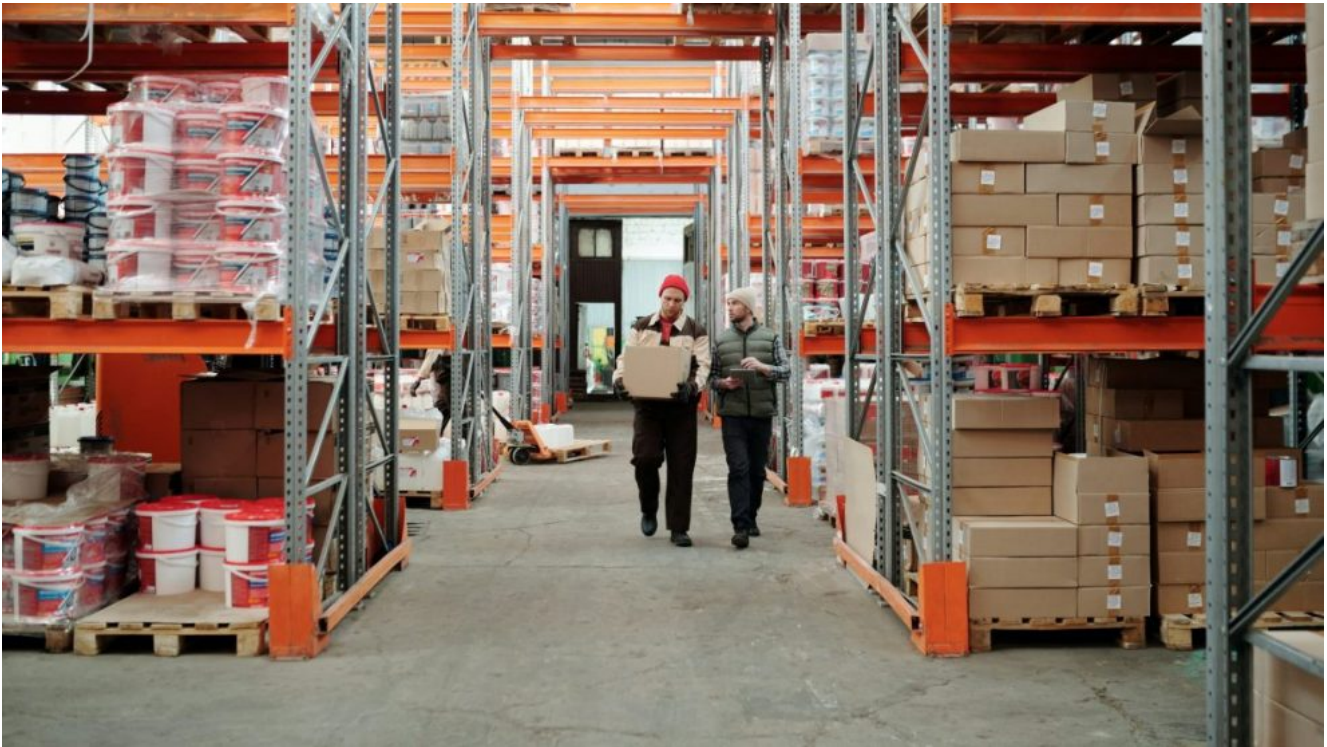


El mercado inmologístico de Madrid y Barcelona bate su mejor dato de los últimos cinco años



La contratación inmologística en Madrid y Barcelona ha alcanzado el mejor dato de los últimos cinco años hasta septiembre de 2021. En Madrid, la contratación de los nueve primeros meses de 2021 rondó los 875.000 metros cuadrados, lo que equivale a un incremento del 31% respecto al mismo periodo de 2020, según las cifras de la consultora inmobiliaria JLL. Por su parte, Barcelona ha registrado una contratación de 646.000 metros cuadrados, lo que implica un incremento del 122% respecto al año anterior. Las previsiones de la consultora apuntan a que entre lo que queda de 2021 y 2022 estas dos ciudades sumen un total de 872.000 metros cuadrados de nuevo producto logístico: 520.000 en Madrid y 352.000 en Barcelona.

Según la consultora, la inversión en inmobiliario logístico se ha aproximado a los 1.850 millones de euros hasta septiembre de 2021 entre ambas ciudades, lo que supone un crecimiento del 167% interanual. En el tercer trimestre, la inversión se ha enfocado al producto core y las compras de suelo. En la capital española, entre julio y septiembre destacó la ocupación de dos naves de 36.000 metros cuadrados

en Illescas (Toledo) y 32.000 metros cuadrados en Ciudad Pegaso (Madrid). En estos meses, aumentaron también las terminaciones de este tipo de producto, que han repuntado hasta alcanzar los 360.000 metros cuadrados (+550% comparando con el trimestre anterior).

Por su parte, en Barcelona la contratación rondó los 178.000 metros cuadrados con un crecimiento interanual del 54% en el tercer trimestre de 2021. Entre las operaciones, destaca la ocupación por parte de El Corte Inglés de una nave de 20.000 metros cuadrados en Parets del Vallès. En cuanto a las terminaciones, Barcelona registró un total de 37.800 metros cuadrados (-65% respecto al segundo trimestre).

En cuanto a las rentas prime, en Madrid aumentaron el 3% con respecto al trimestre anterior, situándose en 5,90 euros por metro cuadrado al mes, el más alto desde 2009. En Barcelona, las rentas prime se mantienen en 7 euros por metro cuadrado al mes, siendo el nivel de renta más elevado desde 2011.

Por otro lado, JLL asegura que el auge del ecommerce en España sigue siendo imparable y espera que para 2025 los ingresos por este canal sean el 45% más que en 2020. Se estima que en el sector de la alimentación y el cuidado personal sea donde más crezcan los ingresos (+65%). Todo ello, según JLL, «tiene un impacto directo en el sector inmobiliario logístico». Entre los nuevos proyectos, en Madrid predominan las naves que siguen disponibles (en torno al 60% del total), mientras que en Barcelona el 73% ya están comprometidas.