

1º trimestre 2020

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

■ CONTRATACIÓN

La contratación en este Q1 ha alcanzado los 108.929 m² (-51,5% var. int.). Aunque el efecto del Covid-19 se ha reflejado poco por su irrupción en marzo, sí que ha impactado en el total. Se trata de la cifra más baja de contratación en un Q1 desde 2016, si bien hay que tener en cuenta que en el Q1 2019 se produjeron 2 operaciones excepcionales de 94.000 m² y 46.000 m².

■ ZONAS

En el Q1 la 2ª Corona ha incrementado la contratación de m² (41%) con 44.765 m² mientras que la 3ª Corona ha alcanzado los 38.734 m², ambas con 7 operaciones. Por último, la 1ª Corona ha cerrado 25.380 m² en 6 operaciones. La disponibilidad sigue baja aunque ya se han liberado m² en la 1ª Corona.

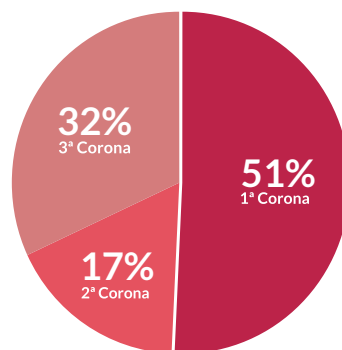
■ OPERACIONES

La mayoría de las operaciones han sido de naves ya construidas y sólo un 30% de naves de obra nueva o llave en mano, cambiando la tendencia de los últimos trimestres. La operación media se ha situado en los 5.446 m² siendo la mayor una nave de 20.000 m² en Vilarrodona (3ª Corona). Destacan 2 operaciones en el CIM Vallès (8.000 m² y 4.000 m²) dejando a cero la disponibilidad en este polígono.

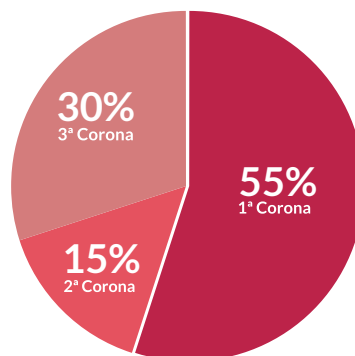
■ RENTAS

Los *asking rents* se mantienen inalterados en todas las coronas. Las plataformas de supermercados, distribución farmacéutica y *e-commerce* están trabajando a pleno rendimiento mientras que sectores como la distribución industrial y *horeca* han visto reducido drásticamente el volumen. Los arrendatarios están negociando acuerdos económicos con los arrendadores.

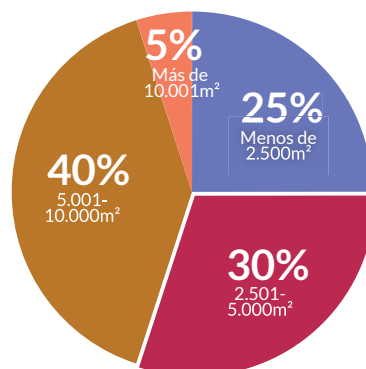
m² contratados por coronas



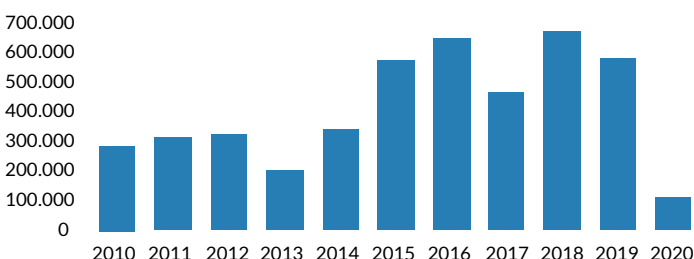
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	108.929 m ²
2º	-
3º	-
4º	-
TOTAL	108.929 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