



EL TAKE-UP DEL INMOLOGÍSTICO CATALÁN ASCIENDE A 90.110 m² EL Q1 DE 2024

- Según el informe de Forcadell, la 2ª Corona de Barcelona ha albergado la mayor parte de la superficie contratada y la contratación de stock nuevo ha representado un 40% del total.

BARCELONA 15/04/2024 – La contratación de superficie logística ha alcanzado los 90.110 m² este Q1, lo que supone una caída del 61% respecto al mismo periodo del año anterior, según el informe publicado por Forcadell. Estos datos confirman la ralentización del mercado logístico que venimos observando desde el Q2 del 2023, desde el que llevamos viendo un retraso en la toma de decisiones por parte de los inquilinos. La demanda sigue existiendo y no vemos cancelación de proyectos, pero el cierre está costando más tiempo de lo habitual.

Se han registrado un total de 11 operaciones y, analizando la contratación por zonas, la 2ª Corona de Barcelona ha albergado la mayor parte de la superficie contratada, alcanzando los 71.863 m² en ocho operaciones, lo que representa el 80% del total. La siguiente en metros ha sido la 3ª Corona con 11.117m² en dos operaciones (12% del total), mientras que la 1ª Corona ha registrado 7.130 m² en una sola operación (8% del total).

Asimismo, la operación media en Cataluña se ha situado en 8.192 m². Destaca que, a diferencia de lo que ocurre habitualmente, la 3ª Corona no ha generado operaciones de gran dimensión en el Q1, y la media se ha situado en 5.559 m².

Como operaciones destacadas del Q1 de 2024, el informe de Forcadell destaca el alquiler de 14.348 m² propiedad de GLP al operador logístico De Rijke en Santa Perpetua de Mogoda (2ª Corona), así como los 7.130 m² del proyecto *last mile* propiedad de Prologis.

Buena absorción de naves nuevas

En cuanto al peso del stock nuevo, Gerard Plana, director de Industrial-Logística de FORCADELL indica que “a pesar de que los datos generales son menos positivos que en años anteriores, es importante señalar que sigue existiendo absorción de naves nuevas, tanto de formato llaves en mano como de nave nueva construida a riesgo”.

De hecho, del total contratado en este trimestre de 2024, 36.478 m² pertenecen a stock nuevo, es decir, un 40%. En este sentido, el *vacancy* en 1ª Corona se sitúa en el 1,12%, en 2ª Corona en el 3,62% y en 3ª Corona ha ascendido al 12,63%, principalmente debido a la incorporación al stock de los últimos proyectos construidos que todavía no han encontrado arrendatario.

Laura Baeza

Laura Baeza

+34 673 018 969 / marketing@forcadell.com

forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).



Sobre las rentas, el informe de Forcadell recoge que a pesar de la baja contratación de los últimos trimestres, las rentas de los futuros proyectos siguen principalmente con tendencia alcista debido a los costes de suelo, de construcción y de financiación. “Si bien es verdad que las propiedades se muestran más proclives a dar incentivos adicionales en forma de bonificación para mejorar las ofertas”, concluye Gerard Plana.

NOTA DE PRENSA

Laura Baeza

Laura Baeza

+34 673 018 969 / marketing@forcadell.com

forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).