

3r trimestre 2023

## RESUM EXECUTIU DEL MERCAT LOGÍSTIC A CATALUNYA

### CONTRACTACIÓ

La contractació logística del Q3 2023 ha ascendit a 66.020 m<sup>2</sup>, un 63% menys que el mateix període de l'any anterior, en el qual es van contractar 178.348 m<sup>2</sup>. Amb aquest resultat ja previsible, encadenem dos trimestres d'importants caigudes de contractació al mercat català, amb números no vistos des de 2015. Tot i així, les previsions a dia avui per a l'últim trimestre de l'any, són de repunt de la contractació i millora del resultat anual.

### ZONES

La major part de la superfície contractada s'ha produït a la 2a Corona de Barcelona, amb un volum de 42.228 m<sup>2</sup> (64% del total) en 9 operacions. La 3a Corona la segueix amb una contractació de 14.000 m<sup>2</sup> (21% del total) en una única operació. I finalment, la 1a Corona de Barcelona ha registrat una contractació de 9.792 m<sup>2</sup> (15% del total) en 3 operacions.

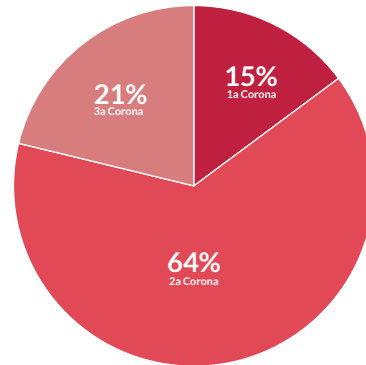
### OPERACIONS

En aquest Q3 el nombre de naus d'obra nova o claus en mà contractades han suposat un total de 21.680 m<sup>2</sup> (33% del total), els restants 44.340 m<sup>2</sup> pertanyen a operacions de naus ja existents prèviament. No percebem desocupació de naus ni molt menys, únicament un alentiment en la presa de decisions que produeix una baixada de l'absorció de metres quadrats. Pel que fa a operacions destacariem els 14.000 m<sup>2</sup> de nau logística recentment reformada contractats a Sant Feliu de Buixalleu (3a Corona) per part de Talgroup.

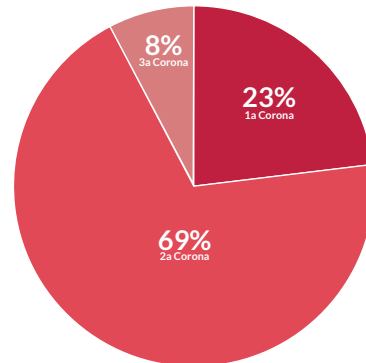
### RENDES

Les rendes es mantenen, més aviat amb tendència a l'alça en els projectes de nova construcció. Potser es poden veure ajustos puntuals en algun projecte que pugui - pel motiu que sigui - costar més de comercialitzar, però la tendència general és alcista. Respecte a la inversió, fins i tot amb la pujada de tipus i la dificultat a trobar actius en venda, els inversors segueixen amb alt interès per comprar en l'entorn logístic de Barcelona. S'han produït algunes operacions tipus *sale & leaseback* com la d'EQT Exeter en una nau de 12.000 m<sup>2</sup> al Bages o la d'un *family office* català a Constantí a una nau de 6.500 m<sup>2</sup>. També algunes operacions de sòl com la de 65.000 m<sup>2</sup> a Sant Fruitós o la de 24.000 m<sup>2</sup> a Caldes de Montbui.

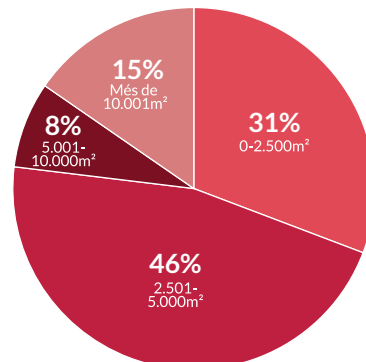
m<sup>2</sup> contractats per corones



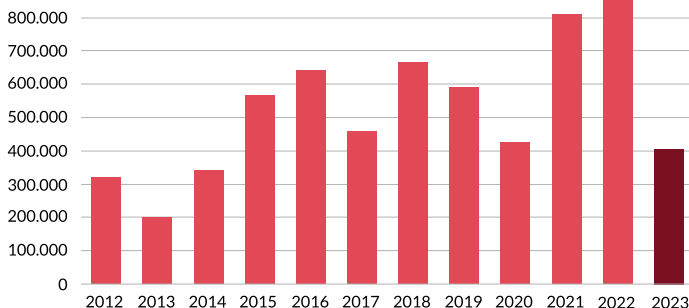
Operacions tancades per corones



Operacions tancades per superfície



Contractació sector logístic (m<sup>2</sup>)



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRACTATS
1r	236.479 m <sup>2</sup>
2n	99.894 m <sup>2</sup>
3r	66.020 m <sup>2</sup>
4t	-
<b>TOTAL</b>	<b>402.393 m<sup>2</sup></b>

CORONES / LOGÍSTICA	RENDIBILITAT - YIELD
1a Corona	4,5-6%
2a Corona	5-7%
3a Corona	6-8%

Informe elaborat pel departament de Research de FORCADELL i editat trimestralment, presenta una radiografia de les principals característiques i variables del mercat logístic de Catalunya. Per a més informació sobre el mercat logístic de Catalunya contacteu amb:

► Àrea d'Immobil·liària d'Empresa de FORCADELL  
 Departament d'Industrial-Logística de FORCADELL  
 T. 934 965 411 · industrial@forcadell.cat

► Departament de Research de FORCADELL  
 T. 934 965 406 · marqueting@forcadell.cat  
 www.forcadell.cat