

Informe del mercat Logístic a Catalunya

2n trimestre 2024



CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística aquest segon trimestre de 2024 ha ascendit a 152.082 m², el que suposa un increment del 66% respecte al mateix període del 2023 i del 69% respecte al primer trimestre d'aquest any. Sens dubte, són dades positives per a un mercat immològístic, que ja portava un any de caigudes de contractació continuades, i necessitava algun estímul per mantenir la confiança.

OPERACIONS

El nombre d'operacions ha augmentat fins a 15, i l'operació mitjana a Catalunya s'ha situat en els 10.139 m². Les naus d'obra nova o claus en mà han suposat un 65% del total contractat (99.047 m²), el que és una dada molt bona per al mercat, ja que indica la contínua absorció de nova superfície. Les naus ja existents han significat un 35% del total contractat. Pel que fa a operacions, destaquen el lloguer de 14.921 m² a Parets del Vallès i els 40.000 m² llogats a la Bisbal del Penedès.

152.082 m²

de contractació de superfície logística al Q2 de 2024

ZONES

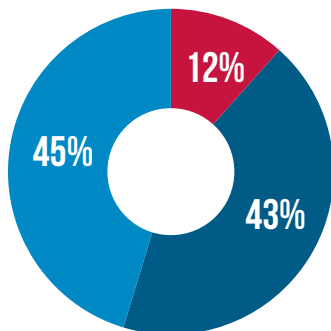
La 2a i la 3a Corones de Barcelona s'han disputat el volum de contractació de metres quadrats. Finalment, la 3a Corona ha estat la que més superfície ha assolit, arribant als 68.863 m² en 5 operacions, un 45% del total, gràcies a acollir una operació d'un volum més gran de l'habitual a Catalunya. La 2a Corona ha assolit els 65.564 m² en 7 operacions, el que representa el 43% de superfície contractada; mentre que a la 1a Corona s'han contractat 17.655 m² en 3 operacions, un 12% del total.

RENDES

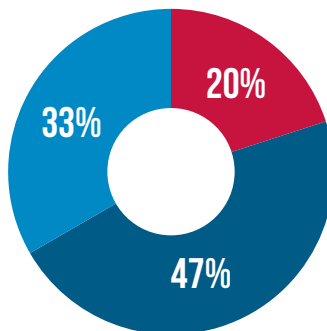
Les rendes segueixen mantenint-se en un mercat en el qual, després de diversos trimestres de caigudes en la contractació, veiem dades positives aquest trimestre. Si bé és cert que en les negociacions són habituals els incentius per a la implantació de les empreses, la previsió continua sent de creixement de rendes per als pròxims trimestres amb l'entrada en comercialització de nou estoc.

Pel que fa a la inversió, l'activitat i l'interès en l'immològístic continuen sent alts, els portafolis que estan sortint al mercat reben diverses ofertes i els promotors volen sòl, encara que estan sent prudents pel que fa als costos i altres variables no controlables fàcilment. És a dir, es tracta d'un mercat actiu, amb correcció de preus de venda.

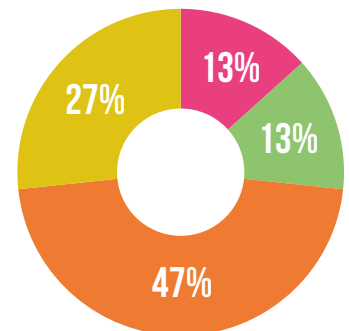
M² CONTRACTATS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES
PER CORONES

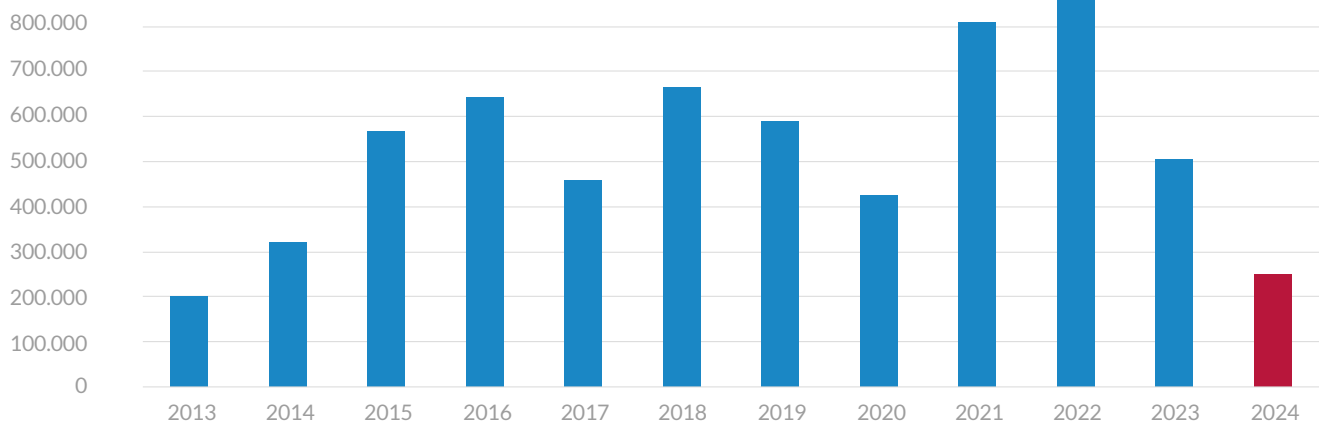


OPERACIONS TANCADAES
PER SUPERFÍCIE



● 1a Corona ● 2a Corona ● 3a Corona ● 0-2.500 m² ● 2.501-5.000 m² ● 5.001-10.000 m² ● Més de 10.001 m²

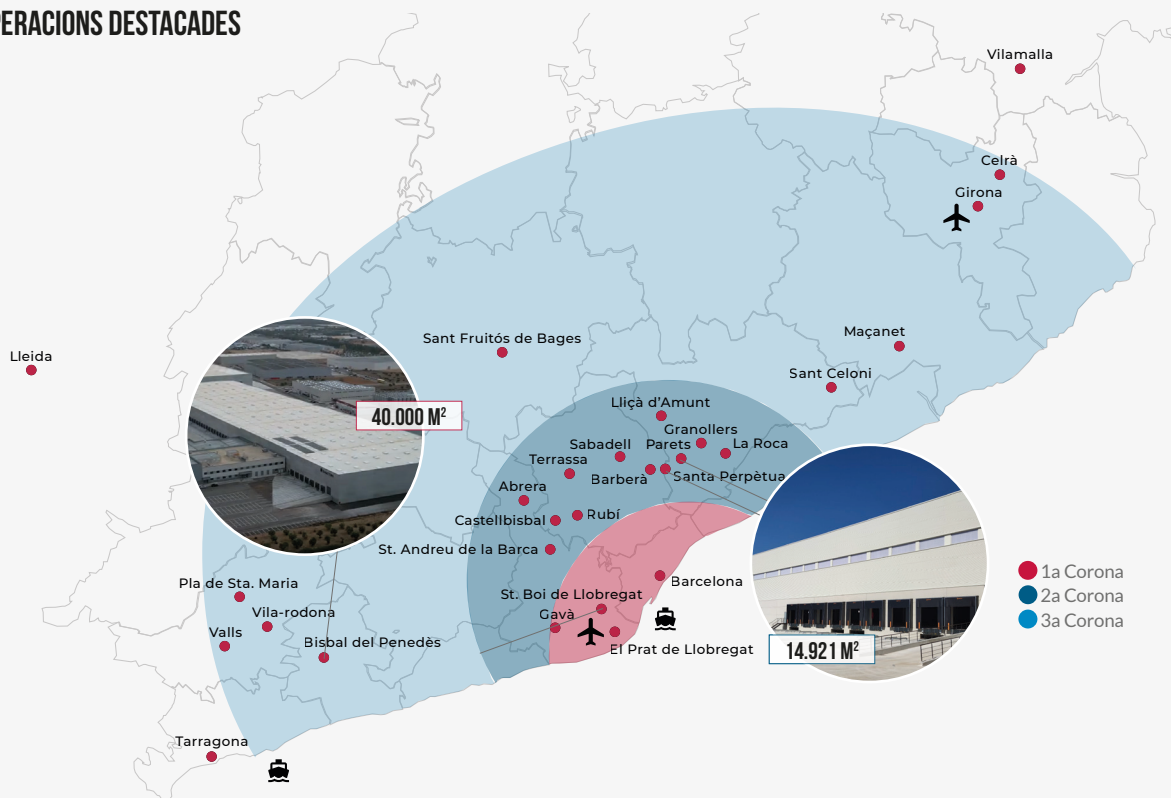
CONTRACTACIÓ SECTOR LOGÍSTIC (M²)



TRIMESTRE	M ² CONTRACTATS	CORONES / LOGÍSTICA	RENDIBILITAT / YIELD
1r	90.110 m ²	1a Corona	4,5-6%
2n	152.082 m ²	2a Corona	5-7%
3r	-	3a Corona	6-8%
4t	-		
TOTAL	242.192 m²		

La informació continguda a l'estudi no té caràcter contractual.

OPERACIONS DESTACADES



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