



## El dinamismo del mercado inmologístico augura más actividad en Valencia este año

La consultora inmobiliaria Triangle Real Estate Management (Triangle REM) prevé que durante este año 2022 se supere la contratación alcanzada durante el pasado ejercicio. Así lo ha señalado el gerente de la compañía, Jesús Fajardo, que ha subrayado que en el mes de enero «la contratación ha superado los 30.000 metros cuadrados, con un proyecto en Sagunto de 15.000 metros cuadrados». Fajardo ha destacado como principales proyectos para el presente año, «en cuestión de volumen, una promoción de GLP en Sagunto de 100.000 metros cuadrados de suelo que está buscando una llave en mano, una empresa que se quiera instalar». Además, ha resaltado un proyecto que la propia Triangle va a comercializar de también 100.000 metros cuadrados cercano al eje central. El directivo de la consultora inmologística prevé «que este año se desarrollen las obras de urbanización y estamos en búsqueda de empresas que quieran ocupar este espacio».

También ha anunciado que las obras del tercer proyecto de la compañía VGP en el Parque Empresarial Circuito de Cheste «van a comenzar este año» y la precontratación de una plataforma de 33.246 metros cuadrados en Alacuás para el presente ejercicio. Asimismo, Fajardo ha destacado que hay algo más de 1,23 millones de metros cuadrados de suelo finalista en el mercado y 7,8 millones de metros cuadrados de suelo en desarrollo, «sin contar la segunda fase de Parc Sagunt». De estos 7,8 millones, el gerente de Triangle Real Estate Management (Triangle REM) ha señalado que 4,2 millones de metros cuadrados «son a largo plazo, más de cinco años, 2,5 millones de metros cuadrados a medio plazo, entre dos y cinco años y el restante a corto plazo, un año aproximadamente».

### **LA INMOLOGÍSTICA COMO ACTIVO REFUGIO PARA LAS INVERSIONES**

Jesús Fajardo ha señalado que han constatado «que la inmologística está actuando como activo refugio en rentabilidad para las inversiones a raíz de la pandemia». En este sentido, ha apuntado que, en los dos últimos años, «no solo promotores o fondos tradicionales han invertido, sino que se han ido construyendo otros tantos actores para lanzar proyectos de este tipo». «Estos nuevos actores», ha añadido, «se han visto incentivados por el incremento de la demanda por el crecimiento del comercio electrónico y han visto que pueden canalizar sus inversiones a través de estos activos». Asimismo, ha apuntado que esta inversión externa «no desestabilizará el equilibrio existente en la actualidad, ya que la gran mayoría son proyectos a riesgo en los que ya cuentan con los operadores, y conocen sus necesidades». «Puede ser», ha puntualizado, «que algún proyecto apueste por una localización que no sea la adecuada y en otro ciclo económico podría quedar desocupado». Así, ha afirmado que no tiene «sentido lanzar parques logísticos en cada municipio», y ha destacado que se necesitan «conexiones ferroviarias, viarias y cercanía al puerto».

En cuanto a la necesidad de suelo logístico ante proyectos de gran tamaño como puede ser la futura terminal norte del puerto de Valencia, Jesús Fajardo ha indicado que es necesario «tener preparado suelos para arrancar las obras de urbanización cuando estos proyectos estén atados, deberían ir preparándose en paralelo». En este sentido, ha destacado que estas actuaciones «permitirían ganar competitividad también para las exportaciones a escala global, como por ejemplo a los mercados asiáticos y captar otras operativas en competencia con puertos

italianos, franceses como el de Marsella o el propio puerto de Barcelona».

La falta de activos de gran formato en la provincia de Valencia «ha hecho que grandes naves que podrían haber venido aquí se hayan ido a otras ubicaciones como la zona centro cercana a Madrid, o Castilla La Mancha en lugares como Illescas y Guadalajara», ha apuntado el gerente de Triangle REM. Por ello, ha resaltado la necesidad de «ser capaces de competir con estas ubicaciones» y se ha preguntado: «¿Si la mercancía entra por el puerto de Valencia, por qué no distribuirla desde aquí?».