

3er trimestre 2017

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

La contratación de naves logísticas en el Q3 de 2017 ha ascendido a 77.914 m<sup>2</sup>, lo que da lugar a un acumulado anual de 313.914 m<sup>2</sup> y que supone un 25,5% inferior al obtenido en el mismo periodo del año anterior. Este descenso hace prever que, con las operaciones que hay en curso, se termine el año con una cifra inferior a los 500.000 m<sup>2</sup> contratados. La falta de producto disponible se compensa con los proyectos en curso que aumentarán el *stock* logístico triple A, básicamente en 1ª y 2ª coronas. Así, tenemos proyectos en Zona Franca, Martorelles, Lliça d'Amunt y La Bisbal del Penedès entre otros.

### ZONAS

En este tercer trimestre, se han registrado operaciones en todas las coronas, quedando repartidas del siguiente modo: 3 en primera corona, 2 en segunda corona y 3 en tercera corona. La superficie media contratada ha sido de 9.739 m<sup>2</sup>.

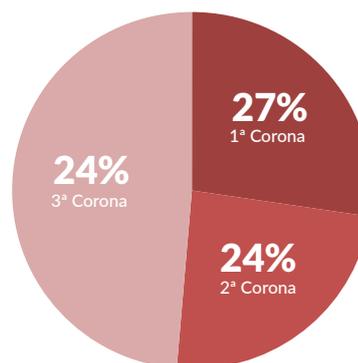
### OPERACIONES

En cuanto a superficie, la operación más relevante ha sido la de Naeko que ha alquilado 20.000 m<sup>2</sup> en la Bisbal del Penedès (Tarragona). Otras operaciones han sido el alquiler por parte de Julià Grup de 9.900 m<sup>2</sup> en Fogars de la Selva (Girona) o 9.300 m<sup>2</sup> por parte de Amazon en la Zona Franca de Barcelona.

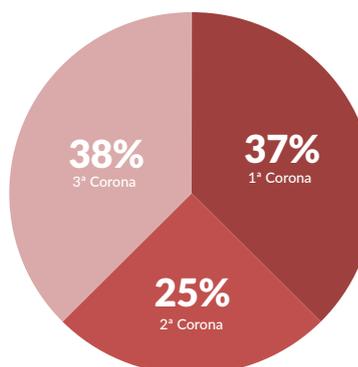
### RENTAS

Los *asking prices* se mantienen con cierta tendencia al alza en todas las coronas, llegando a los 4€/m<sup>2</sup> en la Bisbal del Penedès (3ª corona - Tarragona). La presión compradora y aumento de precios, lleva las rentabilidades en Zona Prime de Barcelona incluso por debajo del 6%.

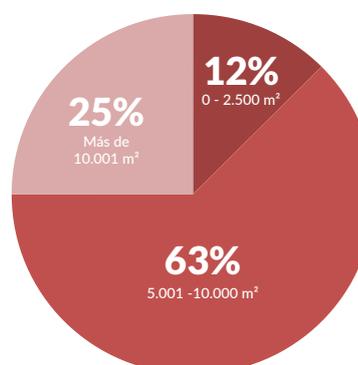
m<sup>2</sup> Contratados por coronas



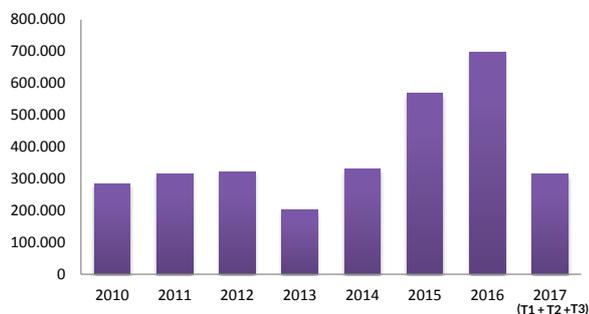
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



### Contratación sector logístico (m<sup>2</sup>)



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	123.936 m <sup>2</sup>
2º	112.060 m <sup>2</sup>
3º	77.914 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>313.910 m<sup>2</sup></b>

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