



La contratación inmologística en Valencia suma en seis meses el volumen de todo el 2018

La contratación de naves logísticas en Valencia ha alcanzado durante el primer semestre de este año el volumen registrado en todo 2018. Según un estudio realizado por la consultora Triangle Real Estate Management, en los seis primeros meses de 2019 se ha firmado la contratación de un total de 170.000 metros cuadrados de techo de espacios logísticos en Valencia, cifra muy cercana a los 177.000 metros cuadrados registrados durante todo el año pasado.

La consultora sostiene que, a 30 de junio de 2019, restaban naves en construcción en la provincia que sumaban cerca de 90.000 metros cuadrados de techo, y con visos de acabarse durante el presente ejercicio o en el primer semestre de 2020, por lo que es previsible que la cifra siga aumentando en lo que queda de año. A estos metros se suman los más de 290.400 metros cuadrados construidos de proyectos llave en mano sobre suelo finalista disponible para plataformas

logísticas con un plazo de construcción estimado de entre 9 y 12 meses. El estudio de mercado de Triangle Real Estate Management asegura que es un incremento de oferta muy destacable, que se apoya en la baja tasa de disponibilidad que se ha situado en el primer semestre en el 1,8% respecto a los más de dos millones de metros cuadrados de naves logísticas en stock.

Los datos aportados por la consultora apuntan que la mayor parte de las operaciones de este primer semestre de 2019 se han realizado en el llamado corredor logístico de Valencia, que incluye los municipios de Ribarroja, Loriguilla y Cheste, además de Quart de Poblet. En esta zona se han realizado siete operaciones por un total de 76.400 metros cuadrados, entre las que destaca la primera plataforma de Merlin, con 35.000 metros cuadrados en el polígono Sector 13 de Ribarroja.

La contratación de mayor volumen, con cerca de 60.000 metros cuadrados, ha sido la desarrollada por Conforama en el polígono Pea de Carrasses en Lliria, ubicado en el eje de la Pista de Ademuz. Sagunto, en el eje Norte, ha sumado operaciones por 20.000 metros cuadrados en este primer semestre. Los proyectos actualmente en construcción se centran en el mencionado corredor logístico de Valencia y en Sagunto.

Por lo que respecta a los precios, el estudio afirma que las rentas se han estabilizado durante este primer semestre y se mantienen prácticamente igual que en 2017 como consecuencia de la consolidación del sector inmologístico. El precio máximo por metro cuadrado y mes ha oscilado, dependiendo de las zonas, entre los 3,5 euros de la zona norte y los 4,5 euros del eje central, lo que resulta una renta media para la provincia de 4,3 euros, según las cifras de Triangle Real Estate Management.