



LA CONTRATACIÓN EN EL INMOLOGÍSTICO CATALÁN DESCIENDE un 53% en el Q4 2023

- Según el informe de FORCADELL, la mayor parte del *take-up* se ha producido en la 2ª Corona, con 61.045 m² (54% del total).

BARCELONA 23/01/2024 – La contratación del Q4 de 2023 ha sido de 113.173 m², según el nuevo informe trimestral de FORCADELL, lo que supone un 53,5% menos que el mismo periodo del año anterior (243.391 m²). Un acusado descenso acorde con lo que han sido los últimos trimestres del pasado año, que corrigen el crecimiento de los últimos ejercicios pos-COVID, situando el *take-up* total del año en 507.491 m². Aunque el volumen contratado en 2023 se sitúa en un 40% por debajo que el de 2022, está en línea con la media de los últimos 10 años (585.147 m²).

El número de operaciones registradas en el Q4 asciende a 14 y se distribuyen de la siguiente forma: 4 operaciones en la 1ª Corona que suman 26.194 m², 8 operaciones en la 2ª Corona que suman 61.045 m², y 2 operaciones en la 3ª corona que suman 25.934 m². La superficie media contratada en 2023 ha sido de 8.750 m², en línea también con lo que viene siendo el mercado catalán.

Las naves de nueva construcción o llaves en mano siguen teniendo un gran peso. Un 46% de la superficie contratada el pasado 2023 ha sido en naves de nueva construcción. En cuanto a operaciones relevantes del Q4 destacamos el alquiler por parte de GLP de una nave de 22.434 m² en Constantí (3ª Corona) o la adquisición por parte de la Fundació Formació i Treball de una nave de 30.000 m² en Sabadell.

Según Gerard Plana, Director del Departamento de Industrial-logística de FORCADELL, “las rentas siguen con tendencia al alza, especialmente en los proyectos que van a empezar a construirse este 2024 con previsión de entregas en 2025”. El aumento de tipos de interés y la consecuente inestabilidad en las *yields* son los principales causantes de estos aumentos, además del coste del suelo comprado en un momento de tipos bajos y expectativas de rentabilidad diferentes.

“En cuanto a inversión, aunque nos encontramos con un mercado más reducido que el de 2022, vemos interés muy elevado en el inmoelogístico catalán”, manifiesta Gerard Plana, tanto en la compra de suelo para promover como en las operaciones en rentabilidad, estas últimas con *yields* entre 5 y 6% en inmuebles clase A y ubicados en 1ª y 2ª coronas de Barcelona.

Dpto. de Comunicación

+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 cerca de 1.340 comunidades de propietarios administradas, unas 2.780 entidades de inversores privados administradas en alquiler, que se suman a las 3.800 entidades propiedad de fondos de inversión e inversores institucionales, y más de 350.000 m² construidos comercializados. 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).