²/mês. Se realizarmos a correção de preços pelo IGP-M e considerarmos um contrato iniciado em setembro de 2016, a defasagem é de 18%. Os maiores preços estão localizados nas regiões Pavuna no Rio de Janeiro e Grande ABC em São Paulo, R\$ 24 / m² / mês.

The average asking price of logistics parks in Brazil remained stable, R\$ 19 / sqm / month. If we carry out the IGP-M price correction and consider a contract started in September 2016, the lag is 18%. The highest prices are located in Pavuna in Rio de Janeiro and Grande ABC in São Paulo, R\$ 24 / sqm / month.



Brasil: Comparativo de preços por mercado Brazil: Comparison of prices by market



Av. das Nações Unidas, 14171, Torre B - Conj 803
+ 55 11. 3323. 0000 | logistica@colliers.com
www.colliers.com.br

