

4º trimestre 2016

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación de espacio logístico en el Q4 de 2016 ha sido de 220.167 m², cifra que supone un 313% más en comparación con los 53.235m² alcanzados en el mismo periodo del año anterior. A cierre del ejercicio 2016 la contratación total ha alcanzado los 641.592m² (13% var. int.).

ZONAS

La mayoría de las operaciones del Q4 han tenido lugar de nuevo en la 2ª corona de Barcelona (78% del total): 3 operaciones en el Alt Penedès, 3 en el V. Oriental, 2 en el V. Occidental y 2 en el Baix Llobregat. La 3ª corona ha registrado un total de 4 operaciones: 2 en el Bages, 1 en el Alt Camp y 1 en el Gironès, lo que supone un 14% del *take up* trimestral en Catalunya. En la 1ª corona se han llevado a cabo 2 operaciones logísticas (8% del total), 1 en el Barcelonès y otra en el Baix Llobregat.

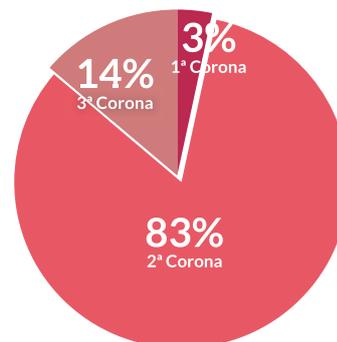
OPERACIONES

El sector logístico se encuentra en un momento álgido debido al crecimiento del comercio electrónico. El incremento del *take up* se debe a la puesta en funcionamiento del centro logístico de Mango (119.000m²) en Lliçà d'Amunt y a la contratación por parte de Amazon de 280.000m² en 3 operaciones en Catalunya: Castellbisbal, Constantí y El Prat de Llobregat.

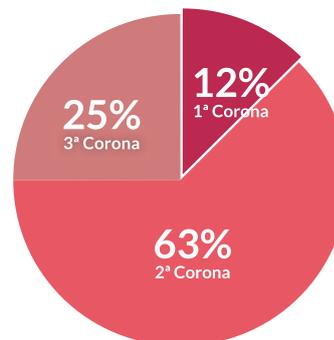
RENTAS

En el Q4 las rentas han seguido estables con tendencia al alza por el auge del *e-commerce* y a la falta de espacio. En 1ª corona se han alcanzado los 6,50€/m²/mes y se prevé que el mercado evolucione en 2017 siguiendo este mismo patrón alcista.

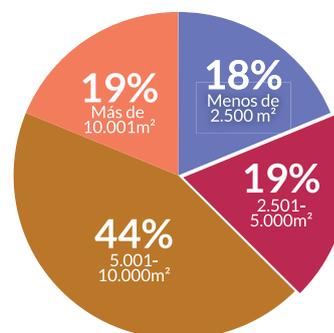
m² Contratados por coronas



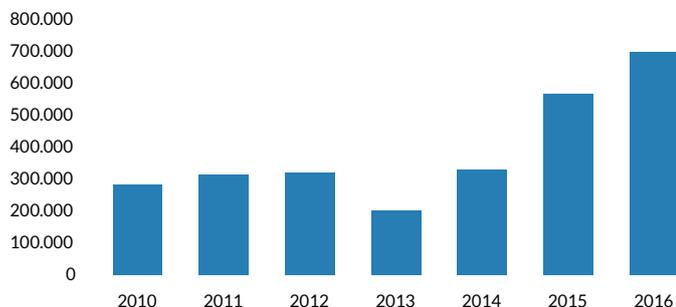
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	96.132 m ²
2º	161.801 m ²
3º	160.492 m ²
4º	220.167 m ²
TOTAL	641.592 m²

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

Informe elaborado por el departamento de Research de Forcadell y editado semestralmente, 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