

RIBARROJA CONCENTRA EL 55% DE LAS DEMANDA DEL SECTOR LOGÍSTICO DE VALENCIA

- El primer trimestre de 2022 cierra con una cifra de absorción que se sitúa en 105.658 m², un 66,1% más que el mismo periodo del año anterior
- La tasa de disponibilidad baja hasta el 5,72%.
- Se prevé que a lo largo del 2022 se incorporen 104.572 m² adicionales

Valencia, 24 de mayo de 2022.- BNP Paribas Real Estate presenta su último informe de mercado que recoge los principales datos del sector inmoelogístico de Valencia. En él, la consultora inmobiliaria constata el buen comportamiento con el que se desenvuelve este sector, cuyo dinamismo viene marcado por la actividad de promotores y fondos de inversión que continúan confiando en el desarrollo de nuevas plataformas, conscientes del crecimiento sostenido del comercio electrónico y su fuerte demanda.

BNP Paribas Real Estate confirma que las previsiones para el resto del año 2022 son positivas. El mercado logístico de Valencia continuará estando en el punto de mira de inversores y promotores, que observan de cerca el dinamismo de la demanda y los bajos niveles de disponibilidad.

INCREMENTO EN LA CIFRA DE ABSORCIÓN Y FIRMA DE NUEVAS OPERACIONES

El elevado dinamismo de la demanda continúa en máximos niveles de actividad por el incremento en el interés de los inversores institucionales y promotores por el mercado logístico. La cifra de absorción **entre los meses de enero y marzo con 105.658 m²**, representa un incremento del 66,1% respecto al mismo trimestre del año 2021. Si se compara esta cifra con el trimestre anterior, se observa un ajuste del 36,8%, debido a que en el último trimestre del año pasado se registraron dos operaciones de gran volumen, que totalizaron 83.246 m².

Analizando el **número de operaciones**, el primer trimestre ha sido el más dinámico de toda la serie histórica, con un total de 20 nuevos contratos, cinco más que los registrados en el cuarto trimestre del año anterior. Las **operaciones más destacadas** del primer trimestre por volumen de superficie se han registrado en la zona **norte** y han sido la contratación de una **plataforma de 16.524 m²** en Llíria y una operación de **15.000 m²** registrada en Sagunto.

El **tamaño medio** de las operaciones firmadas es de **5.283 m²**, siendo el 65% de los contratos formalizados en superficies inferiores a 5.000 m².

RIBARROJA CONCENTRA EL 55% DE LA DEMANDA

El 55% de los contratos se han firmado en Ribarroja, siendo el mercado más dinámico en el comienzo del año. Destaca también la actividad registrada en ubicaciones como Cheste, donde se han firmado dos operaciones relevantes entre los meses de enero y marzo. El resto de operaciones se han

formalizado en Sagunto, Picassent y Museros.

Si se analiza la demanda por área, se observa cómo la **zona centro** del mercado ha concentrado el 80% de las operaciones y el 58% de la superficie contratada, con claro **predominio de Ribarroja, Cheste y Loriguilla**.

El resto de las operaciones se han firmado principalmente en la **zona norte**, en mercados como Sagunto, Liria y Museros. Mientras que en la **zona sur** únicamente se ha firmado una operación en Picassent.

Actualmente, hay **proyectos en curso** y plataformas que podrían incorporarse al mercado en el resto del año 2022, que suman un total de **104.572 m²**. Más de la mitad de estas plataformas se localizan en Ribarroja, mientras que el resto de plataformas se ubican en Torrente y Picassent, esta última zona se encuentra en auge tras la llegada de Amazon.

ESTABILIDAD EN LAS RENTAS Y DESCENSO DE LA TASA DE DISPONIBILIDAD

Las rentas 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 y/o en régimen de "llave en mano", como es el caso de Cheste, Albuixech, Alacuas, Torrente, Pista de Silla y Picassent.

El parque logístico de Valencia y su área metropolitana se ha incrementado en 53.000 m², debido a la inauguración de una plataforma alquilada en Alacuas de 33.000 m² y una plataforma disponible de 20.000 m² en Sagunto.

La **tasa de disponibilidad** ha descendido durante el primer trimestre del año 2022, hasta situarse en el **5,72%** a fecha 1 de abril. El buen momento por el que pasa la demanda ha contribuido a que descienda en 167 puntos básicos la tasa de disponibilidad en el último trimestre analizado.

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, Gestión de la Propiedad y Gestión de la Inversión. Con 5.000 empleados, BNP Paribas Real Estate, como consultora de servicios integrales, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 30 países (a través de sus oficinas propias y su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate forma parte del BNP Paribas Group, líder mundial en servicios financieros.

Síguenos en:

Para más información

Gina Berni: gina.berni@interprofit.es

Valença Figuera: Tel – 910 76 70 96– valenca.figuera@interprofit.es