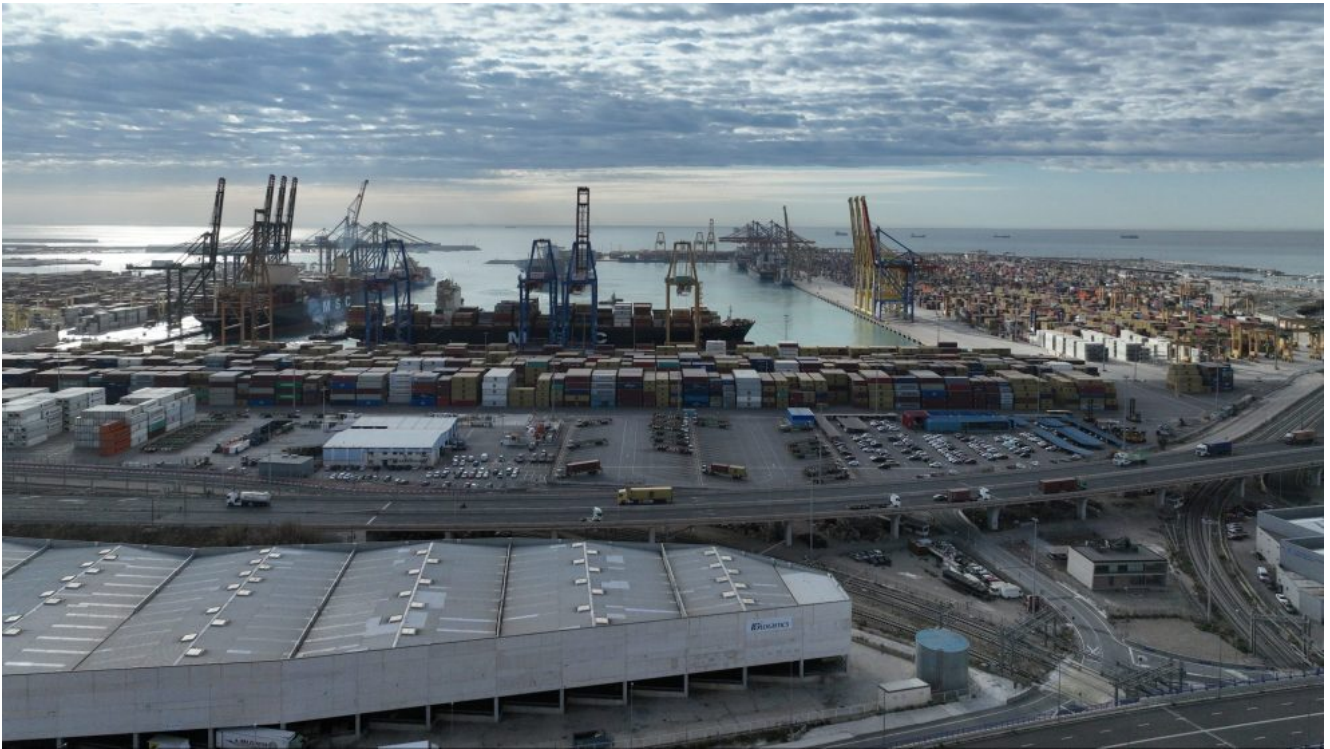


La absorción de naves de gran formato en Valencia evidencia el apetito por estos activos



El negocio inmobiliario en logística de la provincia de Valencia cierra la primera mitad del año con 595.000 metros cuadrados en construcción. Esto refleja, según el estudio de mercado del segundo trimestre elaborado por la consultora especializada Triangle Real Estate Management, que Valencia “sigue siendo una de las prioridades de los inversores en España”. Además, se ha realizado una contratación bruta de 104.608 metros cuadrados de naves logísticas dejando una disponibilidad del 1,80% y un stock disponible de 68.640 metros cuadrados. “Tras la absorción de la disponibilidad de plataformas logísticas de gran formato de los desarrollos en los municipios de Manises y Albuixech, se evidencia la necesidad de esta tipología de inmuebles en los operadores”, señalan. Cabe destacar que de esos casi 600.000 metros cuadrados, 73.300 metros cuadrados de plataformas logísticas corresponden a proyectos a riesgo, concentrados en el eje central.

Por otro lado, el estudio de mercado de Triangle Real Estate Management recoge también los datos sobre suelo finalista y en gestión. En estos momentos los proyectos planteados a futuro para llave en mano y a riesgo dotarían de 685.749

metros cuadrados de superficie adicional al mercado. “El tamaño de estas promociones ofrecerían espacios desde 3.500 metros cuadrados hasta 60.000 metros cuadrados, superficie idónea para el desarrollo de plataformas logísticas XXL”, añade el informe. Del total anterior, cerca de 225.000 metros cuadrados son proyectos llaves en mano cuyas naves podrían estar disponibles en un plazo inferior a 12 meses y se concentran en el eje central y el eje sur. Por otro lado, 460.770 metros cuadrados son proyectos ubicados en suelos en desarrollo a corto y medio plazo, algunos ya con trabajos de urbanización iniciados y otros en proceso de finalizar la tramitación urbanística. Estos nuevos desarrollos se distribuyen en zona prime de la logística valencia (eje de la A-3) y en la primera corona de la Pista de Ademuz, junto a la A-7.

Por otra parte, el estudio de mercado también apunta que, durante este segundo trimestre, se ha registrado un aumento en las rentas máximas y mínimas, después de la estabilización del primer trimestre. “Los asking price máximos en la zona prime de Valencia son de 5,60 €/m² mes, en el eje sur la renta máxima es de 5,35 en las nuevas promociones y en eje norte es de 4,85 €/m² mes”, explican. Por último, concluyen que los datos recogidos en el estudio de mercado “reflejan el interés de los inversores y promotores por la provincia de Valencia convirtiéndola en una de las principales plazas logísticas de la península ibérica, sin duda, impulsada en buena medida por la actividad del puerto de Valencia y su futura ampliación”.