



Crece el número de operaciones de contratación de espacios logísticos en Cataluña pero desciende un 26% la superficie contratada

- La contratación registrada durante el último trimestre de 2020 ha sumado 107.419 m², lo que supone un ajuste del 13,6% respecto al mismo periodo del año 2019. En términos agregados, en el agregado del 2020 se han contratado un total de 436.694 m² de superficie logística, cifra que representa el 74% respecto al año anterior.
- En el último trimestre se han firmado un total de 18 nuevos contratos, dos más que los registrados en el anterior trimestre analizado. En el total del año el número de operaciones alcanza los 72 registros, lo que sitúa al 2020 como el año más dinámico de los últimos tres años.
- La operación más destacada del trimestre ha sido la firma de una plataforma de Amazon en Montcada con una superficie aproximada de 21.000 m².

Barcelona 21 de enero de 2021. BNP Paribas Real Estate presenta el último informe trimestral del año del sector logístico en Barcelona. La actividad registrada en los últimos meses mantiene la misma línea que la registrada el resto del año y no se ha visto afectada por la llegada de la pandemia. Incluso la demanda se ha mostrado más dinámica, registrándose más operaciones en el 2020 que en los años 2018 y 2019.

La contratación registrada durante el último trimestre del año ha sumado un total de 107.419 m², lo que supone un ajuste del 13,6% respecto al mismo periodo del año 2019 (T4 2019) y un ajuste del 16,2% respecto al trimestre anterior (T3 2020). Estos ajustes en la contratación se deben, principalmente al descenso medio de las operaciones. En términos agregados, en el agregado del 2020 se han contratado un total de 436.694 m² de superficie logística, cifra que representa el 74% respecto al año anterior.

Si se analiza la contratación semestral, se aprecia cómo el segundo semestre ha sido más dinámico, alcanzando 236.033 m², por los 200.661 m² registrados durante los seis primeros meses del año. En el último trimestre se han firmado un total de 18 nuevos contratos, dos más que los registrados en el anterior trimestre analizado. En el total del año el número de operaciones alcanza los 72 registros, lo que sitúa al 2020 como el año más dinámico de la serie histórica.

El tamaño medio de las operaciones desciende hasta los 5.979 m² en el último trimestre, siendo de 6.065 m² en 2020, lo que representa un descenso del 40% respecto al tamaño medio de las demandas registradas en 2019, hecho que explica el descenso de la contratación registrado en 2020. La operación más destacada del trimestre ha sido la firma de una plataforma de Amazon en Montcada con una superficie aproximada de 21.000 m².



BNP PARIBAS REAL ESTATE

Analizando el comportamiento de las rentas en el último año, se aprecia cómo no ha habido grandes variaciones, manteniéndose la renta media de Cataluña situándose en los 5,0 €/m²/mes.

Si se analiza las operaciones realizadas en este periodo (T4 2020), vemos cómo la renta media del arco local se sitúa en 6,2 €/m²/mes, alcanzando niveles máximos de 7,0 €/m²/mes en cuatro operaciones registradas en ubicaciones como el Parc Logístic de la Zona Franca, Prat de Llobregat o Montcada i Reixac.

La tasa de disponibilidad se ha incrementado ligeramente en los últimos meses del año, aun así mantiene en niveles muy reducidos, situándose a fecha 1 de enero de 2021 en 3,3% sobre un parque total que supera los 6,8 millones de metros cuadrados.

Gran parte de la superficie disponible se concentra en el arco nacional, zona más alejada de la ciudad de Barcelona, donde la tasa de disponibilidad se sitúa en 8,6%. En el arco local, la ocupación actual se aproxima al 99%, no obstante en los próximos meses podría incrementarse ligeramente debido al movimiento de usuarios dentro de la misma zona. El elevado número de operaciones registradas en el arco regional durante todo el año, mantiene la tasa de disponibilidad de esta zona en niveles muy reducidos, en 2,6%.

Teniendo en cuenta la resiliencia del sector de la logística a la pandemia, reflejado en una actividad muy dinámica por parte de la demanda, la actividad promotora continúa su curso y promotores y fondos de inversión siguen desarrollando productos. Está previsto que se incorporen al mercado 708.208 m² durante el año 2021 y 2022, estando pre-alquilados actualmente el 17%.

Sobre BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, una de las principales consultoras de servicios inmobiliarios a nivel internacional, ofrece a sus clientes una amplia línea de servicios que abarcan todas las etapas del ciclo inmobiliario: Promoción, Transacción, Consultoría, Valoración, Property Management e Investment Management.

Con 5.400 empleados BNP Paribas Real Estate apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades en sus proyectos gracias a su experiencia local en 32 países (con oficinas propias y a través de su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate, como parte del grupo BNP Paribas, generó unos ingresos de 1.010 millones de euros en 2019.



<https://www.realestate.bnpparibas.es/>

Para más información

Valença Figuera: Tel - 934670232 - valenca.figuera@interprofir.es

Ana Ramos: Tel - 91454 99 41 - ana.ramos@bnpparibas.com