

2º trimestre 2019

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

El *take-up* del Q2 2019 ha alcanzado los 116.481 m<sup>2</sup>, volumen que sitúa la contratación semestral en 341.243 m<sup>2</sup>, cifra un 12% inferior a la obtenida en el mismo periodo del 2018. Este ligero descenso no es un reflejo de falta de dinamismo en el mercado puesto que en 2018 se registraron operaciones puntuales de usuarios finales que dispararon el *take-up*.

### ZONAS

De las 17 operaciones registradas en el Q2, 6 se han realizado en la 1ª Corona (28.919 m<sup>2</sup>) y el resto en la 2ª, 87.562 m<sup>2</sup> en 11 operaciones), con lo que la 3ª Corona no ha registrado ninguna operación este trimestre. La disponibilidad sigue siendo un problema en las zonas más cercanas a Barcelona y la falta de suelo hace prever un horizonte muy complicado para la zona *prime*.

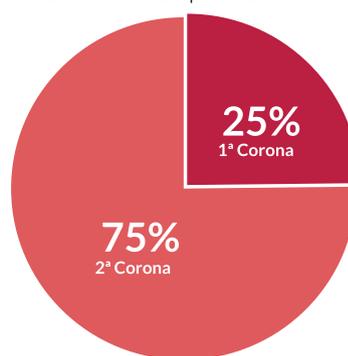
### OPERACIONES

La superficie media contratada en el Q2 ha sido de 6.852 m<sup>2</sup> y las naves de obra nueva o llaves en mano han seguido teniendo un gran protagonismo acumulando hasta 63.859 m<sup>2</sup>, el 55% del total. Destacan 3 principales operaciones: el alquiler de una nave de obra nueva (19.102 m<sup>2</sup>) propiedad de Goodman en St. Esteve de Sesrovires, los 9.700 m<sup>2</sup> de Luis Simoes y los 7.400 m<sup>2</sup> de Vivace en el VGP Park de Lliçà d'Amunt.

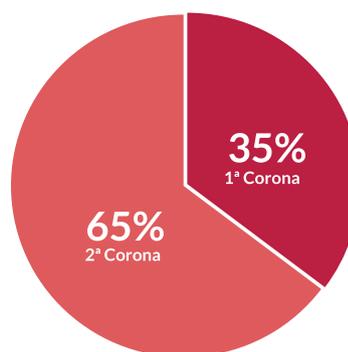
### RENTAS

Los *asking rents* se mantienen estables en los 7 €/m<sup>2</sup> en zonas *prime*, entre los 5 y 6 €/m<sup>2</sup> en la 2ª Corona y en torno a los 3,5 €/m<sup>2</sup> en la 3ª. Las rentabilidades están en torno al 5,5% en *prime* o naves clase A con contratos a largo plazo.

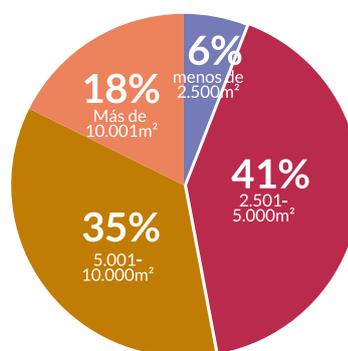
m<sup>2</sup> contratados por coronas



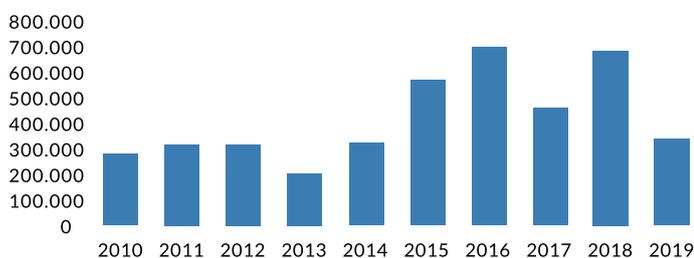
Operaciones cerradas por coronas



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	116.481 m <sup>2</sup>
3º	---- m <sup>2</sup>
4º	---- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>341.243 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