

4t trimestre 2023

RESUM EXECUTIU DEL MERCAT LOGÍSTIC A CATALUNYA

CONTRACTACIÓ

La contractació del Q4 de 2023 ha estat de **113.173 m²**, la qual cosa suposa un 53,5% menys que el mateix període de l'any anterior (243.391 m²). Un acusat descens d'acord amb el que han estat els últims trimestres de l'any passat, que corregeixen el creixement dels últims exercicis post-COVID, situant el **take-up total de l'any en 507.491 m²**.

És just afegir que el volum contractat en 2023 se situa en un 40% menys que el de 2022, però en línia amb la mitjana dels últims 10 anys (585.147 m²).

ZONES

El nombre d'operacions registrades en Q4 ascendeix a **14**. Es distribueixen de la manera següent: 4 operacions a la 1a Corona que sumen 26.194 m², 8 operacions a la 2a Corona que sumen 61.045 m², i 2 operacions a la 3a Corona que sumen 25.934 m². La superfície mitjana contractada el 2023 ha estat de 8.750 m², en línia també amb el que és el mercat català.

OPERACIONS

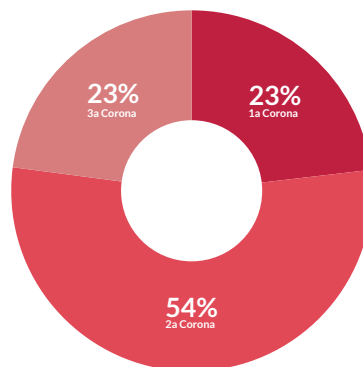
Les naus de nova construcció o claus en mà continuen tenint un gran pes. Un **46% de la superfície contractada** el passat 2023 ha estat en naus de nova construcció. Quant a operacions rellevants del Q4, destaquem el lloguer per part de GLP d'una nau de 22.434 m² a Constantí (3a Corona) o l'adquisició per part de la Fundació Formació i Treball d'una nau de 30.000 m² a Sabadell.

RENDES

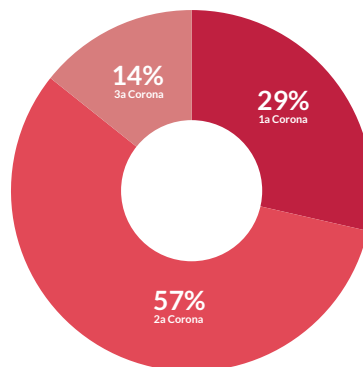
Les rendes segueixen amb tendència a l'alça, especialment en els projectes que començaran a construir-se aquest 2024 amb previsió de lliuraments el 2025. La pujada de tipus d'interès i la consegüent inestabilitat en les yields són els principals causants d'aquests augments; a més del cost del sòl comprat en un moment de tipus baixos i expectatives de rendibilitat diferents.

Quant a inversió, encara que ens trobem amb un mercat més reduït que el de 2022, veiem un **interès molt elevat en l'immològic català**, tant en la compra de sòl per a promoure com en les operacions en rendibilitat, aquestes últimes amb yields d'entre 5 i 6% en immobles classe A i situats en 1a i 2a corones de Barcelona.

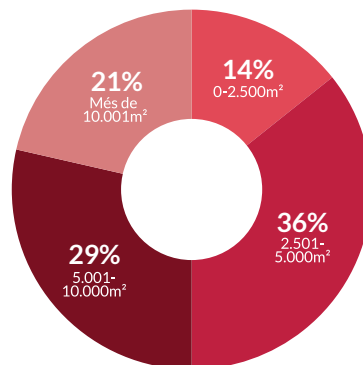
m² contractats per corones



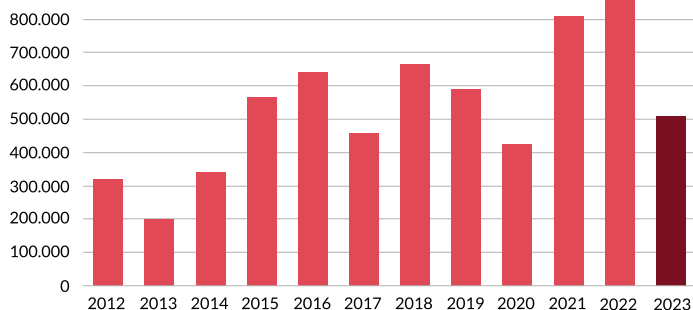
Operacions tancades per corones



Operacions tancades per superfície



Contractació sector logístic (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRACTATS
1°	236.479 m ²
2°	91.819 m ²
3°	66.020 m ²
4°	113.173 m ²
TOTAL	507.491 m²

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