

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Logística

T3 2022

MERCADO LOGÍSTICO MADRID

knightfrank.es/investigación-de-mercados

TAKE UP 2020 - 2022	T3 2020	T3 2021	T3 2022
	415.000 m²	193.000 m²	200.000 m²
TOP 3 DEALS 3 ^{er} TRIMESTRE	ID LOGISTICS ALOVERA, GUADALAJARA	MAERSK ALCALÁ DE HENARES, MADRID	DHL CABANILLAS DEL CAMPO, GUADALAJARA
	22.300 m²	21.200 m²	11.800 m²

Mercado de usuarios

Madrid y Barcelona

La contratación en los nueve primeros meses del año en Madrid se sitúa en más de 800.000 m², habiéndose registrado en el tercer trimestre alrededor de 200.000 m². Continua siendo la 3ª corona donde mayor superficie se ha contratado, con más del 35% del total.

En Barcelona, la absorción acumulada es de unos 560.000 m², siendo la cifra del tercer trimestre de unos 170.000 m² contratados, lo que supone un 3% más que en el mismo trimestre de 2021.

Los datos del e-Commerce continúan impactando de forma positiva en el sector logístico. Los usuarios online tienden cada vez más a comprar por internet y se espera que esta tendencia continúe en aumento, si bien se mantendrá el modelo híbrido.



RENTAS MEDIAS PRIME POR CORONAS

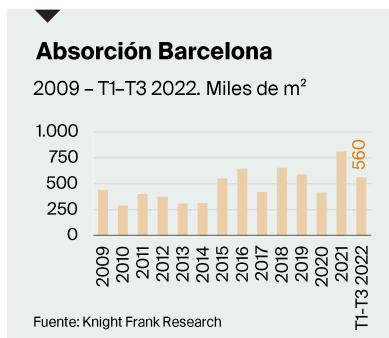
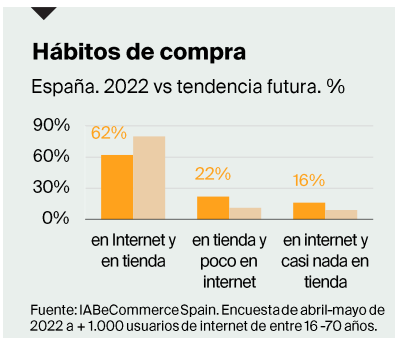
	MADRID	BARCELONA
1ª corona	5,00 - 6,25	5,50 - 7,75
2ª corona	4,00 - 4,75	4,00 - 6,00
3ª corona	3,00 - 3,85	2,50 - 4,00

Fuente: Knight Frank Research

◆◆

Las rentas medias prime en las principales provincias, Madrid y Barcelona, se mantienen estables, situándose en 6,25 y 7,75€/m²/mes respectivamente.

◆◆



Mercado de inversión España

El tercer trimestre cierra con un volumen cercano a los 950 M€ en España, lo que supone casi un 130% más que en el mismo trimestre del año anterior. El volumen acumulado en los nueve primeros meses del año supera los 1.950 M€.

El mercado de Barcelona ha representado el mayor volumen en el tercer trimestre, con el 45% del total, alrededor de 420 M€, seguido por Madrid con el 35% y con unos 330 M€. Ambas ciudades han superado las cifras registradas en el mismo periodo del año anterior.

Las rentabilidades *prime* suben considerablemente en el tercer trimestre y se sitúan en 4,25% tanto en Madrid como en Barcelona.

EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES | T1 2022

LONDRES	3,25%
ÁMSTERDAM	3,40%
FRÁNCFORT	3,00%
BERLÍN	3,30%
PARÍS	3,00%
DUBLÍN	4,00%

Fuente: Knight Frank Research.

TOP 3 DEALS

VIARIOS

CARTERA CROSSBAY

VENDE: CROSSBAY
COMPRA: PROLOGIS

360 M€ 1.500 €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

MADRID

ICC MATEU CROMO

VENDE: ANGELO GORDON / ICC
COMPRA: CBRE IM

103 M€ 1.200 €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

MADRID

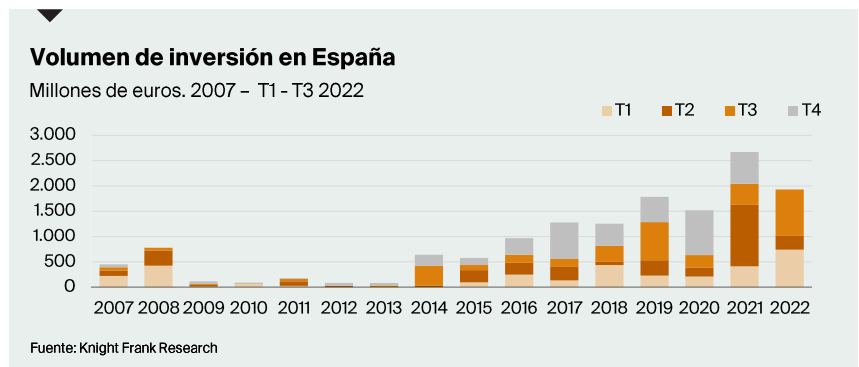
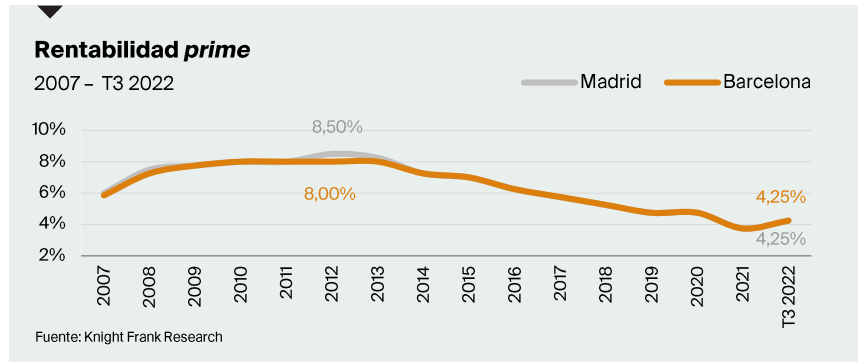
2 NAVES, TORREJÓN Y MECO

VENDE: DWS
COMPRA: CBRE IM

80 M€ 1.200 €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

En el tercer trimestre del año, ha destacado la adquisición de Prologis a la promotora Crossbay de una cartera de 134 centros de última milla en diferentes ciudades europeas, de los cuales 23 se encuentran en España y el resto repartidos entre Italia, Países Bajos, Alemania, Francia, Bélgica y Polonia. El volumen de inversión total de la operación ha sido de 1.585 millones de euros.



COVID-19: En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

Publicaciones recientes

Capital Markets

Alejandro Vega-Penichet

Director of Industrial & Logistics

+34 600 919 014

Alejandro.Vega-Penichet@es.knightfrank.com

Capital Markets

James Cowper-Coles

Director of Logistics Capital Markets

+34 600 919 105

James.Cowper-Coles@es.knightfrank.com

Capital Markets

Luciano Antequera

Consultant of Logistics Leasing

+34 600 919 013

Luciano.Antequera@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol

Head of Research

+34 600 919 114

Rosa.Uriol@es.knightfrank.com



Wealth Report. Implications commercial real estate. 2021



Active Capital. 2021

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados** y en **inglés: knightfrank.com/research**



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2022. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.