



La disponibilidad inmologística en Catalunya se sitúa en mínimos históricos en el primer trimestre

La demanda de suelo logístico en Catalunya convive con los niveles más bajos de disponibilidad de la serie histórica, que ha descendido hasta el 2,5% durante el primer trimestre del año. Esta escasez de suelo ha disparado la renta prime, que ya se encuentra en 7,5 euros por metro cuadrado al mes, el 7% más que en abril del año pasado, según CBRE. La consultora inmobiliaria atribuye este nuevo descenso en la disponibilidad a la elevada contratación que ha experimentado el mercado inmologístico catalán, con 241.800 metros cuadrados durante el inicio del año.

Si bien suponen un descenso del 4,6% interanual, estas cifras “siguen siendo muy buenas y confirman la tendencia creciente en términos de contratación logística”, manifiesta el director de Industrial y Logística de CBRE Barcelona, David Oliva. De este modo, el descenso se explica porque “el primer trimestre de 2021 fue

excepcional por la contratación de 140.000 metros cuadrados por parte de un operador de comercio electrónico en El Far de d'Empordà (Girona)", recuerda Oliva.

La contratación logística del primer trimestre del año representa una de las mejores cifras registradas hasta la fecha, pues dobla la contratación en 2020 (109.903 metros cuadrados) y supone un aumento del 12,1% respecto al mismo periodo de 2019 (215.752). Entre las principales operaciones llevadas a cabo en este inicio de año en Catalunya, destaca el proyecto de autopromoción en formato llave en mano de 90.000 metros cuadrados por parte de Kave Home en Tordera (El Maresme), así como el arrendamiento de una nave logística de Prologis de 20.200 metros cuadrados en Sant Boi de Llobregat (Baix Llobregat).

"En 2022, la contratación logística continúa batiendo récords en Catalunya gracias al auge del ecommerce", celebra el director de Industrial y Logística de CBRE Barcelona. De hecho, las operaciones relacionadas con el comercio electrónico han sido el 30% del total, mientras que el 60% ha ido a absorción neta, "lo que refleja el buen comportamiento del mercado".

La contrapartida de estos resultados es la tendencia a la baja en disponibilidad de suelo logístico, que CBRE prevé que "se revierta a lo largo de este año y el que viene, cuando el mercado logístico catalán sumará más de 850.000 metros cuadrados en nuevos proyectos". A pesar de ello, en cuanto crecimiento del precio de las rentas prime, la consultora estima que "se mantenga en los próximos meses en las diferentes zonas logísticas por la falta de oferta".