



4º trimestre 2020

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### ■ CONTRATACIÓN

La contratación del Q4 2020 alcanzó los 100.415 m<sup>2</sup> situando el total anual en 423.921 m<sup>2</sup>. Es una cifra un 28% inferior al 2019 y la menor desde 2014. La crisis sanitaria ha tenido un impacto protagonista en el *take up* 2020. En el Q4 el descenso se situó un 18% por debajo del ejercicio anterior. La falta de *stock* de naves modernas cercanas a Barcelona junto con la crisis sanitaria fueron los principales enemigos del año del inmologístico catalán.

### ■ ZONAS

El Q4 registró 18 operaciones: 8 en la 1ª Corona (37.359 m<sup>2</sup>), 7 en la 2ª (50.874 m<sup>2</sup>) y 3 en la 3ª (12.182 m<sup>2</sup>). La superficie media contratada en 2020 fue de 6.144 m<sup>2</sup>. La media en 1ª Corona se situó en 4.736 m<sup>2</sup>, 6.755 m<sup>2</sup> en 2ª y 7.122 m<sup>2</sup> en 3ª Corona. La superficie más demandada se situó en naves de 2.500 a 5.000 m<sup>2</sup>.

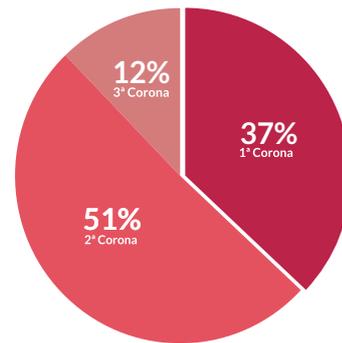
### ■ OPERACIONES

La contratación de *stock* nuevo supuso el 45% del total (191.717 m<sup>2</sup>) distribuyéndose en: 21% en 1ª Corona, 55% en 2ª y 24% en 3ª. Las operaciones más relevantes del Q4 fueron el alquiler de 16.500 m<sup>2</sup> 'llave en mano' para Amazon (Montcada i R.) o el alquiler de una nave de nueva construcción de 6.660 m<sup>2</sup> (Parets del V.) por parte del Grupo Barcelonesa, asesorada por FORCADELL.

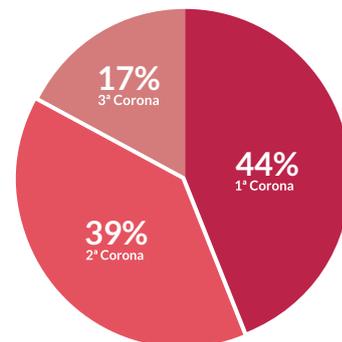
### ■ RENTAS

Aun con el descenso del *take up*, los *asking rents* siguieron intactos manteniéndose en 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 zonas alejadas de Barcelona las propiedades son hoy más susceptibles a negociar rentas, pero no se prevén descensos a corto plazo.

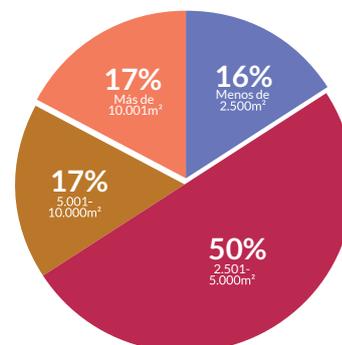
m<sup>2</sup> contratados por coronas



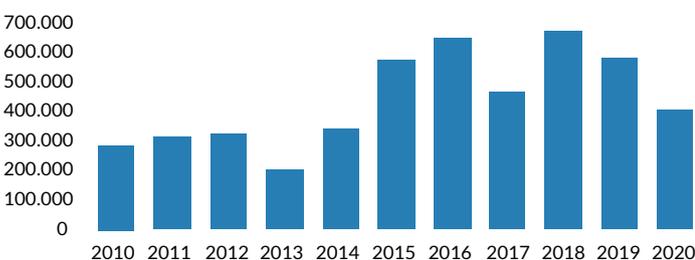
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



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



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	108.929 m <sup>2</sup>
2º	88.453 m <sup>2</sup>
3º	126.124 m <sup>2</sup>
4º	100.415 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>423.921 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