

2Q Monitor Mercado Logístico de Madrid y Barcelona de Aguirre Newman

La contratación logística en Madrid alcanza, en seis meses, el 77% de la contratación total de 2013

- *La demanda de espacios logísticos ha ascendido hasta los 97.993 m² en el segundo trimestre, un 48% más que el mismo período del año anterior*
- *El 87% de las operaciones realizadas en el segundo trimestre han sido en el mercado del alquiler y el 75% de estas, superiores a los 7.000 metros cuadrados*
- *El Corredor de Henares absorbe el 73% de las operaciones en Madrid*

Madrid, 25 de agosto de 2014.- La contratación logística registrada durante el primer semestre de 2014 en Madrid representa el 77% de la contratación total de 2013, según el Monitor del Mercado Logístico de Aguirre Newman para el segundo trimestre del año. Así, la demanda de espacios logísticos ascendió hasta los 97.993 m², en el segundo trimestre, lo que supone un crecimiento del 48%, con respecto al mismo período del año anterior. Esta evolución se ha visto impulsada por las demandas medianas y grandes, ya que el 75% de la contratación del segundo trimestre fueron de superficies superiores a los 7.000 m².

El estudio contabiliza 15 operaciones en Madrid, realizadas entre abril y junio, de las que un 87% pertenecen al mercado del alquiler y el 13% restante al de compra-venta.

El informe de Aguirre Newman apunta que el Corredor del Henares es la zona más activa en la Comunidad de Madrid, con un 73% de la absorción total, seguida de la Zona Sur (20%) y la Zona Norte (7%). El Corredor del Henares es, también, el protagonista en términos de absorción, con más de 80.000 m² de superficie logística contratada, el 82% del total de la absorción del segundo trimestre. La operación de mayor volumen, la realizada en el Polígono de Miralcampo (Azuqueca de Henares), con más de 22.000 m² contratados.

En el segundo trimestre de 2014 permanece la alta actividad inversora nacional e internacional que ha venido registrándose durante los últimos meses y los inversores ya empiezan a plantearse la compra de activos con desocupación y suelo. En este sentido, Aguirre Newman destaca la operación llave en mano de 11.500 m² para una compañía de transporte en el municipio San Fernando de Henares, así como la venta de una nave logística de 5.546 m² en Leganés.

Las inversiones se verían incrementadas por varias operaciones de gran volumen, en fase de *Due Diligence*, que están previstas cerrarse en el corto-medio plazo.

Mercado de Barcelona crece un 32% en el segundo trimestre

En Barcelona, la contratación de espacios logísticos ha alcanzado los 54.582 m² en el segundo trimestre de 2014, lo que se traduce en un incremento del 32% con respecto al mismo período del año anterior. El aumento se debe a las 10 operaciones que se han cerrado entre abril y junio, cuatro más que las registradas en el segundo trimestre de 2013. El 90% de las operaciones cerradas en el segundo trimestre del año han sido en régimen de alquiler.

La actividad de la demanda durante el primer semestre de 2014, en número de operaciones, es un 9% superior a la obtenida en los primeros seis meses de 2013, lo que muestra una reactivación en el

número de operaciones en el mercado, pero con tamaños medios inferiores a las del año anterior. De hecho, la contratación acumulada ha sido de 97.186 m², un 11% menos que el primer semestre de 2013.

El Informe de Aguirre Newman precisa que, en el segundo trimestre, el Barcelonés ha sido la comarca más activa en volumen de absorción, con un 52% de la superficie contratada, seguida del Vallés Oriental, que concentra el 18% de la contratación total.

Durante el segundo trimestre, las operaciones más destacadas en Barcelona han sido un arrendamiento en la Zal de Barcelona de 6.779 m², así como otra en Cornellá de 6.758 m². El informe precisa que la actividad promotora mantiene su bajo tono, por lo que no está previsto el desarrollo de nuevos proyectos logísticos de carácter especulativo.

Si bien no se ha registrado ninguna operación en rentabilidad en el primer semestre, el interés por parte de los inversores especializados en esta tipología de activos en el mercado logístico de Cataluña es muy elevado.

Sobre Aguirre Newman

El grupo Aguirre Newman lidera el sector de la consultoría inmobiliaria en España. Su oferta inmobiliaria se agrupa en siete áreas de negocio: agencia, inversiones, arquitectura, consultoría, gestión de inmuebles, Corporate Finance y Asset Management, y cuenta con oficinas en Madrid, Barcelona, Málaga, Lisboa, Londres y México D.F.

Desde su creación, en 1988, ha asesorado proyectos y operaciones inmobiliarias que han sumado más de 10 millones de metros cuadrados. En oficinas, Aguirre Newman ha participado en operaciones de relocalización de sedes sociales sobre más de 1.250.000 metros cuadrados y tiene una cuota de mercado de entre el 20% y el 25%. Además la compañía tiene una dilatada experiencia en ayudar y asesorar a operadores del sector financiero, mutualidades, aseguradoras y fondos de inversión internacionales en proyectos de inversión inmobiliaria valorados en más de 5.000 millones de euros.

Para más información:

Susana San Juan – ssanjuan@kreab.com

Manuel García Vila – mgvila@kreab.com

Tel. 91 702 71 70