

3º trimestre 2021

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

Los números positivos para el sector logístico siguen presentes en el Q3 de 2021. La superficie contratada ha ascendido a 157.918 m², lo que supone un aumento del 25% respecto el mismo periodo del año anterior, en el que se registraron 125.124 m². El total acumulado del año se sitúa en 669.979 m² lo que —estando ya por encima del *take up* total de los ejercicios anteriores— hace prever un año de record en cuanto a contratación logística.

ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado, de nuevo, en 2ª Corona de Barcelona que ha alcanzado los 102.423 m² (65% del total) en 9 operaciones. La siguiente en m² contratados ha sido la 1ª Corona, con 35.494 m² en 7 operaciones, mientras que la 3ª Corona ha registrado 20.000 m² en 1 operación.

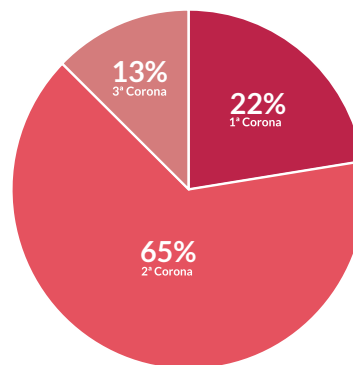
OPERACIONES

Este trimestre ha registrado 108.848 m² contratados en naves ya existentes y 49.070 m² en naves de nueva construcción o 'llaves en mano', hecho que viene a corroborar, por un lado, que las naves que quedan vacías encuentran inquilino con relativa facilidad y, por el otro, que además se sigue absorbiendo stock nuevo. Destacan el alquiler de la plataforma de 21.419 m² propiedad de SEGRO, en Sant Esteve Sesrovires, o el de 19.191 m², propiedad de PROLOGIS, en Montmeló.

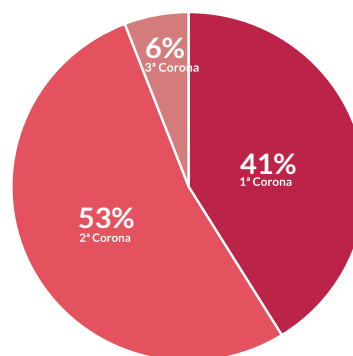
RENTAS

Las rentas mantienen una ligera tendencia al alza principalmente en los proyectos de nueva construcción, debido principalmente al aumento del precio del suelo y a la buena salud del sector en términos de *leasing*. Las rentas para naves triple A en 1ª Corona se sitúan en torno a los 7€/m²/mes; entre los 4,5 y llegan hasta 6 €/m²/mes en 2ª Corona en algún proyecto concreto; y en torno a los 3,5 €/m²/mes en 3ª Corona. No se percibe disminución de la voluntad inversora en el logístico, al contrario, lo que hace prever unos cuantos trimestres más de operaciones de inversión y nuevo stock logístico que entrará al mercado.

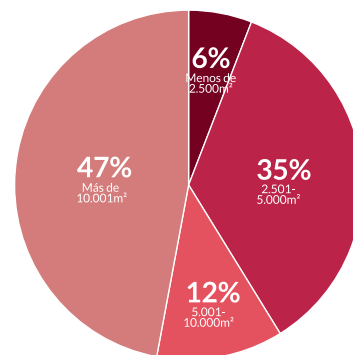
m² contratados por coronas



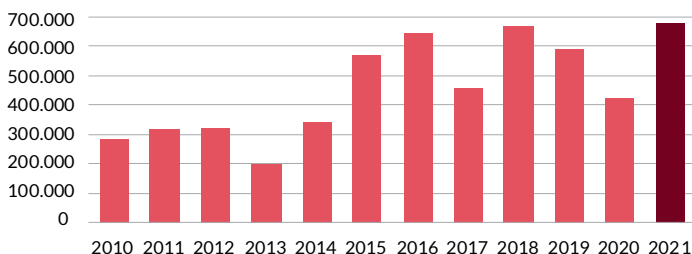
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	256.184 m ²
2º	255.877 m ²
3º	157.917 m ²
4º	-
TOTAL	669.979 m²

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
Corona 1ª	4,5-6%
Corona 2ª	5-7%
Corona 3ª	6-9%

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 · marqueting@forcadell.cat
www.forcadell.cat