



**PATERNA Y RIBARROJA CONCENTRAN EL 47% DE LAS DEMANDAS**

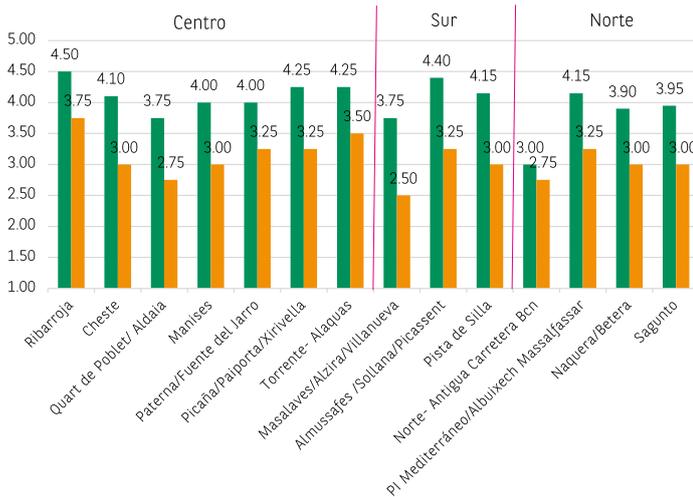
Analizando los mercados más demandados del último trimestre, se observa cómo el 47% de los contratos se han firmado en Paterna (27%) y Ribarroja (20%).

Si se analiza la demanda por zonas, se aprecia como el 60% de las demandas se han registrado en la zona centro, que ha concentrado el 67% de la superficie contratada. Destaca la actividad registrada en Paterna, Ribarroja, Manises, Cheste y Alacuas.

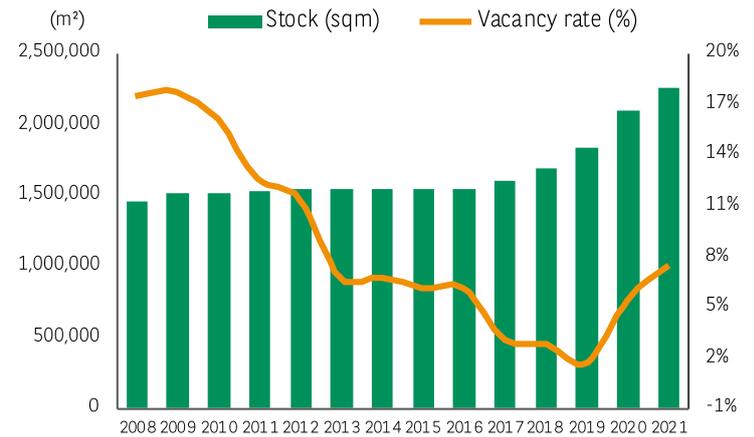
En la zona norte del mercado se ha firmado una única operación en Sagunto, que ha supuesto el 27% de la demanda registrada en el último trimestre.

Por su parte en los mercados del sur de Valencia, se han firmado el 27% de las demandas que han aglutinado el 11% de la superficie contratada, siendo los municipios más dinámicos Picassent, Almassafes y Beniparell en el último trimestre del año.

**RENTAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS T4 2021 (€/m²)**



**EVOLUCIÓN DEL PARQUE Y LA DISPONIBILIDAD**



Durante los últimos meses, las rentas prácticamente se han mantenido estables, situándose los valores más elevados en plataformas de reciente construcción ubicadas en Ribarroja, en niveles de 4,5 €/m²/mes. Además de Ribarroja, otros mercados presentan rentas por encima de 4,0 €/m²/mes, en plataformas de reciente construcción, como es el caso de Cheste, Alacuas y Picassent.

Durante los últimos doce meses, el parque logístico de Valencia y su área metropolitana se ha incrementado en 145.000 m², debido a la inauguración de plataformas logísticas en mercados como Ribarroja, Cheste y Sagunto principalmente. El stock total supera los 2,25 millones de metros cuadrados a fecha 1 de enero de 2022.

La tasa de disponibilidad se ha aumentado durante estos último tres meses, hasta situarse en el 7,39% a cierre del cuarto trimestre. Se debe tener en cuenta que el parque logístico se ha incrementado en casi 425.000 m² en los últimos 24 meses. Los mercados donde se concentran gran parte de la superficie actual disponible son Sagunto (48%), Ribarroja (25%) y Cheste (12%).

A pesar de este incremento de la disponibilidad, promotores y fondos de inversión continúan desarrollando nuevas plataformas, conscientes de la fortaleza de la demanda, conscientes del crecimiento del comercio electrónico previsto para los próximos años y la necesidad de más superficie logística de almacenamiento, por parte de fabricantes y cadenas de alimentación que intentan cubrirse ante posibles problemas futuros en la cadena de suministros y falta de abastecimiento.

Actualmente, hay proyectos en curso que podrían incorporarse al mercado en el año 2022, que suman un total de 66.939 m², distribuidos en seis nuevas plataformas logísticas. La mitad de estos proyectos se localizan en Ribarroja, mientras que el resto de proyectos se están desarrollando en Cheste y Picassent.

Las previsiones de cara a 2022 son positivas, se prevé que la demanda se mantengan muy dinámica y que Valencia continúe siendo un mercado muy atractivo para los inversores nacionales e internacionales.

**PRINCIPALES OPERACIONES DEL CUARTO TRIMESTRE 2021**

Ubicación	Zona	Empresa	Tipo	Superficie
Sagunto	Norte	Confidencial	Llave en mano	50.000 m²
Alacuas	Centro	Alfil	Pre-Alquiler	33.246 m²
Ribarroja	Centro	Confidencial	Llave en mano	21.000 m²
Manises	Centro	Autowey	Alquiler	17.702 m²
Cheste	Centro	Confidencial	Alquiler	13.623 m²



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Calle Emilio Vargas, 4 - 28043 - Madrid

Tel.: +34 914 549 933

[www.realestate.bnpparibas.es](http://www.realestate.bnpparibas.es)

## CONTACTOS

### RESEARCH



**DAVID ALONSO FADRIQUE**  
DIRECTOR NACIONAL  
RESEARCH

T (+34) 914 549 900

M (+34) 659 721 895

[david.alonsofadrique@bnpparibas.com](mailto:david.alonsofadrique@bnpparibas.com)



**VICTOR MANRIQUE**  
ANALISTA  
RESEARCH

T (+34) 914 549 900

M (+34) 672 684 490

[Victor.manrique@bnpparibas.com](mailto:Victor.manrique@bnpparibas.com)

### INDUSTRIAL & LOGÍSTICO



**JOAQUÍN IVARS**  
DIRECTOR OFICINA  
LEVANTE

T (+34) 963 163 120

M (+34) 669 765 689

[joaquin.ivars@realestate.bnpparibas](mailto:joaquin.ivars@realestate.bnpparibas)



**SANDRINE CARRIERE**  
DIRECTORA VALENCIA  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICO

T (+34) 963 163 120

M (+34) 669 765 715

[sandrine.carriere@npparibas.com](mailto:sandrine.carriere@npparibas.com)



**SILVIA CLIMENT**  
CONSULTOR SENIOR  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICO

T (+34) 963 163 120

M (+34) 649 874 629

[silvia.climent@npparibas.com](mailto:silvia.climent@npparibas.com)



**JEAN-BERNARD GAUDIN**  
DIRECTOR NACIONAL AGENCIA  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICO

T (+34) 914 549 990

M (+34) 608 914 294

[jean-bernard.gaudin@bnpparibas.com](mailto:jean-bernard.gaudin@bnpparibas.com)