

1er trimestre 2017

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación de naves logísticas en el Q1 de 2017 ha ascendido a 123.936m², cifra que supone un aumento de un 29% respecto al mismo periodo del 2016, en el que se contrataron 96.132 m².

ZONAS

La 2ª corona ha sido la que más operaciones ha registrado, con un total de 7 entre el Baix Llobregat (3), el V. Oriental (3) y el V. Occidental (1). Ello supone un 54% del *take up* total en Catalunya. La 1ª y la 3ª corona han registrado 3 operaciones respectivamente. Destacada la 3ª corona por su *take up*, que se ha situado en 73.000m². Le sigue la 2ª corona, con 36.226m², y la 1ª corona con 14.710m² contratados.

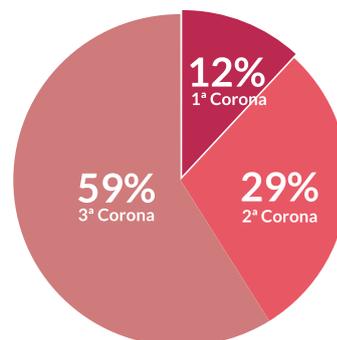
OPERACIONES

La principal operación del Q1 ha sido la contratación por parte de ID Logistics de un proyecto de 55.000 m² en (3ª corona) para Kiabi. Destaca una tendencia recurrente: el incremento de operaciones llave en mano. Dada la falta de espacio logístico disponible, ésta ha supuesto la fórmula de contratación de 82.060 m² (66% del total). Las demandas de medianos y grandes espacios deberán satisfacerse de ésta forma en los próximos trimestres.

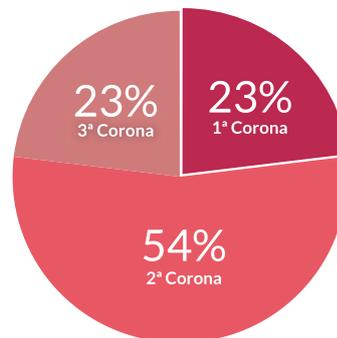
RENTAS

Después de los aumentos observados entre 2015 y 2016, las rentas se mantienen estables con tendencia al alza. De hecho se consolidan los *asking rents* de 5,25€/m² en 2ª corona para naves de nueva construcción y triple A, además de los 4€/m² en las zonas más demandadas de 3ª corona.

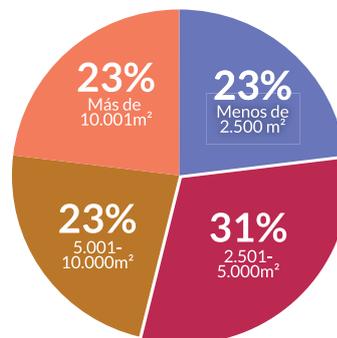
m² Contratados por coronas



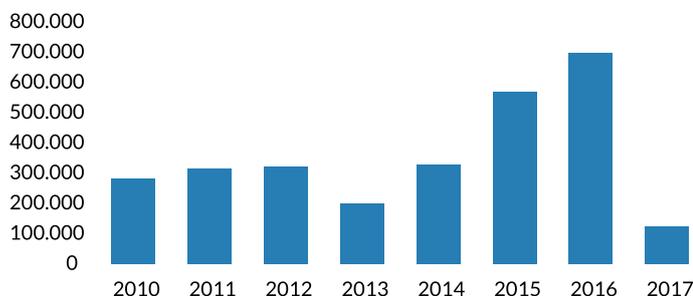
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	123.936 m ²
2º	-
3º	-
4º	-
TOTAL	123.936 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