

1º trimestre 2021

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

La contratación logística del Q1 2021 ha ascendido a 256.184 m<sup>2</sup>. Esto supone un aumento del 135% respecto el mismo periodo del año anterior, en el que se contrataron 108.929 m<sup>2</sup>. Aunque los números generales para el sector logístico siguen siendo buenos en época Covid, éste aumento se debe a la contratación de 140.000 m<sup>2</sup> por parte de Amazon (Far d'Empordà - Logis Empordà).

### ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se sitúa en la 3ª Corona, con un total de 178.872 m<sup>2</sup> por la suma de la operación de Amazon y 2 más en Tarragona de 10.500 y 28.372 m<sup>2</sup>. La 2ª Corona es la siguiente en m<sup>2</sup> contratados con 44.983 m<sup>2</sup> en 7 operaciones y la 1ª Corona con 33.329 m<sup>2</sup> en 7 operaciones también.

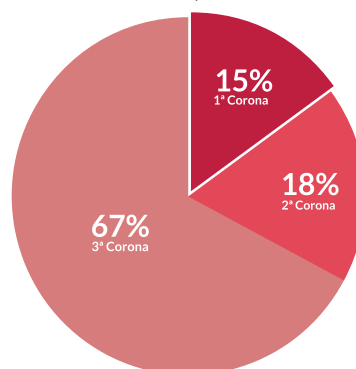
### OPERACIONES

8 operaciones de un total de 17 son Obra Nueva o 'llave en mano', lo que supone que 214.816 m<sup>2</sup> (83% del *take-up* total) es *stock* nuevo. Como dato adicional, 7 de las operaciones (197.340 m<sup>2</sup>) están vinculadas con el *e-commerce*. Descartando la operación de Amazon, la contratación media en Catalunya se sitúa en 7.262 m<sup>2</sup>, algo por encima de los últimos trimestres, pero en línea con lo que es el mercado catalán. Destaca el alquiler de 13.894 m<sup>2</sup> propiedad de VGP en Lliçà d'Amunt, asesorado por FORCADELL.

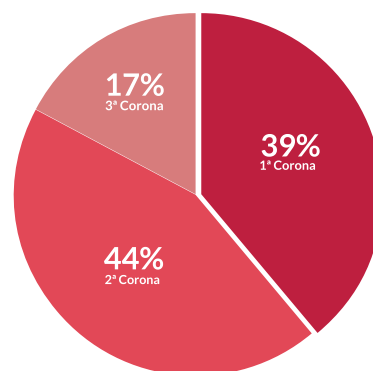
### RENTAS

Los *asking rents* se mantienen inalterados en todas las Coronas. A parte, el escenario actual y las operaciones en curso hacen prever un Q2 también positivo en cuanto a contratación. Los inversores mantienen el máximo interés en el inmologístico catalán y la dificultad para encontrar terrenos finalistas para promover sigue siendo el mayor problema para nuevos desarrollos.

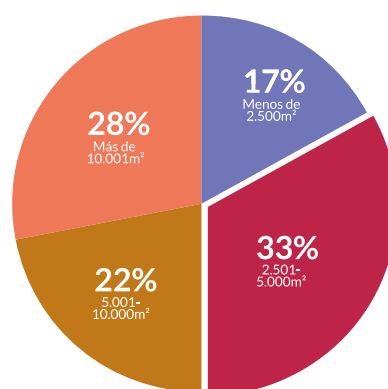
m<sup>2</sup> contratados por coronas



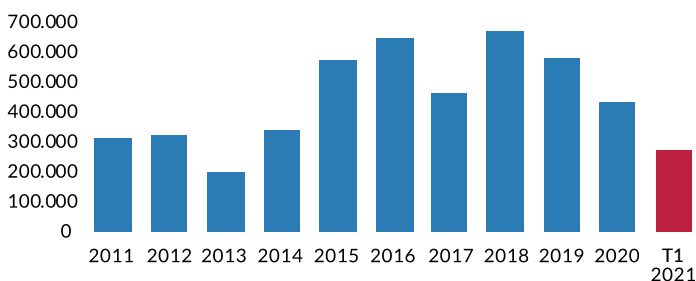
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



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



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	256.184 m <sup>2</sup>
2º	-
3º	-
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>256.184 m<sup>2</sup></b>

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

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 · marketing@forcadell.cat  
www.forcadell.cat