



CATALUÑA Y VALENCIA DEFIENDEN LA RESILIENCIA DEL MERCADO LOGÍSTICO DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO CON 337.105 M2 Y 166.180 M2 RESPECTIVAMENTE

- **La consistencia de la demanda continúa manteniendo la tasa de disponibilidad en niveles muy bajo, especialmente en Valencia.**
- **Se espera que durante 2023 se incorporen al mercado alrededor de 227.000 m2 en Cataluña y 278.205m2 en Valencia.**
- **El arco nacional y el regional se convierten en los protagonistas del trimestre, aglutinando el 80% de las operaciones registradas en Cataluña, mientras que en Valencia Ribarroja sigue posicionándose como la zona favorita, copando el 50% de los contratos firmados.**

Madrid, 28 de julio de 2023.-BNP Paribas Real Estate presenta el informe logístico del segundo trimestre en el mercado de Cataluña y Valencia. El informe evidencia la fortaleza con la que ambas ubicaciones afrontaron el primer trimestre del año, y el ligero descenso de los últimos tres meses.

En esta dirección, **Jean-Bernard Gaudin, Director Nacional de Logistics Letting & Sales España de BNP Paribas Real Estate**, asegura que “las perspectivas para el resto del año siguen siendo positivas para ambos mercados. La tasa de disponibilidad sigue en niveles realmente bajos, con una demanda que está a la expectativa de ver cómo evoluciona la actividad de los diferentes operadores logísticos el consumo y del sector del e-commerce para los próximos meses. La necesidad de modernizar y optimizar sus instalaciones logística sigue existiendo, pero estudian estos cambios con más cautela”.

Por su parte, **Fernando Sauras, Director Nacional de Logistics Investment España de BNP Paribas Real Estate**, constata que “Cada vez son más los inversores que ponen el foco en el mercado de Valencia y Cataluña, como hemos evidenciado en el primer semestre del año, motivado por la fortaleza de la demana y unos ratios de disponibilidad, como en el caso de Valencia significativamente bajos. Sin embargo, el segundo trimestre, ha estado marcado por el desencuentro entre el interés de los inversores, manteniendo activas sus estrategias de inversión, con los vendedores que no encuentran cumplidas sus expectativas. Aun así, se están transaccionando operaciones que nos sitúa en unos volúmenes de inversión de €700MM para el conjunto de España.

BARCELONA: 14% MÁS DE OPERACIONES QUE EN 2022 PERO AJUSTE EN LOS NIVELES DE CONTRATACIÓN

Después de un comienzo de año en el que la demanda de espacios logísticos ha mostrado un dinamismo muy elevado, el segundo trimestre viene marcado por una ligera desaceleración en



la toma de decisiones. Como consecuencia, la **contratación de espacios logísticos** se ha situado entre abril y junio en **96.288 m2**, cifra que se traduce en un ajuste del 60% respecto al trimestre anterior y del 33% sobre el mismo periodo del 2022 (periodo en el que las operaciones de autopromoción representaron el 43% de la contratación).

De cara al segundo semestre del año, **está previsto que se incorporen al mercado alrededor de 227.000 m2** en ubicaciones como Constantí, Masquefa, Castellbisbal, La Bisbal del Penedés, Esparraguera u Ódena, entre otros. Esto demuestra que, pese a las incertidumbres macroeconómicas existentes, el sector de la logística sigue siendo resiliente y las perspectivas, desde el punto vista de la demanda, siguen siendo positivas.

En este punto, el **número de operaciones firmadas desde enero de 2023 se sitúa en 33, un 14% más que las contabilizadas en el primer semestre de 2022**. Este hecho pone de manifiesto la buena salud por la que pasa este sector, a pesar del ajuste de la demanda

La tasa de disponibilidad continúa en niveles realmente bajos, situándose en 3,96%, aunque haya repuntado levemente en los últimos tres meses. El parque total logístico de Cataluña se aproxima a los 8 millones m2.

VALENCIA: MENOR DINAMISMO EN LA DEMANDA JUNTO CON UNA TASA DE DISPONIBILIDAD EN MÍNIMOS

En este segundo trimestre del año, la demanda de espacios logísticos en el área metropolitana de la ciudad de Valencia ha disminuido respecto al ejercicio y el trimestre anterior. Así, la **cifra de contratación** contabilizada entre los meses de abril y junio se ha situado en los **52.365 m2**.

Actualmente, hay un total de 278.205m2 de proyectos en curso y plataformas que podrían incorporarse al mercado a finales de 2023 o durante 2024. Los mercados donde se concentra la actividad promotora son Ribarroja, Manises, Cheste, Sagunto, Paterna, Catarroja, Bétera o Albuixech. Además, hay más de 110.000m2 para proyectos "llave en mano".

El tamaño medio de las operaciones firmadas en el periodo analizado se ha situado en 6.546 m2, siendo únicamente el 12,5% de los contratos formalizados en superficies por encima de 10.000 m2 y, por último, el **62,5% de las operaciones son aquellas que como máximo alcanzan una superficie máxima de 5.000m2**.

En el acumulado del año, **la contratación se alza hasta los 166.180 m2** en el primer semestre del año, cifra que representa un mínimo ajuste del 6% respecto al mismo periodo del año anterior.

Analizando los mercados más demandados del segundo trimestre del año, se observa cómo el **50% de los contratos se han firmado en Ribarroja**, siendo el mercado más activo entre los meses de abril y junio. Si se analiza el volumen de superficie contratada, Ribarroja ha concentrado el 24,5% de la absorción en el segundo trimestre del año.

Si se analiza la demanda en conjunto del primer semestre, se observa cómo **la zona centro ha concentrado el 66% de las operaciones firmadas** y el 54% de la contratación.

En cuanto a las **rentas**, estas continúan con la **tendencia estable**. Las **rentas medias** se han **incrementado mínimamente en los últimos tres meses**, situándose los niveles más elevados en Ribarroja en 5,50€/m2/mes de máxima en plataformas con estado de conservación y estándares de calidad elevados.



BNP PARIBAS REAL ESTATE

Si se analiza la **tasa de disponibilidad**, esta ha **descendido considerablemente**, situándose en el 0,67%.

Sobre BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, uno de los principales actores inmobiliarios internacionales, ofrece a sus clientes una amplia gama de servicios que abarcan todo el ciclo de vida inmobiliario: Desarrollo Inmobiliario, Transacciones, Consultoría, Valoración, Gestión Inmobiliaria y Gestión de Inversiones. Con 5.300 empleados, BNP Paribas Real Estate, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 23 países (a través de sus oficinas y su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate forma parte del Grupo BNP Paribas, líder mundial en servicios financieros.

Como empresa comprometida con las ciudades sostenibles, BNP Paribas Real Estate pretende encabezar la transición hacia un sector inmobiliario más sostenible: con bajas emisiones de carbono, resistente, integrador y propicio al bienestar. Para lograrlo, la empresa ha desarrollado una política de RSC con cuatro objetivos: mejorar de forma ética y responsable el rendimiento económico y el uso de los edificios; integrar una transición baja en carbono y reducir su huella medioambiental; garantizar el desarrollo, el compromiso y el bienestar de sus empleados; ser una parte interesada proactiva en el sector inmobiliario y crear iniciativas y asociaciones locales.

Síguenos en

Para más información: www.realestate.bnpparibas.com

#BEYONDBUILDINGS

Real estate for a changing world

Para más información

Gina Berni: gina.berni@interprofit.es

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