



Los operadores logísticos esperan una reactivación en 2011

Provisión

Las rentas en el sector llegaron a abarataarse hasta en un 16% durante el ejercicio de 2009

ÁNGEL RANEDO
 aranedo@neg-ocio.com

Los operadores logísticos confían en que a lo largo de 2011 comenzarán a verse los primeros síntomas de recuperación en el mercado inmobiliario destinado a usos logísticos e industriales siendo Madrid, Cataluña, Aragón y Valencia las comunidades con mayor proyección.

La visión, ciertamente optimista, responde a un estudio efectuado por ProLogis, empresa que promueve y gestiona

más de 44 millones de metros de inmuebles industriales para logística y distribución en Norteamérica, Europa y Asia.

A tenor de este estudio, presentado en Barcelona en el marco del Salón Internacional de la Logística, el 86% de los empresarios encuestados opina que la actividad logística crecerá en los próximos tres años y el 93% que España es un buen país para invertir en actividades logísticas, ya que ostenta el quinto lugar en el *ranking* europeo.

Prueba de ello es que nueve de cada diez encuestados piensa que en los próximos tres años su actividad crecerá entre un 10% y un 30% sobre los niveles que tiene en la actualidad, según anunció Gustavo Cardoso,

vicepresidente de ProLogis en España. Si el futuro se ve con una perspectiva optimista, los datos referidos al 2009 confirman el bajón experimentado en este sector de negocios. Alberto Larrazábal, director del área industrial y logística de PNP Paribas Real Estate en España, asegura que la contratación de inmuebles logísticos ha sido la más baja de los últimos cinco años. En concreto, las rentas medias se han abarataado un 16% con respecto a las de 2008 y los precios de salida han sido entre un 25% y un 30% más baratos.

Las previsiones para el conjunto de 2010 es que los precios se estabilicen o bajen muy ligeramente y que aporten una rentabilidad media del 8,5%. Por es-

te motivo, se espera que durante estos doce meses vuelvan a incrementarse los niveles de inversión ante la entrada de capitales procedentes de *family offices* y fondos de inversión, nacionales o internacionales que estuvieron muy poco activos en 2009.

De hecho, el año pasado sólo se invirtieron 100 millones de euros en adquisiciones, mientras que en 2008, esa cifra era tres veces superior. Las causas de este fortísimo descenso hay que buscarlas en la elevada percepción de riesgo. Otro factor positivo en el sector inmobiliario logístico es la entrada en el mercado de activos procedentes de empresas afectadas por dificultades financieras. ❖



Andalucía y Castilla-La Mancha registran las peores caídas. AN