



El mercado inmologístico catalán supera su cifra de operaciones en 2020 pese a la pandemia

El mercado inmologístico catalán ha cerrado 2020 con un incremento en el número de operaciones frente a 2019, según ha informado la consultora Savills Aguirre Newman. Pese a la pandemia, en el último ejercicio se han alcanzado un total de 68 transacciones de naves y espacios logístico, siete más que en 2019. No obstante, la superficie contratada se ha situado en los 423.510 metros cuadrados, un volumen comparativamente inferior a los 601.521 metros cuadrados del año anterior. En el retroceso en los niveles de absorción, “ha influido el efecto que tuvo en el mercado el confinamiento”, según la directora de Industrial y Logística de la consultora en Barcelona, Gloria Valverde.

No obstante, tras esta primera etapa, “el sector se ha ido reactivando y prueba de que la demanda sigue activa es que hemos mejorado el número de transacciones respecto al año anterior”, ha añadido Valverde, además del hecho de que la

contratación se ha mantenido en niveles elevados. De hecho, del total de operaciones del último ejercicio, 17 corresponden al cuarto trimestre y superan a las 14 materializadas de octubre a diciembre del año anterior. Por su parte, en el periodo se contrataron 103.000 metros cuadrados, frente a los 132.000 de 2019. Ello ha provocado que, en 2020, la superficie media por operación haya disminuido de los 9.861 metros cuadrados a los 6.228 de 2019.

En el último ejercicio, también han aumentado las transacciones ‘big box’, es decir, con un metraje superior a los 20.000 metros cuadrados. En concreto, se han realizado cuatro, una más que en 2019, que corresponden a Lidl, ID Logistic, Katoen Natie y Amazon. Al analizarlo por áreas geográficas, la primera corona ha acaparado el 56,85% de la contratación logística; mientras que la segunda ha concentrado el 14,16% y, la tercera, el 20,14%. Por su parte, la zona centro ha absorbido el 8,85% del total. “El atractivo de Catalunya se mantiene frente a los operadores e inversores, tanto nacionales como internacionales, y existe una demanda no satisfecha ante la dificultad de atenderla por falta de producto y superficie disponible acorde a sus necesidades”, ha añadido Valverde.

Según los datos de Savills Aguirre Newman, el stock disponible se sitúa en el 3% en el conjunto de Catalunya, mientras que en la zona centro y primera corona de Barcelona apenas alcanza el 1,5%. Ante la falta de producto, las rentas se han mantenido. Finalmente, las previsiones de contratación para el presente ejercicio son optimistas, pues de los 388.410 metros cuadrados que se han incorporado al mercado, el 67,15% se encuentra prealquilado. Además, del nuevo espacio que se incorporó en 2020, 430.628 metros cuadrados, el 84% ya ha sido contratado.