

Industrial y logístico S2 2022

Centros Logísticos Premium

Oferta

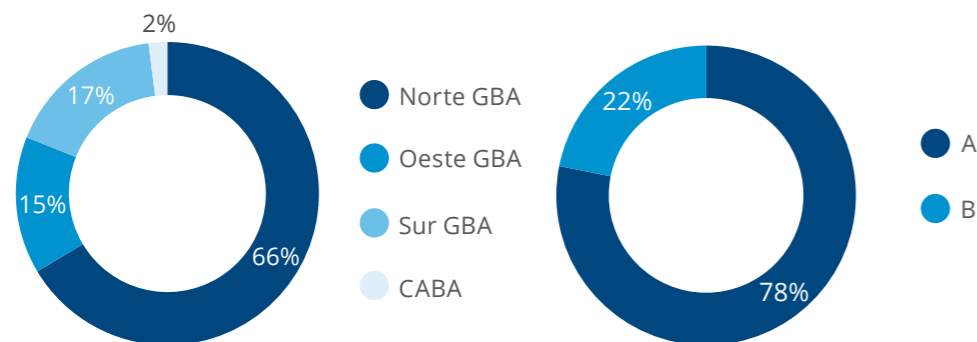
Al cierre de la etapa analizada no se registraron variaciones en el inventario, consolidándose un stock total de 2.164.958 m². En lo referente a la distribución de metros, el 78% (1.691.577 m²) corresponde a la categoría A, mientras que sólo el 22% (473.381 m²) a la clase B. Estas cifras dan cuenta de un mercado que contempla altos estándares de calidad en la infraestructura de los inmuebles.

La disponibilidad de superficie en alquiler es de 55.308 m², ubicándose la tasa de vacancia en 2.5% con un descenso de 1.8 puntos porcentuales con respecto al periodo previo. Esta tasa representa el menor porcentaje registrado desde el año 2014, siendo comparable

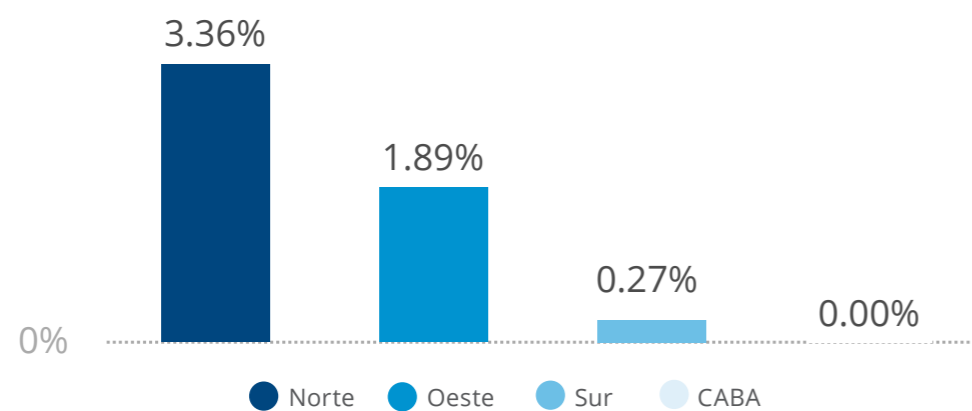
con el S2 2014 que presentó una cifra del 1.8%. La mayor tasa de vacancia se presentó en Norte GBA con un 3.3%. Le sigue Oeste GBA con un 1.8%, registrando un descenso de 12.2 puntos porcentuales en comparación con el período anterior. En cuanto a Sur GBA, con un 0.2% de tasa de vacancia, también se registró una variación descendente del 0.8%. Finalmente, CABA no presenta oferta y conserva una ocupación total en los inmuebles que conforman su inventario.

La distribución según el tipo de inmueble exhibe una vacancia de 2.4% para los centros logísticos clase A y 3% para aquellos de clase B, lo que denota que la brecha entre ambos tipos de inmuebles disminuyó con respecto a registros anteriores.

Distribución del inventario por zonas y categorías



Vacancia por zona



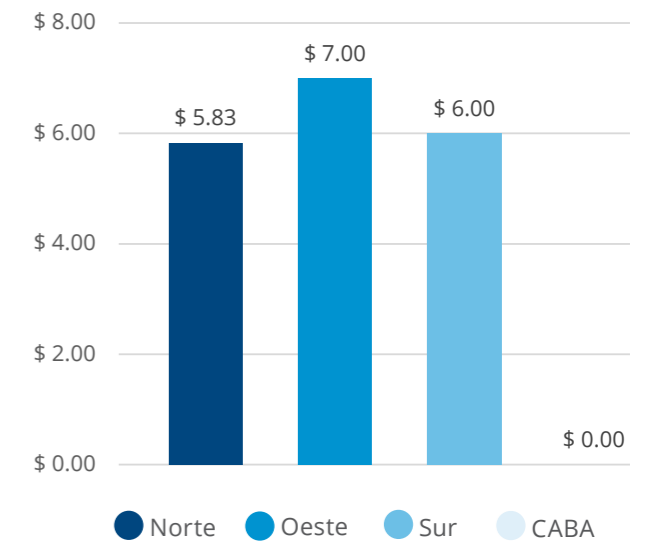
Precios

Al finalizar el segundo semestre, el Asking Rent del mercado se mantuvo estable y promedió los 5.9 USD/m².

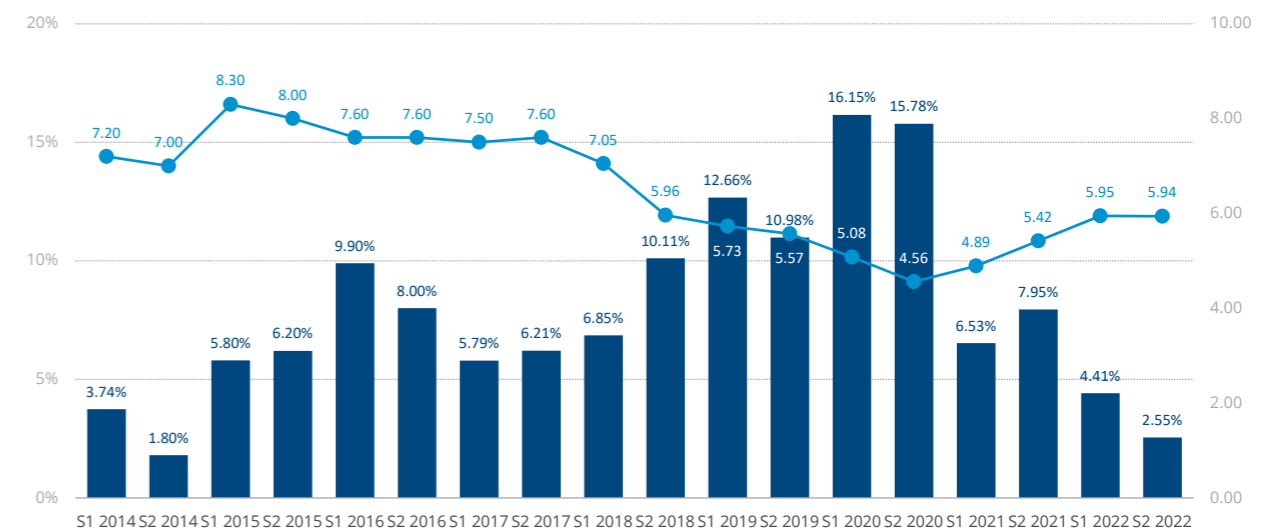
En general, los valores en las zonas de GBA se comportaron de manera similar el semestre previo. La zona Norte registró un precio promedio de 5.8 USD/m², el Oeste cerró a 7 USD/m² y la zona Sur a 6 USD/m². Vale aclarar que, en estas dos últimas, el promedio de referencia fue tomado en base al precio del único Centro Logístico con disponibilidad en cada territorio.

Con respecto a los valores por tipo de inmueble, los de clase A se ubicaron en 6.9 USD/m² y los de categoría B en 4.6 USD/m². En concordancia con lo analizado en la etapa anterior, la brecha entre ambas categorías continúa estable.

Asking Rent (USD/m²) promedio por zona



Histórico de tasa de vacancia (%) / Asking Rent (USD/m²)



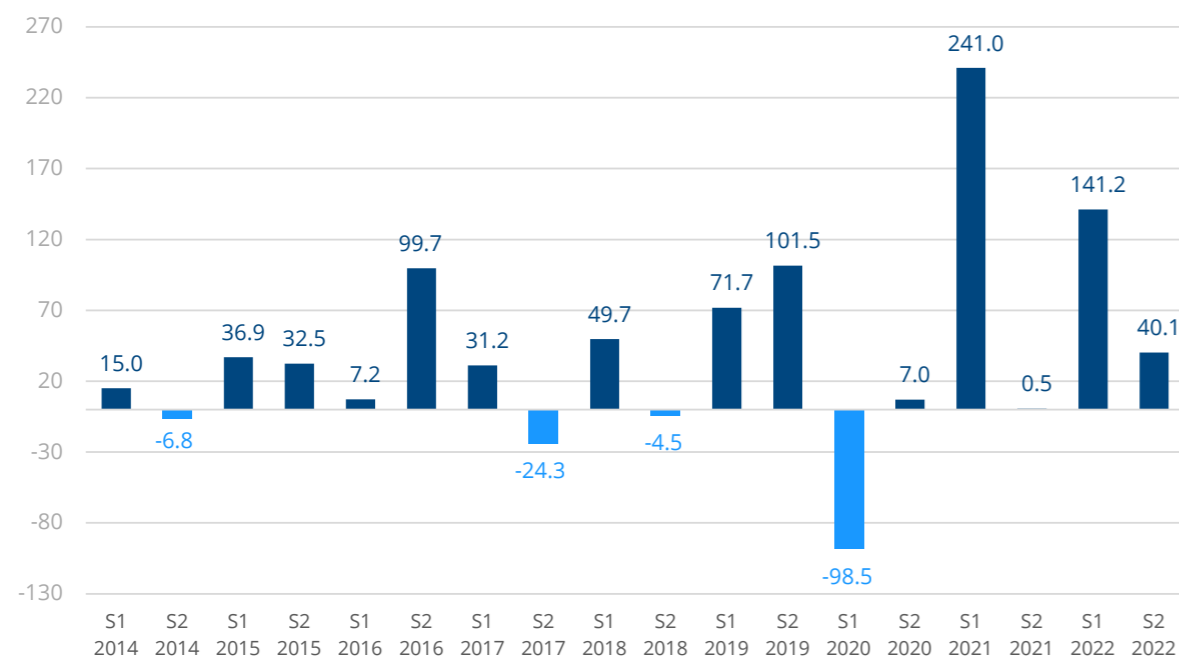
Demanda

Durante el período analizado se registró una absorción neta positiva de 40.144 m². Este fenómeno concuerda con la tendencia observada en el primer semestre de 2022.

En términos de categoría, tanto los centros logísticos clase A como los B, arrojaron valores positivos de absorción neta con registros de 36.800 m² y 3.344 m² respectivamente.

En cuanto al comportamiento del mercado en GBA, la Zona Norte presentó un saldo negativo de -1656 m², mientras que las zonas Oeste (38.800 m²) y Zona Sur (3.000 m²) arrojaron valores positivos de absorción. Sólo CABA se mantuvo estable, ya que el inmueble que compone la totalidad de su mercado permaneció plenamente ocupado.

Histórico de absorción neta (miles de m²)



Proyección

El mercado se halla a la espera del ingreso de nuevos proyectos que estaban activos al cierre del año 2021 y que, en muchos casos, se vieron postergados por los efectos de

la pandemia. Actualmente se encuentran en construcción aproximadamente 111.425 m², distribuidos en un 93% (103.425 m²) en Norte GBA y un 7% (8.000m²) en Sur GBA.

396 oficinas en 63 países en 6 continentes

Estados Unidos: 153
Canada: 29
Latinoamérica: 24
Asia Pacífico: 79
EMEA: 111



USD \$4,5

Mil millones en ingresos anuales



185 millones

metros cuadrados bajo administración



17.000 +

profesionales y personal

Sobre Colliers

Este documento ha sido preparado por Colliers únicamente para publicidad e información general. Colliers no ofrece garantías, representaciones ni garantías de ningún tipo, expresas o implícitas, con respecto a la información, incluidas, entre otras, garantías de contenido, precisión y confiabilidad. Cualquier parte interesada debe realizar sus propias consultas sobre la exactitud de la información. Colliers excluye inequívocamente todos los términos, condiciones y garantías inferidos o implícitos que surjan de este documento y excluye toda responsabilidad por pérdidas y daños que surjan de allí. Esta publicación es propiedad registrada de Colliers y/o su(s) licenciante(s). © 2022. Todos los derechos reservados. Esta comunicación no tiene la intención de causar o inducir el incumplimiento de un acuerdo de cotización existente. Este reporte y otros doc. de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web www.colliers.com

Para más información

Fermín Zufiaurre
Coordinador de Marketing
& Research, Argentina
+54 11 7700 9521
Fermín.Zufiaurre@colliers.com

Marcelo Molinaro
Analista de Research, Argentina
+54 11 7700 9520
Marcelo.Molinaro@colliers.com

Preparado para:



Realizado por:



Av. del Libertador 101, Docks Alrío
Núcleo 3, Oficina 104
Buenos Aires, Argentina
Teléfono: +54 11 7700 9500
colliers.com

