

# First look - industrial

Brasil | 4º Tri 2016



## Grandes devoluções no mercado logístico devem continuar no início de 2017

Em 2016, o mercado de condomínios logísticos de alto padrão sofreu com um grande volume de devoluções. O auge foi verificado no 2º trimestre do ano, principalmente nos segmentos de varejo e logística. No total, foram 1,6 milhões de m<sup>2</sup> devolvidos contra aproximadamente 2,0 milhões de m<sup>2</sup> absorvidos, com um saldo de crescimento de 391 mil m<sup>2</sup> de área ocupada.

Estimamos que no 1º trimestre de 2017, o volume de devoluções será maior que do 4º trimestre de 2016 devido à um efeito inercial, ainda reflexo do desempenho econômico do país.

No 2º semestre, existe a expectativa de crescimento do mercado logístico de maneira mais consistente influenciado pelos estímulos ao consumo, aumento da confiança do consumidor e retomada da produção industrial.

### Destaques do Brasil – 4º Tri 2016



Das entregas esperadas para o 4º tri 2016, 340 mil m<sup>2</sup> foram adiadas para o próximo trimestre, somando 920 mil m<sup>2</sup> já no 1º semestre de 2017.

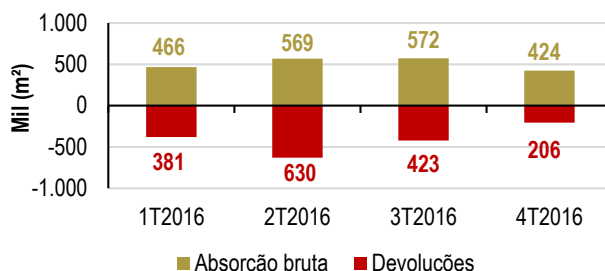


O estado do Rio de Janeiro teve 112 mil m<sup>2</sup> de crescimento de área ocupada, representando 52% do total do Brasil.

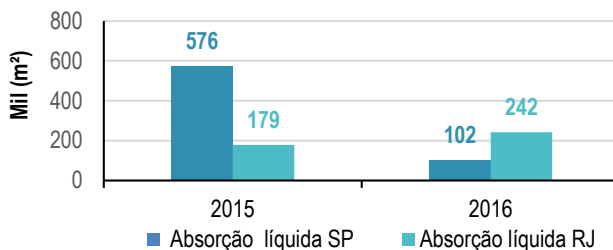


A estabilidade na taxa de vacância nacional foi influenciada pelo estado de São Paulo, que teve 96 mil m<sup>2</sup> de absorção líquida e 128 mil m<sup>2</sup> entregues, mantendo a vacância do estado em 27,4%.

O 4º trimestre apresentou o maior saldo positivo apesar de atingir a menor absorção bruta.



O estado do Rio de Janeiro teve melhor desempenho em 2016 e sua área ocupada cresceu mais que a de São Paulo.



## 1,3 MM m<sup>2</sup>

Representa o **novo estoque** previsto até o final de 2017, com 62% em SP e RJ.

## 2,0 MM m<sup>2</sup>

Foi a **absorção bruta** acumulada no ano, resultando em uma absorção líquida de 391 mil m<sup>2</sup> do mercado logístico.

## 24,3%

A **taxa de vacância** do Brasil se manteve estável, devido ao ritmo lento de entrega de novos estoques que acompanhou a taxa de absorção.

## R\$19,45

O **preço pedido médio** apresentou queda de 1,2 p.p., reflexo principalmente de empreendimentos no estado de São Paulo.