



La contratación de espacio logístico se duplicó en España durante 2010

La bajada de precios y la mayor flexibilidad de los propietarios del suelo facilitan el proceso

C. SAIZ / BARCELONA

BNP Paribas Real Estate presentó ayer en el SIL un informe sobre el estado de la contratación de espacios logístico en España. Para ello se apoyó en su red operativa, presente en Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla. Los responsables de cada una de estas zonas explicaron la evolución de la contratación de suelo logístico, los motivos que la han permitido y las previsiones para este año 2011.

Según BNP Paribas en 2010 la contratación sumó 790.000 metros cuadrados de superficie durante el año 2010 en los principales centros logísticos de España. Este



Miembros de BNP Paribas (Foto VM)

volumen representa un incremento del 53,5% en relación al año anterior, que fue un año especialmente débil en la contratación, pero sigue quedando lejos del millón de metros cuadrados absorbidos tanto en 2007 como en 2008. Castilla-La Mancha, Sevilla y Valencia, con un aumento del

185%, registran los mayores incrementos, aunque Barcelona y Madrid son, por este orden, los mercados que mayor volumen de contratación han registrado.

La amplia oferta de naves bien situadas y de buena calidad, el repunte de negocios y sobre todo la bajada del precio y las perspectivas de una recuperación de la producción y el consumo para los dos próximos años son los principales motivos para justificar estos resultados.



Asistentes a la jornada (Foto VM)

Por otro lado, en 2010 se han incorporado en toda España un total de 100.000 metros cuadrados de nueva superficie al parque logístico, muy por debajo de la cifra de 1,5 millones de metros cuadrados que se registraba desde 2006. Con todo esto, la disponibilidad de suelo logístico se ha visto reducida en el caso de Marid (del 13% al 12,6%), Barcelona (del 12,7% al 11%) y Valencia (del 17,4% al 15,3%), incrementándose esta tasa de des-

ocupación sólo en el caso de Sevilla.

En cuanto a la inversión en inmuebles logísticos ésta sumó casi 120 millones de euros en 2010 superando los menos de 100 millones de 2009 y en 2011 ya ha ascendido a 106 millones de euros, de manera que se prevé superar en este ejercicio los resultados de 2010. En un 60% del total se trata de inversiones extranjeras, lo que parece síntoma de una recuperación de la confianza.

VALENCIA

Joaquín Ivars, responsable del área de Valencia, explicó que la contratación subió en 2010 hasta 105.000 metros cuadrados, lo que supone multiplicar por tres los resultados del año anterior. El principal motivo es, en su opinión, la bajada de precios (de 400 euros/metro cuadrado en Ribarroja a 225 o 250 euros), sumada a la flexibilidad de los propietarios, que no son tan duros en la negociación.

"Además, los operadores logísticos que ocupaban naves más antiguas han apostado por los nuevos parques, sobre todo en Ribarroja y en la zona sur, donde se encuentra la mejor oferta de suelo logístico de Valencia". En 2010 se cerraron 26 operaciones en Valencia y el 56% de ellas para proyectos entre 5.000 y 10.000 metros cuadrados, cuando antes hablabamos de entre 2.500 y

2.800. Ivars aludió a la ZAL, ya que BNP firmó recientemente un acuerdo para colaborar en la comercialización de esta zona logística del puerto de Valencia, donde hay 300.000 metros cuadrados y ya se han iniciado las gestiones con varias empresas interesadas. "Se han mejorado mucho los parques logísticos y un 20% de las naves son realmente buenas", añadió.