



4º trimestre 2017

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación de naves logísticas en el Q4 de 2017 ha ascendido a 145.181m², lo que da lugar a un acumulado anual de 459.451m² contratados en 2017. La cifra supone un descenso del 34% respecto a la totalidad del 2016. Sin embargo, no debe contemplarse como una desaceleración de la actividad inmologística puesto que en el ejercicio anterior Mango (119.000m²) y Amazon (63.000m²) tuvieron un fuerte y excepcional impacto en el cómputo anual.

ZONAS

En el Q4 se han registrado 17 operaciones, realizadas en su mayoría en las proximidades de Barcelona: 6 en la 1ª Corona, 10 en la 2ª Corona y 1 en la 3ª Corona, en la comarca del Alt Camp. La superficie media contratada en el Q4 ha sido de 6.079 m².

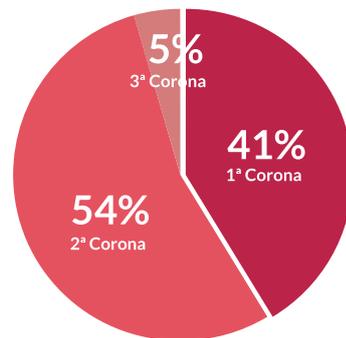
OPERACIONES

Por superficie, la operación más relevante ha sido la de Alfil Logistics en la ZAL (35.000m²). Destacan también los 12.000m² contratados por parte de Correos Express en el Cim Vallès. Del total de operaciones realizadas en el Q4, 5 son naves en fase de construcción o por construir y, en el total anual, 15 operaciones representan *stock* nuevo. Esta radiografía evidencia la falta de producto construido disponible en Catalunya.

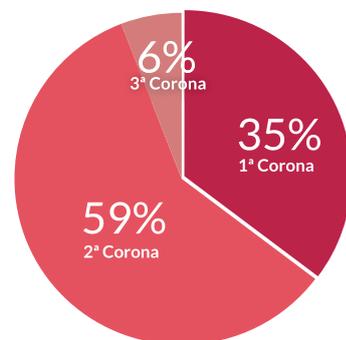
RENTAS

Las rentas han mantenido en el 2017 la ligera tendencia al alza del último año. La presión compradora y la falta de producto han propiciado que en el Q4 se hayan solicitado 7€/m² en algunas zonas de la 1ª Corona.

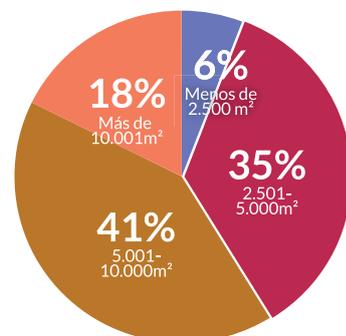
m² Contratados por coronas



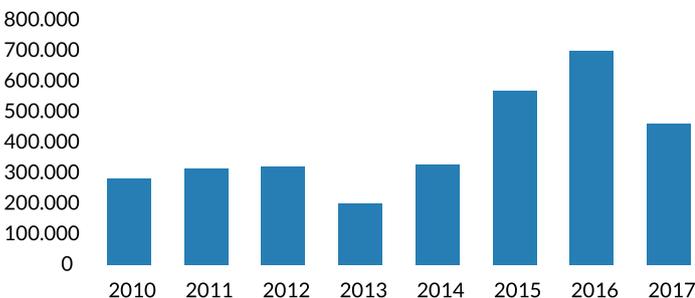
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	123.944 m ²
2º	114.902 m ²
3º	77.914 m ²
4º	145.581 m ²
TOTAL	459.491 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