



## **La contractació immològica a Catalunya creix en operacions en el primer semestre de l'any**

El mercat immològic a Catalunya ha tancat el primer semestre del 2020 amb una contractació propera als 200.000 metres quadrats, en comparació als 336.000 metres quadrats registrats en el mateix període del 2019, segons les darreres dades de Savills Aguirre Newman. No obstant això, des de la consultora han recordat que l'any passat es van comptabilitzar dues grans operacions, la de Decathlon a la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL) del port de Barcelona i DSV a Molins de Rei, que van sumar 139.000 metres quadrats "i van impulsar el mercat de manera excepcional". Sense comptabilitzar aquestes dues actuacions, l'absorció s'ha mantingut en els mateixos nivells. Pel que fa a operacions, el número s'ha incrementat fins a les 38 de gener a juny, en comparació amb les 32 del 2019.

Tot i així, el stock disponible de qualitat segueix sent baix a Catalunya", del

voltant del 3%, tot i que alguns nous projectes com el de Gazeley a Valls ja s'han incorporat al mercat, amb el qual se sumen noves alternatives en tercera corona de disponibilitat immediata. Segons ha valorat la consultora, "tot i el context actual, els promotors mantenen el seu interès pel mercat català". Concretament, Savills Aguirre Newman ha destacat la compra per part de la immobiliària Patrizia d'un parc industrial a Abrera (Barcelona) dedicat a l'automoció, amb l'objectiu de dotar de millors qualitats al recinte de 70.000 metres quadrats de sòl i 46.000 metres quadrats construïts.

"Tot i el context actual i el creixement demostrat de l'e-commerce, els preus del sòl no han experimentat cap variació", han afegit des de l'empresa. Per la seva part, els inversors segueixen actius i en busca d'operacions en rendibilitat, per exemple, amb la compra per part del grup inversor d'Estats Units Realterm Logistics d'una plataforma de 6.700 metres quadrats a Palau Solità i Plegamans. "El tancament d'operacions s'està demorant per la situació actual, però no tenim cap dubte de què el segon semestre serà molt actiu", ha augurat la directora d'Indústria i Logística de l'empresa, Gloria Valverde.

## **RESULTATS DEL SEGON TRIMESTRE**

Per la seva part, d'abril a juny, s'han registrat 92.000 metres quadrats de contractació, el 14,8% menys interanual, segons les darreres dades de la consultora Savills Aguirre Newman. "El mercat català ha mostrat la seva resiliència i ha sabut esmorteir, en part, l'impacte de la crisi sanitària pel coronavirus, amb un retrocés menor al que podríem haver esperat", ha valorat Valverde. En aquest sentit, el segon trimestre s'ha caracteritzat per la contractació d'espais de menor volum, amb una mitjana de 5.300 metres quadrats, en comparació als 6.400 metres quadrats del segon trimestre del 2019. Així mateix, també s'ha caracteritzat per la materialització d'alguns contractes de lloguer temporals per afrontar la demanda puntual de superfície logística de sectors com l'alimentació i farma per la pandèmia.

Pel que fa al nombre d'operacions, entre l'abril i el juny s'han formalitzat 18 contractes de lloguer, un més que l'any anterior. "Cap destacar la contractació de diversos projectes clau en mà i els projectes d'empreses com Pastoret i Florett,

d'autopromoció", ha puntualitzat Savills Aguirre Newman. "Tot i que la demanda segueix cauta i encara no s'han recuperat l'activitat de principis d'any, existeix una nova demanda vinculada al canal online, que se suma a la ja existent pre-covid, amb l'objectiu de potencial i desenvolupar aquest canal", ha afegit Valverde.