
Industrial

La logística española reparte sin pausa: prevé cerrar 2017 con 1.200 millones en inversión

La superficie industrial contratada hasta septiembre alcanzó los 675.000 metros cuadrados, con una previsión de cierre de año de 800.000 metros cuadrados transaccionados.

Jabier Izquierdo
4 dic 2017 - 04:54



El sector logístico español conduce por el buen camino mientras la industria se acerca al centro de las grandes ciudades. Los nuevos métodos de consumo de la sociedad, que exige mayor rapidez a la hora de recibir el producto adquirido, cada vez más de manera *online*, ha motivado el incremento en la contratación de suelo logístico en España, en especial en las capitales. Hasta septiembre, la inversión en este mercado fue de 550 millones de euros, con una previsión de alcanzar los 1.200 millones de euros con el cierre del presente ejercicio.

El Producto Interior Bruto (PIB) nacional crece a un ritmo del 3%, un índice que no escapa de la mira de los inversores internacionales, que tienen puesta su confianza en

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/industrial/la-logistica-espanola-reparte-sin-pausa-preve-cerrar-2017-con-1200-millones-en-inversion>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

el territorio español. Así lo demuestra la mayor operación logística que se ha registrado este año en suelo nacional fue protagonizada por P3 Logistic Parks, promotora controlada por el fondo soberano de Singapur GIC y que en abril pagó 243 millones de euros por la cartera logística de GreenOak, según un informe de la consultora Knight Frank.

Además de Madrid y Barcelona, **otras grandes capitales se han beneficiado de la inversión en la compra de suelo periférico de la industria**. Este es el caso de Valencia, en cuya colindante localidad de Ribarroja se realizó la operación de mayor volumen del tercer trimestre del año. Allí adquirió TH Real Estate una plataforma logística de Carrefour de 55.000 metros cuadrados, inmersa en una parcela de 87.000 metros cuadrados de superficie.

La mayor operación logística del año ha sido la compra de la cartera de GreenOak por parte de P3 Logistic Parks, por 243 millones

Centrándose en la Comunidad de Madrid, el dossier apunta a que la absorción de superficie logística se ha disparado este año. Las cifras del tercer trimestre del año superaron ya, con más de 675.000 metros cuadrados contratados, la superficie demandada durante todo 2016 en la autonomía española. **La consultora internacional estima en su dossier que Madrid rondará los 800.000 metros cuadrados de superficie logística absorbida a cierre de año.**

Las grandes operaciones empujaron notablemente el aumento de la superficie contratada en el territorio. Siete de las transacciones realizadas en el sector durante 2017 fueron sobre activos con más de 40.000 metros cuadrados de superficie.

Las rentas *prime*, al alza en Madrid y Barcelona

En una encuesta realizada por Knight Frank a inversores internacionales, el 51% de los encuestados eligieron industrial y logística como el tipo de activos preferido para invertir en los próximos cinco años. Un apetito inversor que ha derivado en una subida del valor del suelo industrial español. **Los precios del mercado logístico se encuentran al alza, si bien las rentas se mantienen estables.**

Barcelona tiene el precio 'prime' más caro del sur

de Europa y el séptimo del continente, con 6,85 euros por metro cuadrado

En los activos logísticos del mercado de Madrid la renta *prime* se sitúa en 5,25 euros por metro cuadrado. Las previsiones apuntan a que el aumento de la demanda y la mejora de la calidad de las nuevas instalaciones logísticas derivarán en un crecimiento anual medio en la comunidad de en torno al 3%.

Por su parte, en Barcelona, el precio del suelo logístico *prime* es aún más elevado y con 6,85 euros ya roza los siete euros por metro cuadrado. Si se abre el mapa a Europa, **la capital catalana se la séptima ciudad con una renta más cara y la más cara, con diferencia, del sur continental.** A Barcelona, que ya tiene un suelo más caro que Frankfurt (6,65 euros el metro cuadrado), sólo le superan Amsterdam (7,10 euros), Munich (7,10 euros), Dublin (8,15 euros), Helsinki (10 euros), Ginebra (14,55 euros) y Londres (15,25 euros).