

4º trimestre 2023

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

La contratación del Q4 de 2023 ha sido de **113.173 m<sup>2</sup>**, lo que supone un 53,5% menos que el mismo periodo del año anterior (243.391 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>**.

Es justo añadir que el volumen contratado en 2023 se sitúa en un 40% menos que el de 2022, pero en línea con la media de los últimos 10 años (585.147 m<sup>2</sup>).

### ZONAS

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

### OPERACIONES

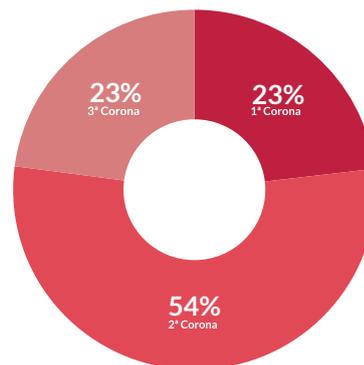
Las naves de nueva construcción o llaves en mano continúan teniendo un gran peso. Un **46% de la superficie contratada** el pasado 2023 ha sido en **naves de nueva construcción**. En cuanto a operaciones relevantes del Q4, destacamos el alquiler por parte de GLP de una nave de 22.434 m<sup>2</sup> en Constantí (3ª Corona) o la adquisición por parte de la Fundació Formació i Treball de una nave de 30.000 m<sup>2</sup> en Sabadell.

### RENTAS

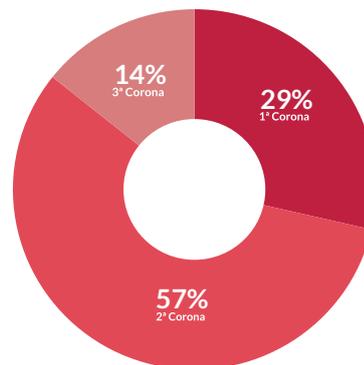
Las rentas siguen con **tendencia al alza**, especialmente en los proyectos que van a empezar a construirse este 2024 con previsión de entregas en 2025. La subida de tipos de interés y la consecuente inestabilidad en las *yields* son los principales causantes de estos aumentos; además del coste del suelo 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**, 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.

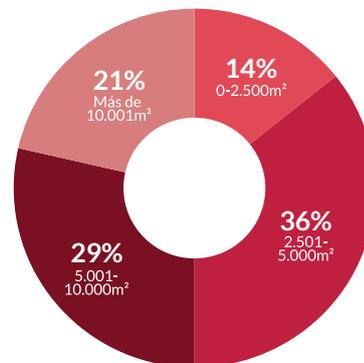
m<sup>2</sup> contratados por coronas



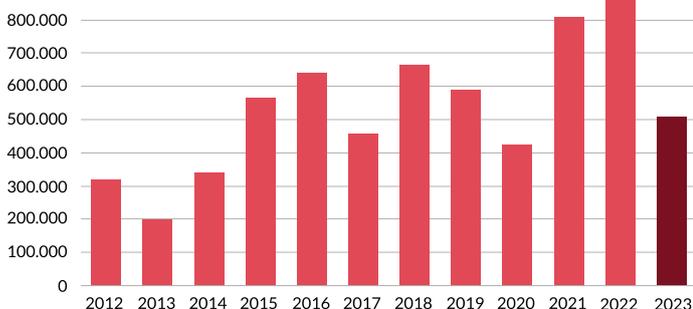
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m<sup>2</sup>)



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	236.479 m <sup>2</sup>
2º	91.819 m <sup>2</sup>
3º	66.020 m <sup>2</sup>
4º	113.173 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>507.491 m<sup>2</sup></b>

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

Informe elaborado por el departamento de Research de FORCADELL y editado trimestralmente, presenta una radiografía de las principales características y variables del mercado Logístico de Catalunya. Para más información sobre el mercado Logístico de Catalunya, contacte con:

► Área de Inmobiliaria de Empresa de FORCADELL  
Departamento de Industrial-Logística de FORCADELL  
T. 934 965 411 · industrial@forcadell.cat

► Departamento de Research de FORCADELL  
T. 934 965 406 · marketing@forcadell.com  
www.forcadell.com