

El volumen de inversión en proyectos logísticos en España supera los 970 millones de euros en 2020

Valencia, con un 6% de rentabilidad media, es la ciudad que ofrece un mejor retorno para este tipo de activos, seguida de Barcelona con un 5% y Madrid con un 4,5%.

La logística ha sido el único segmento inmobiliario que ha visto aumentar su contratación, con un valor mantenido que no se ha revisado a la baja.

19 de enero de 2021.— El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha publicado el último G-Trends, el informe de tendencias del mercado inmobiliario correspondiente al mes de enero, que analiza las principales magnitudes macroeconómicas y ofrece una fotografía a tiempo real de la evolución de los segmentos inmobiliarios.

Esta edición destaca el comportamiento del segmento logístico en España, con un volumen de inversión en proyectos logísticos que supera los 970 millones de euros durante 2020. Una cifra que no incluye los proyectos pendientes de entrega y que elevarían esta cifra por encima de los 1.000 millones. Pese al contexto de incertidumbre generado por la pandemia, estos activos han visto aumentada su contratación, con un valor mantenido y no revisado a la baja.

2020 ha continuado el buen comportamiento ya iniciado en 2019, año en el que el volumen de inversión en activos logísticos marcó una cifra récord de 1.780 millones de euros en España. El efecto COVID no ha frenado el interés por este segmento entre los principales inversores nacionales e internacionales, especialmente para los fondos y SOCIMIs.

Las rentabilidades han presentado, sin embargo, una ligera contracción respecto a 2019 en determinadas zonas debido precisamente a esta mayor demanda. En Madrid, el rendimiento alcanzó niveles inferiores al 4,5%. Barcelona, en zonas menos céntricas, ha registrado operaciones al 5,5%, si bien, en la ZAL (Zona de Actividades Logísticas) del Puerto de la ciudad la media se situó por debajo del 4,5%. Por su parte, en Valencia las *yields* brutas alcanzaron el 6%.

En cuanto a las zonas que han despertado mayor interés por parte de los operadores destaca Madrid, en concreto en las zonas de la autovía A-2, A-42 y A-4. En Valencia, donde el nivel de stock continúa estable, se han cerrado algunos proyectos interesantes en la zona más *prime* como el polígono de Ribarroja. Por su parte, en Barcelona se mantiene la escasez de oferta debido a las restricciones de superficies aptas para la logística, siendo la zona aeroportuaria la que mantiene en la actualidad más suelo disponible.

Para José María García, RICS/IVS Valuation & Research Director, “el logístico mantendrá el interés por parte de inversores, fondos y promotores para localizar activos en grandes ubicaciones y a precios razonables, precios que cumplan con las necesidades tanto de distribución general como las orientadas al *e-commerce*”.

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 915 915 500



Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es.