



# **Alimentación y farma necesitan espacio logístico puntual para afrontar el pico de demanda**

Los sectores de alimentación y farmacéutico están animando el mercado inmologístico en Catalunya. Según la consultora Savills Aguirre Newman, estas actividades demandan de forma puntual espacios logísticos para afrontar los picos de consumo derivados de las circunstancias creadas por la crisis del coronavirus. Por ello, se han convertido en los principales actores del mercado en la actual situación.

En este sentido, la directora del Departamento de Industrial y Logística de Savills Aguirre Newman Barcelona, Gloria Valverde, ha explicado que “se ha registrado la demanda de arrendamientos temporales ante la necesidad puntual que tienen las empresas de sectores considerados esenciales, como el de la alimentación y farmacéutico, de dar respuesta al aumento de la demanda de estos productos”. Para los próximos meses, Valverde ha puntualizado que la demanda será cauta en

cuanto a la contratación de nuevos espacios y las contrataciones en el corto plazo estarán sujetas a las necesidades derivadas del impacto por el coronavirus, “aunque confiamos en que superada la crisis sanitaria volveremos a recuperar la inercia que llevábamos”.

Por otro lado, el mercado logístico catalán ha cerrado el primer trimestre de 2020 con un nivel de contratación de 108.000 metros cuadrados, lo que ha supuesto una caída del 52% respecto al volumen registrado en el mismo periodo de 2019, que fue de 227.860 metros cuadrados. Según ha explicado la consultora, esta disminución en metros cuadrados se debe a que durante el pasado ejercicio se contabilizaron dos grandes operaciones (Decathlon en la ZAL del puerto de Barcelona y DSV en Molins de Rei) que sumaron 139.000 metros cuadrados e impulsaron el mercado de manera excepcional y que, por lo tanto, “distorsionan la comparativa entre ambos periodos”. Así, la evolución del mercado entre enero y marzo sería positiva al situarse por encima de los 88.860 metros cuadrados registrados en el primer trimestre de 2019 sin contar ambas operaciones.

Respecto al número de operaciones, se han formalizado 20 contratos de alquiler de superficie logística en el primer trimestre, frente a los 15 del mismo periodo de 2019. De ellos, un total de 12 se concentran en la primera corona de Barcelona, con un volumen de absorción de 70.000 metros cuadrados. Esta área geográfica y la zona centro continúan siendo el primer foco de interés para las empresas que desarrollan actividades logísticas relacionadas con el sector textil, alimentación y automoción que necesitan ampliar capacidad.

La falta de producto disponible en la primera corona y ajustado a las necesidades de las empresas ha provocado un impulso de la contratación en la segunda corona y tercera corona, según los datos de Savills Aguirre Newman. En la segunda corona se han materializado un total de tres operaciones representando un volumen de absorción de 11.500 metros cuadrados, mientras que en la tercera corona se han materializado un total de cuatro operaciones con un volumen de 27.000 metros cuadrados.

Durante el primer trimestre de 2020, la renta medida de las naves industriales se situó en la misma línea de precio que respecto al año anterior. Por otro lado, la superficie media se sitúa en los 5.500 metros cuadrados y, en este trimestre, la mayoría de los contratos de alquiler recaen sobre naves ya construidas, solo tres operaciones corresponden a prealquileres. Respecto a la disponibilidad de stock, sigue siendo baja, aunque debido a los últimos proyectos llave en mano que se produjeron durante el pasado año se está liberando algún espacio en la zona centro que dada su ubicación estratégica y dentro del concepto de la última milla, la consultora no duda de que serán absorbidos en el medio plazo. En este sentido, Savills Aguirre Newman ha constatado que en inversión “sigue existiendo un alto interés en el mercado logístico de Barcelona, tanto en operaciones de rentabilidad como en operaciones de suelo”.