

2º trimestre 2020

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

■ CONTRATACIÓN

El descenso de la contratación debido a la crisis de la Covid-19, una vez cerrado el Q1, parece ser menor de lo esperado. Ascendiendo a 89.453 m², representa un -17% que en el mismo periodo del año pasado. Si bien es verdad que durante el mes de abril la actividad se vio reducida drásticamente, en mayo y junio se recuperó y el resultado ha sido relativamente bueno.

■ ZONAS

La 2ª Corona de Barcelona sigue siendo la que ha registrado más volumen de contratación éste trimestre (53% del total), con 9 operaciones y un total de 47.640 m². La 3ª Corona le sigue con un total de 26.600 m² en 4 operaciones mientras que la 1ª Corona registró 15.213 m² en 3 operaciones.

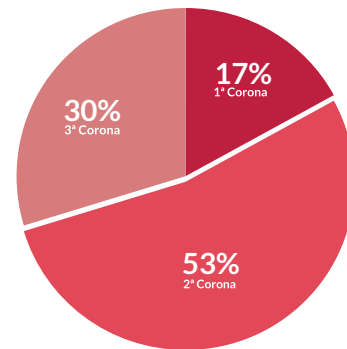
■ OPERACIONES

La disponibilidad no ha aumentado en el Q2 y 34.600 m² (39% del total) son en naves de nueva construcción. La operación media se sitúa en 5.590 m², en la misma línea que el Q1 aunque un 17% inferior con respecto al Q2 2019 en el que se cerraron el mismo número de operaciones pero con una superficie algo mayor. La compra por parte de Patrizia del Parque de Proveedores de Seat ha supuesto una inversión de 26 M€ y demuestra el interés inversor en el mercado inmobiliario catalán.

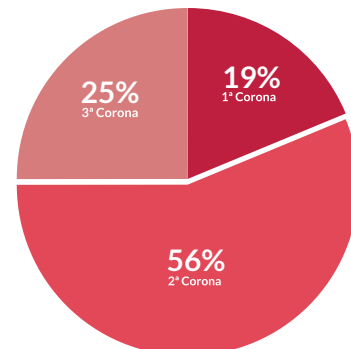
■ RENTAS

No hay movimiento en los *asking rents* en ninguna parte del territorio catalán. Mientras el *vacancy* no aumente no se prevé ninguna variación a la baja. Las negociaciones particulares que se han producido en los alquileres han servido hasta la fecha para superar el periodo de confinamiento y poco más. En general, la actividad se mantiene y la normalidad ha vuelto al inmobiliario.

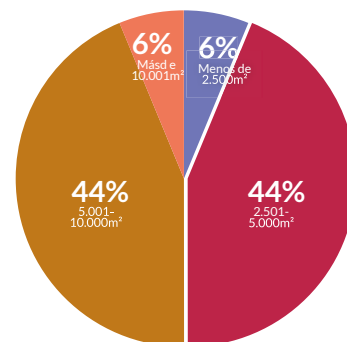
m² contratados por coronas



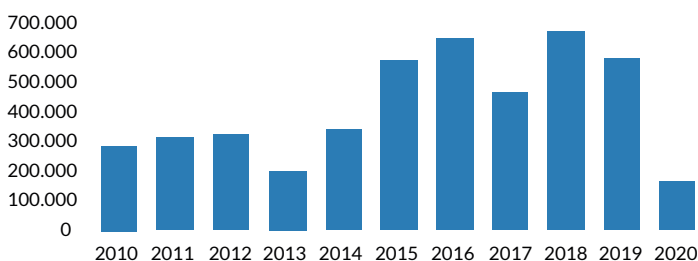
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	108.929 m ²
2º	89.453 m ²
3º	-
4º	-
TOTAL	198.382 m²

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
Corona 1ª	6-7%
Corona 2ª	6,5-9%
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
 Director del Área: Sr. Antonio López
 T. 934 965 411 · industrial@forcadell.cat

► Departamento de Research de Forcadell
 T. 934 965 406 · marketing@forcadell.cat
 www.forcadell.cat