

4º trimestre 2018

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación en el Q4 ha sido de 178.999 m² y el total anual de 665.945 m², un 45% más que en el ejercicio anterior. La buena salud del sector se confirma por la contratación de naves y por las operaciones de inversión, principalmente por parte de fondos internacionales, en su mayoría en 2ª y 3ª Corona.

ZONAS

En el Q4 la 1ª Corona es la que ha registrado más operaciones (5) y un *take-up* de 105.576 m². La 2ª Corona ha registrado 3 operaciones (25.823 m²) y la 3ª Corona 3 más, con un total de 47.500m². En el total anual, la 2ª Corona es la estrella con 31 operaciones y 347.766 m², + 52% del total. La 1ª Corona ha representado el 29% y la 3ª el 19%. La mayor parte de la demanda se centra en la 1ª Corona y el eje cercano a AP-7 de la 2ª Corona.

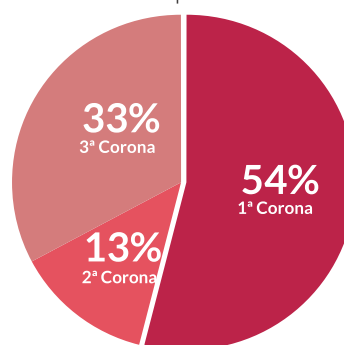
OPERACIONES

Las principales operaciones del Q4 han sido en naves de nueva construcción o "llave en mano", como son Caprabo en la ZAL (24.000 m²), Mercadona en Ripollet (14.500 m²) o Global Talke en Tarragona (23.500 m²), además de 61.000 m² de una operación en ZAL de la que todavía no ha trascendido el cliente.

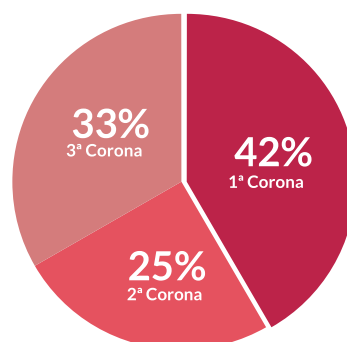
RENTAS

En la 1ª Corona para naves triple A las rentas consolidan los 7€/m² más gastos. Los *asking rents* en 2ª Corona llegan a los 6 €/m² pero en algunas zonas está costando lograr alquileres por encima de los 4,5€/m². La 1ª Corona y las mejores zonas de 2ª Corona están prácticamente al 100% y solo queda *stock* disponible de forma inmediata en las zonas más alejadas de la 2ª Corona.

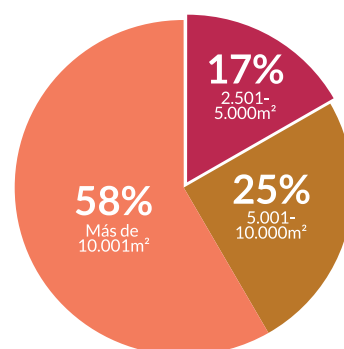
m² contratados por coronas



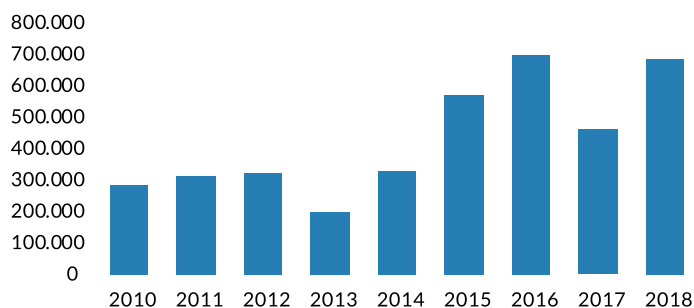
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	185.982 m ²
2º	201.407 m ²
3º	99.557 m ²
4º	178.999 m ²
TOTAL	665.945 m²

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
Corona 1ª	6-7%
Corona 2ª	6,5-9%
Corona 3ª	7-9%

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 · marketing@forcadell.cat
 www.forcadell.cat