

3º trimestre 2020

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### ■ CONTRATACIÓN

Los buenos números siguen acompañando al sector inmo­logístico a cierre del Q3. La contratación ha alcanzado los 126.124 m<sup>2</sup>, lo que supone un ligero -4,8% respecto al mismo periodo del año pasado. Teniendo en cuenta la situación económica actual, es un dato positivo.

### ■ ZONAS

Como en el Q2, la 2ª Corona de Barcelona es la que más volumen y más número de operaciones ha registrado, con un total de 12 que suman 95.299 m<sup>2</sup> de *take up* (75% del total). La 1ª Corona ha registrado 2 operaciones y un volumen de 5.825 m<sup>2</sup> mientras que la 3ª Corona ha alcanzado los 25.000 m<sup>2</sup> en 1 operación.

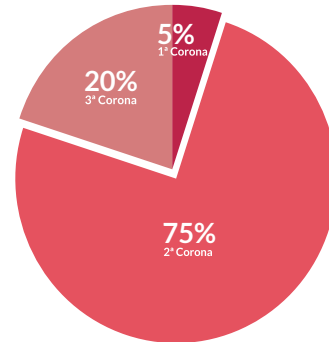
### ■ OPERACIONES

Las operaciones más destacadas han sido el alquiler de 29.000 m<sup>2</sup> en Sant Esteve Sesrovires (2ª Corona) de Segro y la ampliación en La Canonja (3ª Corona) por parte de Katoen Natie de 25.000 m<sup>2</sup>. La media se sitúa en 8.408 m<sup>2</sup>, muy por encima del Q2 por el volumen de ciertas operaciones. Las naves de obra nueva o 'llave en mano' han supuesto un 33% del total, prueba de que sigue existiendo necesidad de más inmuebles logísticos y más modernos.

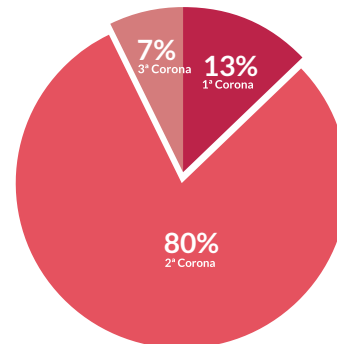
### ■ RENTAS

Los *asking rents* se mantienen estables y no se prevén incrementos ni descensos a corto plazo. El *vacancy* se mantiene también estable y se prevé que los proyectos existentes, especialmente en 2ª Corona, se absorban paulatinamente. Hay algunas disponibilidades en El Penedès, a caballo entre la 2ª y 3ª Corona, que registran periodos de comercialización más largos de lo habitual pero la presión en 2ª Corona debería conllevar la absorción de este producto en los próximos meses.

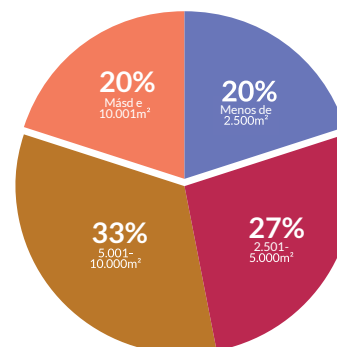
m<sup>2</sup> contratados por coronas



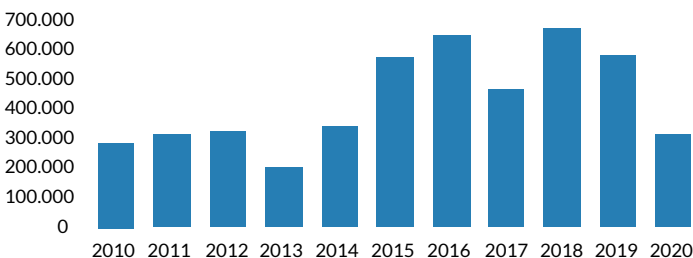
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



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



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	108.929 m <sup>2</sup>
2º	88.453 m <sup>2</sup>
3º	126.124 m <sup>2</sup>
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>323.506 m<sup>2</sup></b>

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