

1º trimestre 2019

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

Los números positivos siguen presentes en el mercado logístico catalán. El *take-up* para éste Q1 ha alcanzado los 224.762 m<sup>2</sup>, un 21% superior al mismo periodo del año anterior. Estas cifras ofrecen credibilidad al mercado y siguen potenciando la voluntad inversora de inversores institucionales y privados.

### ZONAS

La 1ª Corona es la que más *take-up* ha registrado (120.900 m<sup>2</sup>) y la 2ª Corona es la que ha cerrado más operaciones (7), aunque es la 2ª en cuanto a m<sup>2</sup> comercializados (87.662 m<sup>2</sup>). La 3ª Corona ha registrado 3 operaciones y 16.200 m<sup>2</sup>. La disponibilidad en la 1ª Corona es casi nula. Las superficies disponibles (15.000 y 30.000 m<sup>2</sup>) están costando más de lo previsto y las propiedades plantean dividir las naves en espacios más reducidos ya que la gran demanda se sitúa entre 5.000-10.000 m<sup>2</sup>.

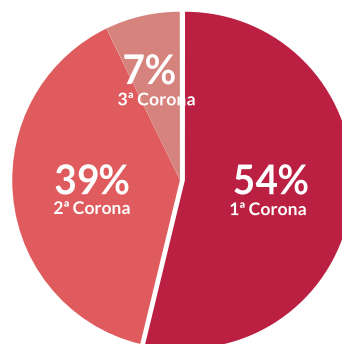
### OPERACIONES

Destacan los 94.000 m<sup>2</sup> que se construirán para Decathlon en la ZAL (1a Corona) y los 46.000 m<sup>2</sup> que Goodman construirá para DSV en Molins de Rei (2ª Corona). Casi la totalidad de las operaciones del Q1 (93%) son de naves de nueva construcción.

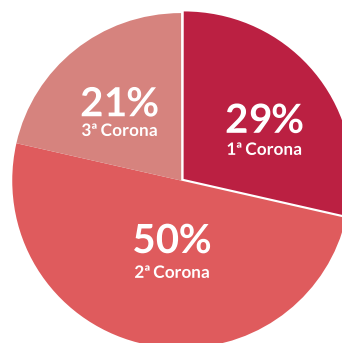
### RENTAS

No hay incrementos de renta y los *asking rents* se mantienen, para naves triple A, entorno a los 7 €/m<sup>2</sup> en zona *prime*, entre los 5 y 6 €/m<sup>2</sup> en 2ª Corona y entorno a los 3,5 €/m<sup>2</sup> en 3ª Corona. En todas las Coronas podemos encontrar producto logístico más antiguo y que no cumple los requisitos de nave moderna. En éstos casos las rentas pueden ser hasta un 30% inferiores.

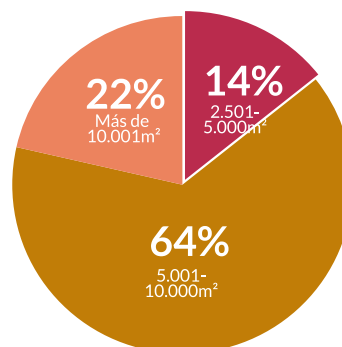
m<sup>2</sup> contratados por coronas



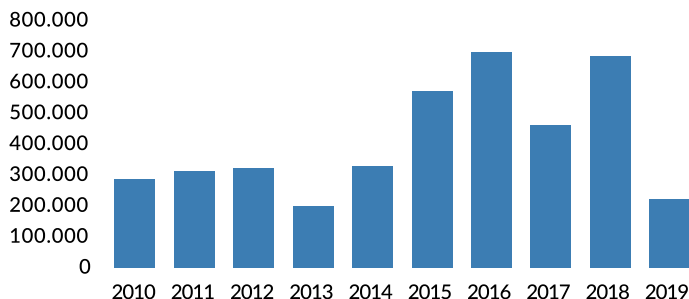
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



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



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	224.762 m <sup>2</sup>
2º	---- m <sup>2</sup>
3º	---- m <sup>2</sup>
4º	---- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>224.762 m<sup>2</sup></b>

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