



2º trimestre 2021

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

La contratación logística del Q2 2021 ha ascendido a 255.877 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 189 % respecto a la cifra contratada en el mismo periodo del año anterior (que fue de 88.453 m<sup>2</sup>). Al igual que pasó en el Q1, una operación hace que el *take-up* sea exageradamente alto. Si descontamos estos 90.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (61 % del total) en 10 operaciones. La siguiente en metros es la 3a Corona con 70.464 m<sup>2</sup> en 6 operaciones y la 1ª Corona ha registrado 29.827 m<sup>2</sup> en 3 operaciones.

### OPERACIONES

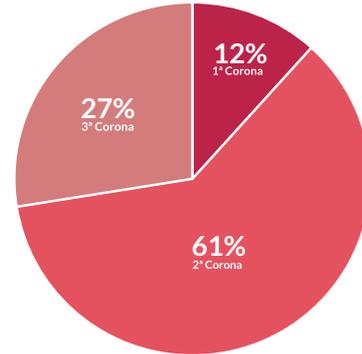
213.221 m<sup>2</sup> es la superficie total de *take-up* que se ha realizado en *stock* nuevo ya sea en formato llaves en mano o en naves que se estaban construyendo a riesgo, esto supone un 83 % del total y sigue constatando la buena salud del sector y la continua renovación del parque de naves logísticas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

### RENTAS

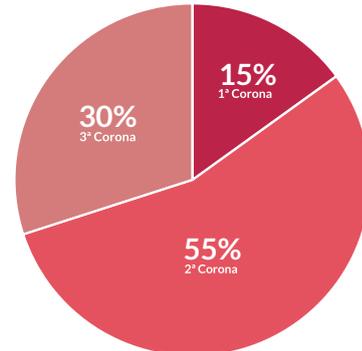
Los *asking rents* siguen manteniéndose estables con cierta tendencia al alza básicamente en 2a Corona, donde aparecen proyectos nuevos. Así podemos indicar que las rentas para naves triple A en 1a Corona se sitúan en torno a los 7 €/m<sup>2</sup>/mes; entre los 4,5 y llegan hasta 6 €/m<sup>2</sup>/mes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

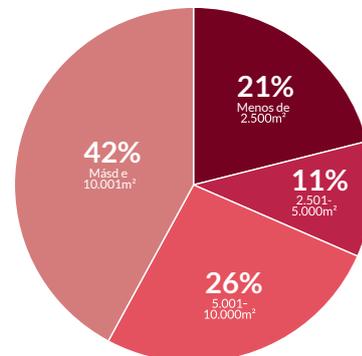
m<sup>2</sup> contratados por coronas



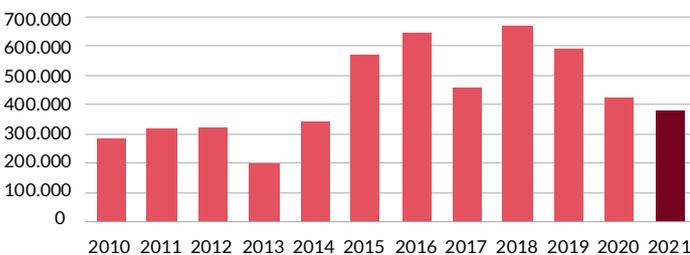
Operaciones cerradas por coronas



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	126.413 m <sup>2</sup>
3º	-
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>382.598 m<sup>2</sup></b>

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 · marketing@forcadell.cat  
www.forcadell.cat