



NOTA DE PRENSA

Dinamismo en la demanda de espacios y descenso de la tasa de disponibilidad: el mercado logístico de Valencia sigue en auge

- **BNP Paribas Real Estate revela en su último informe de mercado que Ribarroja vuelve a ocupar el primer puesto como el mercado más dinámico del primer semestre del año, al concentrar el 75% de la contratación.**
- **El 70% de las operaciones del segundo trimestre han sido de ampliación de superficie o de empresas de nueva creación, factor que pone de manifiesto la buena salud de la demanda.**
- **Durante los últimos tres meses, el parque logístico de Valencia y su área metropolitana se ha incrementado en 44.480 m2 debido a la inauguración de tres plataformas logísticas en Ribarroja (26.000m2), Picassent (12.000m2) y Massamagrell (6.480 m2).**

Valencia, 14 de julio de 2022 - La consultora inmobiliaria BNP Paribas Real Estate presenta su último informe sobre el mercado logístico de Valencia. Los datos que se desprenden de dicho informe son positivos, con una demanda que destaca por su elevado dinamismo, una consolidada actividad por parte de promotores y fondos de inversión que continúan desarrollando nuevas plataformas, y un fuerte descenso de la tasa de disponibilidad.

La fortaleza de la demanda se consolida

La demanda de espacios logísticos en el área metropolitana de la ciudad de Valencia ha mantenido el elevado dinamismo en el último trimestre analizado. La **cifra de contratación contabilizada entre los meses de abril y junio se ha situado en los 71.665 m2**, cifra que representa un **ajuste del 16,8%** respecto al primer semestre del periodo anterior.

Analizando el número de operaciones en los últimos meses **se han firmado 17 nuevos contratos, indicando un acentuado dinamismo**. En lo que llevamos de 2022, se han registrado 37 operaciones que se firmaron en el periodo 2021, año más dinámico de la serie histórica hasta la fecha.

Destaca también que **el 70% de las operaciones del segundo trimestre han sido de ampliación de superficie o de empresas de nueva creación**, factor que pone de manifiesto la buena salud del sector. Las operaciones más destacadas del segundo trimestre por el volumen de superficie se han registrado en la zona centro, concretamente en Ribarroja y han sido la contratación de una plataforma de 11.500 m2 y una operación de 5.300 m2.

El tamaño medio de las operaciones firmadas en el periodo analizado se ha situado en **4.216 m2**, siendo el 88% de los contratos formalizados en superficies inferiores o iguales a 5.000 m2.

Descenso de la tasa de disponibilidad y Ribarroja como mercado más dinámico: los protagonistas que marcan este segundo trimestre

Uno de los datos más positivos de este último trimestre es el descenso de la tasa de disponibilidad, **hasta situarse en el 3.87% a fecha 1 de julio**. El buen momento que está pasando la demanda ha contribuido a que descienda en 352 puntos básicos la tasa de disponibilidad en el último semestre analizado, pasando del 7,39% a fecha 1 de enero al 3.87% a cierre del segundo semestre.

Así, analizando los mercados más demandados del segundo trimestre, se observa cómo **el 70% de los contratos se han firmado en Ribarroja**, siendo el mercado más dinámico del primer semestre del año (62%). Si se analiza el volumen de superficie contratada, Ribarroja **ha concentrado el 75% de la contratación** durante los últimos tres meses.

El resto de la demanda del segundo trimestre se ha distribuido principalmente en la zona centro, en mercados como **Paterna, Cheste y Torrente** y en menor medida en la zona sur (Alcácer) y Bétera en el norte.

Si se analiza **la demanda en conjunto**, durante el primer semestre se observa cómo **la zona centro ha concentrado gran parte de la demanda**, el **84% de las operaciones firmadas y el 71% de la contratación**. La zona norte aglutina el 11% de las operaciones registradas y el 22% de la demanda (m2). Finalmente, la actividad llevada a cabo en zona sur ha sido menor, contabilizando dos operaciones que han supuesto el 7% de la absorción bruta.

“Promotores y fondos de inversión continúan desarrollando nuevas plataformas, conscientes de la fortaleza de la demanda y, en este punto, del crecimiento del comercio electrónico previsto para los próximos años. Actualmente, hay **proyectos en curso y plataformas que podrían incorporarse al mercado en el resto del año 2022, que suman un total de 24.129 m2**” destaca Joaquín Ivars, director de la oficina de Valencia de BNP Paribas Real Estate.

Así, a día de hoy, la consultora inmobiliaria apunta que existen **varios desarrollos en fase de construcción o que empiezan inminentemente que podrían incorporarse al mercado en 2023**, que totalizan 198.619m2. Ribarroja, Cheste, Picassent, Bétera, Sagunto y Albuixech están siendo los mercados más dinámicos desde el punto de vista de la promoción inmobiliaria.

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