

1º trimestre 2018

## RESUMEN EJECUTIVO DEL MERCADO LOGÍSTICO EN CATALUNYA

### CONTRATACIÓN

La contratación de naves logísticas en el Q1 2018 ha alcanzado los 185.982 m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento del 50% respecto al mismo periodo del año anterior. Del total de m<sup>2</sup> contratados, un 82% han sido proyectos de nueva construcción, en su mayoría construidos a riesgo. Esta tendencia confirma la confianza de los inversores en el sector logístico y reafirma su voluntad de seguir invirtiendo.

### ZONAS

En este 1º trimestre se han registrado operaciones en todas las coronas, quedando repartidas de la siguiente manera: 4 operaciones en la 1ª Corona, 11 en la 2ª Corona y 3 en la 3ª Corona. La superficie media contratada ha sido de 10.332 m<sup>2</sup>.

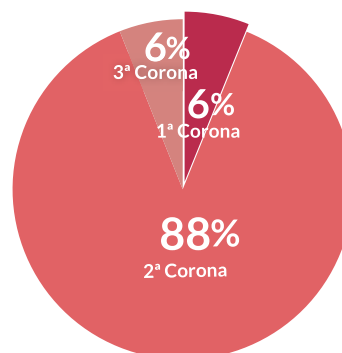
### OPERACIONES

Mercadona ha alquilado 28.882 m<sup>2</sup> en St. Esteve Sesrovires y también ha sido arrendada la plataforma de 49.578 m<sup>2</sup> que construye Pavasal para Invesco en Abrera. En línea con la tendencia de los últimos trimestres, dada la falta de naves disponibles, las dos se han construido a riesgo y serán estrenadas por sus respectivos inquilinos. Con el asesoramiento de Forcadell, Terranova CNC ha arrendado una nave logística de obra nueva de 5.700 m<sup>2</sup> en Sta. Perpètua y CN Logística ha alquilado 7.400 m<sup>2</sup> en Parets en una nave ya construida.

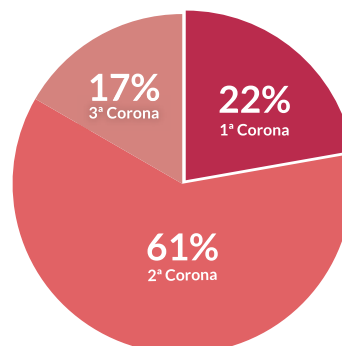
### RENTAS

Las rentas mantienen la tendencia al alza de los últimos meses: 5€/m<sup>2</sup>/mes en la 2ª Corona y 6,75€/m<sup>2</sup>/mes en la 1ª Corona, para naves triple A.

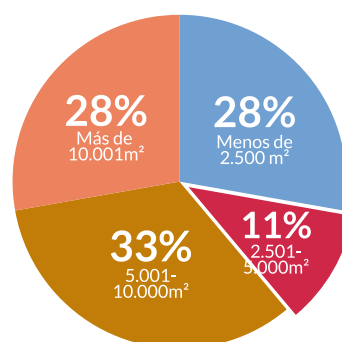
m<sup>2</sup> Contratados por coronas



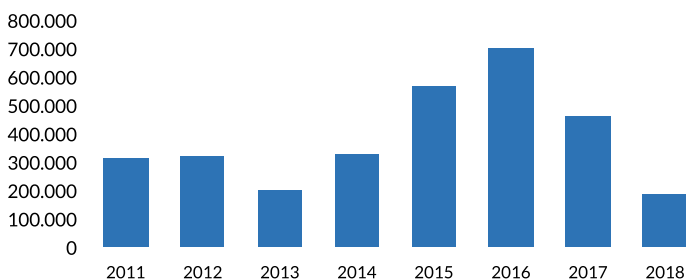
Operaciones cerradas por coronas



Operaciones cerradas por superficie



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



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	185.982 m <sup>2</sup>
2º	-
3º	-
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>185.982 m<sup>2</sup></b>

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
Corona 1ª	6-9%
Corona 2ª	7-10%
Corona 3ª	8-10%

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