



3º trimestre 2019

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

■ CONTRATACIÓN

El *take-up* ha alcanzado los 132.509 m², +33% respecto al mismo periodo del año pasado, dejando un acumulado de 465.352 m², volumen similar al del 2018. Éste repunte hace prever que las cifras de cierre se acerquen a las del año pasado, aunque sean previsiblemente inferiores por la falta de disponibilidad, el incremento de las rentas o operaciones excepcionales del 2018.

■ ZONAS

De las 15 operaciones registradas, 3 se han realizado en la 1ª Corona (10.594 m²), 9 en la 2ª (78.711 m²), y 3 en la 3ª con 43.204 m². La falta de producto en la 1ª Corona provoca que, pese a que la demanda sigue siendo alta, la contratación en esta zona sea inferior al resto.

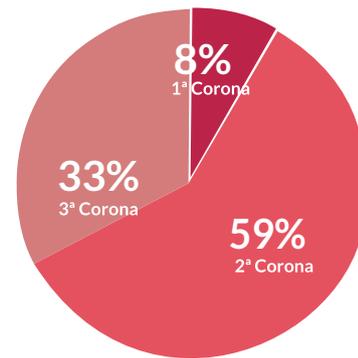
■ OPERACIONES

La superficie media contratada se ha situado en los 8.833 m² y las naves de nueva construcción o llave en mano han supuesto el 29% del *take-up* total. Estas operaciones han sido las más relevantes del trimestre registrando 19.918 m² en Parets del Vallès (2ª Corona) por parte de ALC Logistics y 19.109 m² en Martorelles (2ª Corona) en una nave propiedad de Segro.

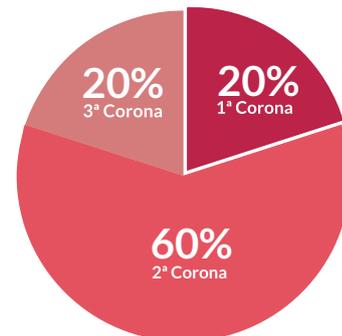
■ RENTAS

Los *asking rents* se mantienen en 7 €/m² en Zona Prime, entre los 5 y 6 €/m² en la 2ª Corona y en torno a los 3,5 €/m² en la 3ª. La rentabilidad de productos logísticos de gran envergadura se está viendo reducida por la presión compradora. La tenacidad de la demanda reafirma el interés comprador en el mercado logístico de Barcelona, que se mantendrá en los próximos meses.

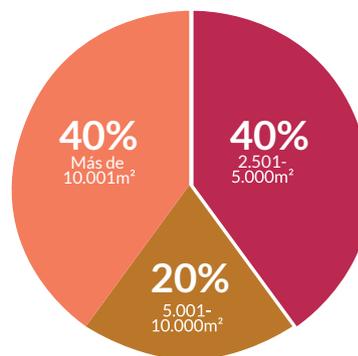
m² contratados por coronas



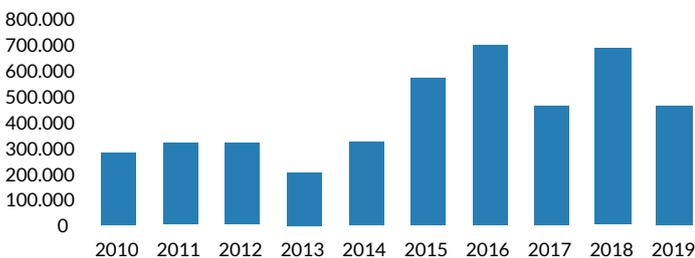
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



* Se corrige un error del Q2 por el que se sumaban 8.400 m² de más al *take-up*.

TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	224.762 m ²
2º	108.081 m ²
3º	132.509 m ²
4º	---- m ²
TOTAL	465.352 m²

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