



4º trimestre 2019

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación del Q4 ha llegado a los 124.572 m², lo que lleva a un total anual de 589.924 m² (-11% var. interanual) dato que puede calificarse como un buen resultado. La falta de disponibilidad de naves triple A de dimensiones entre 5.000 m² y 10.000 m² en la 1ª y 2ª Corona junto con el aumento de rentas siguen siendo los mayores impedimentos para que incremente la contratación.

ZONAS

Las operaciones registradas en el Q4 han sido 13 en total: 5 en la 1ª Corona (52.891 m²) y 8 en la 2ª Corona (71.681 m²). El aumento de contratación en la 1ª Corona se debe a 2 proyectos llave en mano. En la 1ª Corona se ha concentrado el 29% de la contratación, el 61% en la 2ª Corona y el 10% restante en la 3ª Corona.

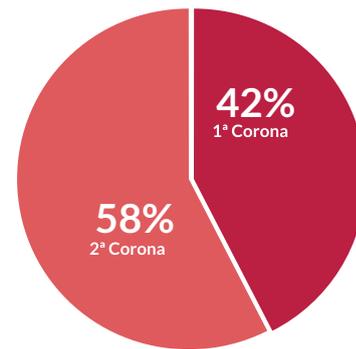
OPERACIONES

Las naves de nueva construcción o llave en mano han sido el 48% de la superficie contratada en 2019. Cifras muy positivas y que evidencian la falta de producto construido. Las operaciones más relevantes del año han sido: 46.000 m² de DSV en Molins de Rei, 19.918 m² de ALC Logistics en Parets y los 14.039 m² de Carreras en Vilafranca del Penedès.

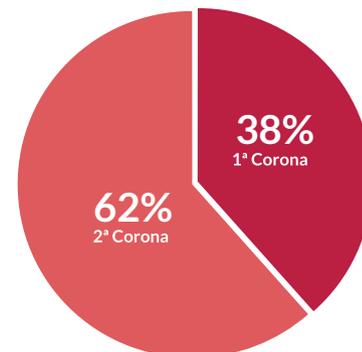
RENTAS

Los *asking rents* se mantienen estables en 7 €/m² en *prime*, entre los 5 y 6 €/m² en 2ª Corona y en torno a los 3,5 €/m² en 3ª Corona. La entrada del *e-commerce* ha propiciado que la nave logística sea protagonista. Por ello, la presión compradora sigue reduciendo la expectativa de rentabilidad de las naves que baja del 6% en producto triple A y arrendamiento a largo plazo.

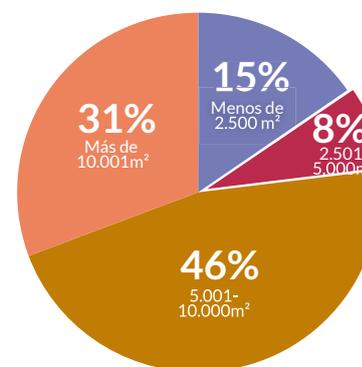
m² contratados por coronas



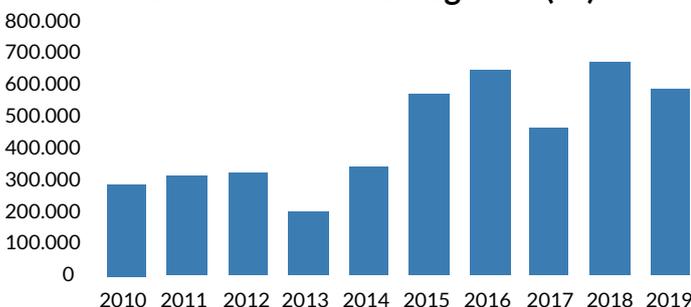
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	224.762 m ²
2º	108.081 m ²
3º	132.509 m ²
4º	124.572 m ²
TOTAL	589.924 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