

2º trimestre 2021

RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

CONTRATACIÓN

La contratación logística del Q2 2021 ha ascendido a 255.877 m², lo que supone un incremento del 189 % respecto a la cifra contratada en el mismo periodo del año anterior (que fue de 88.453 m²). Al igual que pasó en el Q1, una operación hace que el *take-up* sea exageradamente alto. Si descontamos estos 90.000 m² de la ampliación de Mango en Lliçà d'Amunt (2a corona), los números siguen siendo muy positivos y doblan los del Q2 pasado, claramente afectados por la crisis Covid.

ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado en la 2a Corona de Barcelona, que ha alcanzado los 155.586 m² (61 % del total) en 10 operaciones. La siguiente en metros es la 3a Corona con 70.464 m² en 6 operaciones y la 1ª Corona ha registrado 29.827 m² en 3 operaciones.

OPERACIONES

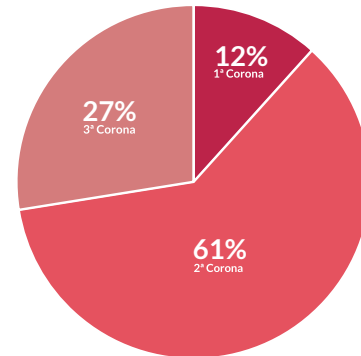
213.221 m² es la superficie total de *take-up* que se ha realizado en *stock* nuevo ya sea en formato llaves en mano o en naves que se estaban construyendo a riesgo, esto supone un 83 % del total y sigue constatando la buena salud del sector y la continua renovación del parque de naves logísticas disponibles. Destacan, entre otras, la ya mencionada ampliación de Mango de 90.000 m² en Lliçà d'Amunt (2a corona), la ampliación de Aldi de 13.000 m² en Masquefa (3a Corona) o la contratación de 20.000 m² en Santa Perpètua de Mogoda (2a Corona).

RENTAS

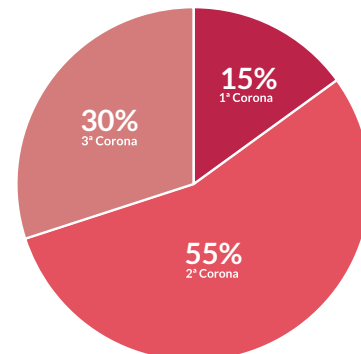
Los *asking rents* siguen manteniéndose estables con cierta tendencia al alza básicamente en 2a Corona, donde aparecen proyectos nuevos. Así podemos indicar que las rentas para naves triple A en 1a Corona se sitúan en torno a los 7 €/m²/mes; entre los 4,5 y llegan hasta 6 €/m²/mes en 2a Corona en algún proyecto concreto; y entorno a los 3,5 €/m²/mes en 3a Corona.

La previsión de operaciones en curso hace preveer un Q3 también positivo para el sector inmo-logístico, lo que refuerza que la voluntad inversora siga al alza. El *e-commerce* y la última milla están en boca de todos los fondos de inversión y socimis del país. La dificultad para encontrar producto de calidad en venta está forzando los precios al alza y sigue disminuyendo la rentabilidad.

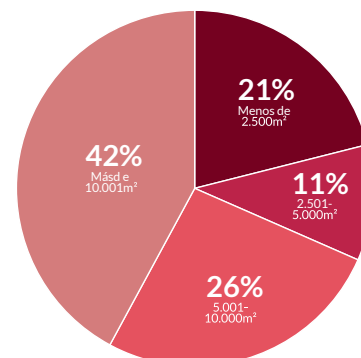
m² contratados por coronas



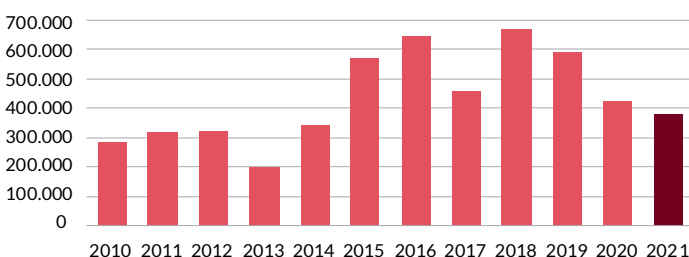
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



Contratación sector logístico (m²)



| TRIMESTRE | M ² CONTRATADOS |
|--------------|------------------------------|
| 1º | 256.184 m ² |
| 2º | 126.413 m ² |
| 3º | - |
| 4º | - |
| TOTAL | 382.598 m² |

| CORONAS / LOGÍSTICA | RENTABILIDAD - YIELD |
|---------------------|----------------------|
| Corona 1ª | 4,5-6% |
| Corona 2ª | 5,5-7% |
| Corona 3ª | 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 · marqueting@forcadell.cat
www.forcadell.cat