



## La crisis sanitaria deja su huella en la inmologística valenciana

La pandemia del coronavirus ha afectado a la evolución prevista a principios de año del mercado inmologístico valenciano y a indicadores como la contratación, según ha constatado la consultora Triangle REM. El volumen total de este primer semestre se ha situado en 41.670 metros cuadrados, de los que buena parte corresponde a una única operación en el eje Norte para Max Colchón, que ha supuesto la contratación de 25.800 metros cuadrados. La consultora ha señalado que, debido al coronavirus, se han contratado 15.000 metros cuadrados más de superficies logísticas, aunque con duraciones de contrato inferiores a seis meses en las ubicaciones de Ribarroja y Torrent.

Esta situación ha provocado, según ha resaltado Triangle REM, que la tasa de disponibilidad se haya incrementado hasta el 4,35%. Además, se prevé la finalización de tres proyectos a riesgo en la segunda mitad de 2020, con un total de 62.390 metros cuadrados, entre los que se encuentran las promociones de

Grupo Lar en Quart de Poblet y de VGP en el Parque Empresarial de Cheste, ambas comercializadas por TPF Consultora Inmobiliaria. Según los analistas de la compañía, es muy probable que este exceso de disponibilidad se vaya absorbiendo a lo largo del año con la reactivación del mercado. En este sentido, Triangle REM ha destacado que el sector logístico se consolida en el área metropolitana de Valencia gracias al incremento de la oferta de espacios logísticos y a la estabilización de las rentas.

En la actualidad, ha indicado la consultora inmologística, la superficie total del stock de inmuebles para almacenamiento en Valencia asciende a algo más de 3,1 millones de metros cuadrados construidos. Por lo que respecta a su localización, aproximadamente el 76% de la misma se ubica en la primera corona. Se detectan en el estudio dos ejes principales, el eje sur y central, que aglutinan el 85% de la superficie. En cuanto a la tipología de los inmuebles, el 45% no alcanza los 10.000 metros cuadrados, lo que evidencia la "histórica inexistencia de activos de grandes dimensiones en Valencia", ha reseñado Triangle REM. Sin embargo, la finalización de obras de plataformas logísticas promovidas por agentes especializados en el sector inmologístico ha supuesto la incorporación de producto de gran formato especulativo, entre los 15.000 y 25.000 metros cuadrados.

En la actualidad, ha indicado la consultora, la disponibilidad se concentra en la zona centro, concretamente en la zona de Ribarroja, y en el eje Norte, con el desarrollo de Parc Sagunt. Las plataformas con mayor tamaño disponibles se ubican en Torrent y Sagunto, con superficies por encima de los 15.000 metros cuadrados de techo. Triangle REM ha señalado que está prevista la incorporación a lo largo de 2020 e inicios de 2021 de 82.246 metros cuadrados en construcción localizados principalmente en el eje central a lo largo de la autovía A-3 (Valencia-Madrid), en los municipios de Ribarroja, Cheste y Quart de Poblet, así como otros

proyectos en municipios cercanos de otros ejes como Paterna.

Finalmente, en cuanto a los proyectos de autopromoción, la consultora ha destacado la adjudicación de las parcelas en la Zona de Actividades Logísticas del puerto de Valencia, cuya ejecución se prevé a la finalización de las obras de mejora de urbanización de la misma. En el eje Norte, continúan desarrollándose los proyectos de Mercadona e Importaco en Parc Sagunt, mientras que en el eje Sur está reactivándose la actividad en la zona de Alzira con varios proyectos de Grupo Mazo y Fruxuresa que avanzan con las obras. En la zona centro, también existen destacados proyectos de autopromoción, ha subrayado Triangle REM, localizados en Ribarroja y Cheste, todos relacionados con el sector de la distribución.