



# El apetito inversor y las nuevas necesidades dinamizan el mercado inmologístico de Sevilla

La consultora inmobiliaria CBRE constata un «gran apetito inversor» para proyectos inmologísticos en Sevilla. El director de Asesoría e Inversión Industrial y Logística de Andalucía de la consultora, Jose María Laffite, ha afirmado que la «creciente demanda en Sevilla denota una necesidad significativa de aumentar el número de productos de inversión en el mercado, mediante nuevos desarrollos y nuevas áreas de oportunidad y expansión». Asimismo, ha destacado que en Sevilla «existe una escasa disponibilidad de producto de calidad, por lo que la renovación del parque logístico es necesaria, así como la transformación de productos obsoletos en nuevas plataformas logísticas». En este sentido, la cartera de construcción en Sevilla ha subido a los 170.000 metros cuadrados y se estima que en los dos próximos años supere los 180.000 metros cuadrados, según los datos que ha presentado CBRE.

La compañía ha señalado que, con unas «rentabilidades en el entorno del 5,25% y del 5,50%, Sevilla presenta unos retornos atractivos para el mercado inversor, lo que atrae el interés de los grandes fondos en productos 'core' y de valor añadido». Laffite ha subrayado que las promociones logísticas en la capital andaluza están cambiando de tendencia. «Observamos», ha indicado, «que en Sevilla se está reduciendo la ocupación de las parcelas, a la vez que se mejora y se eleva la calidad de este producto». Asimismo, han detectado «que están apareciendo nuevos desarrollos en el parque logístico de Sevilla, dedicados a las áreas de paquetería y alimentación, alineados con las necesidades de la demanda».

Por lo que respecta al stock de suelo logístico disponible en la ciudad andaluza, CBRE lo ha cifrado en algo más de 2,1 millones de metros cuadrados, el 0,4% más que el primer trimestre del 2021, lo que posiciona a Sevilla en la cuarta posición estatal por detrás de Madrid, Barcelona y Valencia. La disponibilidad de suelo ha crecido hasta el 5,4%, y la consultora ha señalado que se observa «una gran disponibilidad de suelo finalista o en desarrollo a corto plazo en la segunda y tercera coronas de la ciudad». Según CBRE, esta tendencia denota «una diversificación de las áreas logísticas, con la consolidación de áreas importantes y oportunidades de nuevas áreas, como en la zona norte y noreste de la ciudad».

La absorción en el sector logístico de Sevilla ha disminuido el 53,5% respecto al año anterior, hasta los 52.700 metros cuadrados. CBRE ha destacado, en cuanto a la contratación de suelo logístico, que hay «mayores requerimientos y estándares de calidad de los operadores, búsqueda de contratos más flexibles y una tendencia al alza de los sectores de alimentación, paquetería, farmacéutico, aeronáutico y ecommerce». La actualización de las rentas se debe «al aumento de los costes de la construcción y a un mayor número de compras de suelo», ha apuntado la consultora, «pero se mantendrán estables en el corto y medio plazo».