



**LA ZONA SUR CONCENTRA EL 45% DE LAS DEMANDAS**

Analizando los mercados más demandados del **segundo trimestre del año**, se observa cómo más del 45% de las operaciones se han firmado en la **zona Sur**, siendo el mercado más activo entre los meses de abril y junio de 2024. Si se analiza el volumen de superficie contratada, se observa cómo esta zona ha concentrado el 55% del total del segundo trimestre.

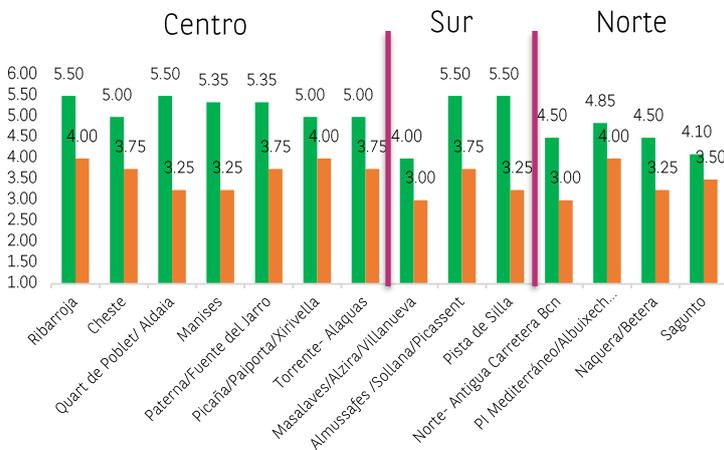
En la **zona Centro** se han firmado el 36% de las operaciones y el 16% de la superficie contratada. Destaca dentro esta zona, una vez más, el mercado de Ribarroja, donde se han firmado la totalidad de las demandas del Centro en el segundo trimestre del año.

El tamaño medio de las demandas se sitúa en los 4.805 m<sup>2</sup>, con una renta media que se sitúa en el entorno de los 5,0 €/m<sup>2</sup>/mes.

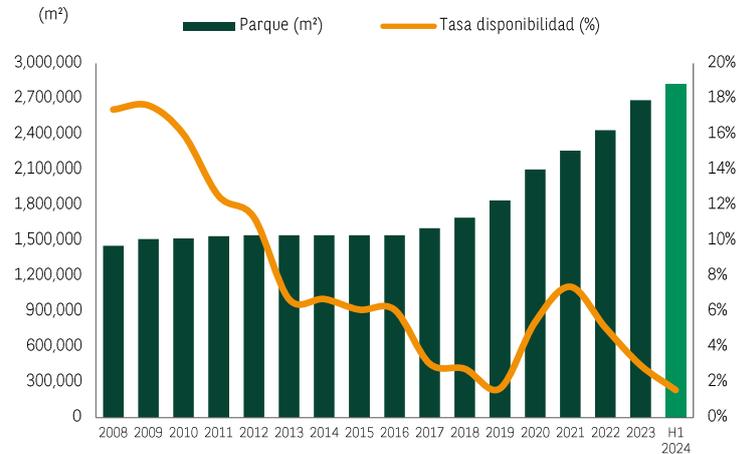
Por último, en la **zona Norte** se han firmado dos operaciones en los últimos tres meses que han sumado entre las dos 34.510 m<sup>2</sup>. Los mercados más dinámicos han sido Albuixech y Poble de Vallbona.

Las rentas en la zona norte oscilan entre niveles de 4,00 €/m<sup>2</sup>/mes en las zonas más alejadas de la ciudad de Valencia y los 4,85 €/m<sup>2</sup>/mes en zonas más próximas al primer cinturón de la ciudad para plataformas con un estado de conservación óptimo.

**RENTAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS H1 2024 (€/m<sup>2</sup>/mes)**



**EVOLUCIÓN DEL PARQUE Y LA DISPONIBILIDAD**



Si se analiza la evolución de las rentas en el segundo trimestre del año y se comparan los niveles medios con los que se cerró el Q2 2023, se observa un crecimiento considerable, aumentando la **renta media** un 6,5%, hasta situarse en niveles medios del 4,98 €/m<sup>2</sup>/mes.

La **renta Prime**, se mantiene en 5,50 €/m<sup>2</sup>/mes, después del incremento exponencial registrado el año anterior (+22,2%), en este primer semestre del año se ha mantenido constante.

Después del ligero repunte registrado en el comienzo del año, la **tasa de disponibilidad** vuelve a comprimirse notablemente, **situándose en el 1,56%** a fecha 1 de julio del 2024.

Destacamos que en un mercado donde prácticamente se ha duplicado el tamaño del parque logístico desde el año 2018, la tasa de disponibilidad se mantiene en niveles muy bajos.

Si se analiza la disponibilidad de plataformas existentes, se observa cómo se distribuyen en cuatro mercados; Ribarroja, Albuixech, Torrente y Náquera.

Los bajos niveles de disponibilidad continúan generando mucho interés por parte de promotores y fondos en seguir desarrollando parques logísticos en el mercado logístico de Valencia.

Actualmente, hay un total de 66.717 m<sup>2</sup> de proyectos en fase de construcción, que podrían incorporarse al mercado en el segundo semestre del 2024. Ribarroja, Cheste y Picassent son los mercados donde está previsto que se incorpore esta nueva superficie en el resto del año.

Además, de cara al 2025 hay proyectos que acaban de arrancar o que podrían en los próximos meses que totalizan una superficie de 177.000 m<sup>2</sup> en distintas ubicaciones que ayudarán a atender las demandas latentes.

Las previsiones para el resto del 2024 son positivas, teniendo en cuenta la contratación registrada en el primer semestre y las demandas en curso, pensamos que la absorción se podría aproximar a los 400.000 m<sup>2</sup> en el total del ejercicio.

**PRINCIPALES OPERACIONES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2024**

UBICACIÓN	ZONA	TIPO	SUPERFICIE
ALBUIXECH	NORTE	ALQUILER	25.916 m <sup>2</sup>
ZAL VALENCIA	SUR	DERECHO SUPERFICIE	25.669 m <sup>2</sup>
PICASSENT	SUR	AUTOPROMOCIÓN	15.750 m <sup>2</sup>
PICASSENT	SUR	ALQUILER	10.339 m <sup>2</sup>

Calle Emilio Vargas, 4 - 28043 - Madrid  
Tel.: +34 914 549 933  
www.realestate.bnpparibas.es

KEEP UP-TO-DATE WITH BNP  
PARIBAS REAL ESTATE'S NEWS,  
WHEREVER YOU ARE



#BeyondBuildings

## > CONTACTOS

### > RESEARCH



**DAVID ALONSO FADRIQUE**  
DIRECTOR RESEARCH ESPAÑA

Telf.: (+34 ) 914 549 900  
Móvil: (+34) 659 721 895  
david.alonsofadrique@  
bnpparibas.com



**CARMEN BENITEZ**  
ANALISTA RESEARCH

Telf.: (+34 ) 914 549 990  
Móvil: (+34) 646 75 31 25  
carmen.benitez@  
realestate.bnpparibas

### > INDUSTRIAL & LOGÍSTICO - AGENCIA



**JEAN-BERNARD GAUDIN**  
DIRECTOR NACIONAL  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICA

Móvil: (+34) 608 914 294  
Jean-bernard.gaudin@  
realestate.bnpparibas



**SANDRINE CARRIERE**  
DIRECTOR VALENCIA  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICA

Móvil: (+34) 669 765 715  
sandrine.carriere@  
realestate.bnpparibas



**SILVIA CLIMENT**  
CONSULTOR SENIOR  
INDUSTRIAL & LOGÍSTICA

Móvil: (+34) 649 874 629  
silvia.climent@  
bnpparibas.com