2º trimestre 2018

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

El *take-up* en el Q2 ha ascendido a 201.407 m², lo que supone un aumento del 79% respecto al mismo periodo del año anterior. El acumulado semestral es de 387.389 m², que incrementa en un 64% la contratación con respecto al 1S 2017. La falta de naves disponibles sigue evidente con la contratación de 7 de las 17 operaciones en modalidad "llave en mano".

ZONAS

El Q2 ha registrado operaciones en todas las Coronas de Barcelona, siendo la 2ª la que ha tenido más actividad, con un total de 10 (108.268 m²). El Baix Ll. ha registrado 4 operaciones y los Valleses 3 operaciones cada uno. La 1ª Corona ha registrado 4 operaciones en el Barcelonés y la 3ª Corona 3: una en provincia de Tarragona, otra en Girona y la última en el Bages.

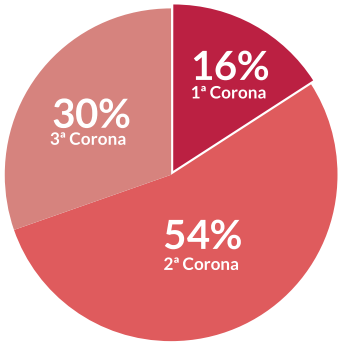
OPERACIONES

Destaca especialmente la contratación de 48.400 m² de Vente Privée en Santa Oliva (Tarragona), la plataforma *cross-docking* que va a construir Cilsa en una parcela de 57.000 m² en Barcelona. El *e-commerce* sigue teniendo un impacto muy elevado en logística ya que casi la mitad de los m² contratados en el Q2 tienen relación directa con este segmento y cierto impacto con el resto del *take-up*.

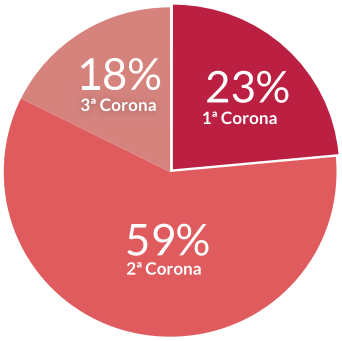
RENTAS

Las rentas siguen consolidando las cifras máximas conseguidas en los últimos trimestres y los 6,75€/m²/mes para naves triple A en la 1ª Corona, los 5 €/m² en 2ª y entre 3,5 y 4 € en 3ª Corona son cifras que ya se dan por hechas en el mercado actual.

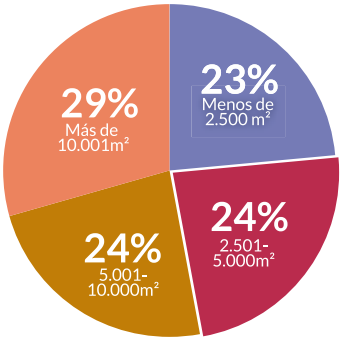
m² Contratados por coronas



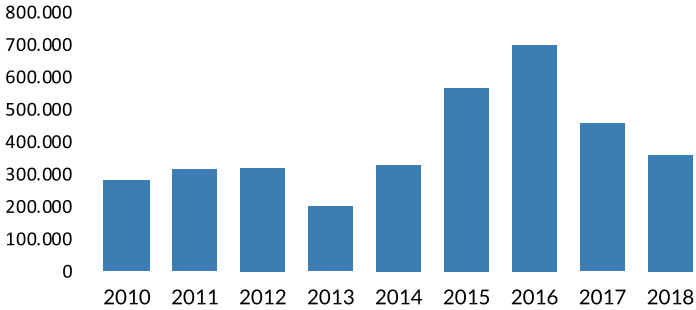
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M² CONTRATADOS
1º	185.982 m²
2º	201.407 m²
3º	-
4º	-
TOTAL	387.389 m²

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
Corona 1ª	6-9%
Corona 2ª	7-10%
Corona 3ª	8-10%

La información contenida en el estudio no tiene carácter contractual.

Informe elaborado por el departamento de Research de Forcadell y editado trimestralmente, presenta una radiografía de las principales características y variables del mercado logístico de Catalunya. Para más información sobre el mercado logístico de Catalunya contacte con:

- Área de Inmobiliaria de Empresa de Forcadell
  Director del Área: Sr. Antonio López
  T. 934 965 411 · industrial@forcadell.cat
- Departamento de Research de Forcadell
  T. 934 965 406 · marqueting@forcadell.cat
  www.forcadell.cat