

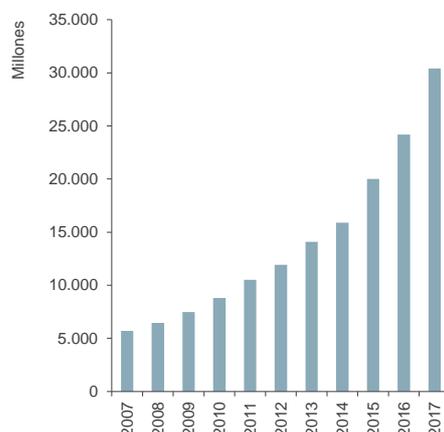
SNAPSHOT LOGÍSTICA

2º TRIMESTRE 2018

MERCADO DE USUARIOS MADRID Y BARCELONA

- El primer semestre de 2018 ha cerrado con una contratación logística de 450.000 m², con un nivel similar al del mismo periodo del año pasado. En Barcelona, el *take-up* superó los 380.000 m², un 60% más que el mismo periodo de 2017.
- Logistik Service ha sido el propietario que ha realizado las dos mayores operaciones del trimestre, con más de 60.000 m² en sus instalaciones de Ontígola.
- En torno al 60% de la superficie logística se ha contratado en la tercera corona (A2 y sur), donde han tenido lugar todas las operaciones por encima de 20.000 m² del trimestre.
- La rentas *prime* se han mantenido estables tanto en Madrid como en Barcelona, continuando en 5,25 €/m²/mes en la capital y en 6,85 €/m²/mes en la ciudad condal.

GRÁFICO 1
Volumen de negocio e-Commerce España



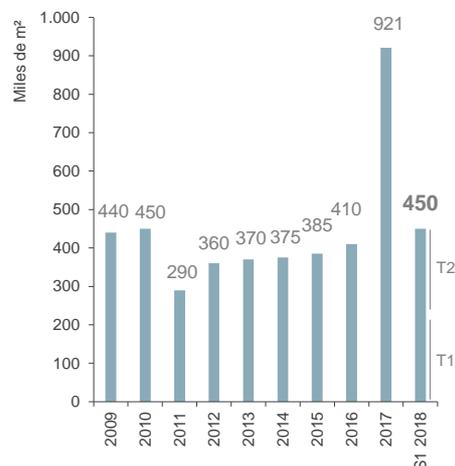
Fuente: CNMC | ONTSI

GRÁFICO 2
Evolución de las rentas *prime* €/m²/mes. 2007 – T2 2018



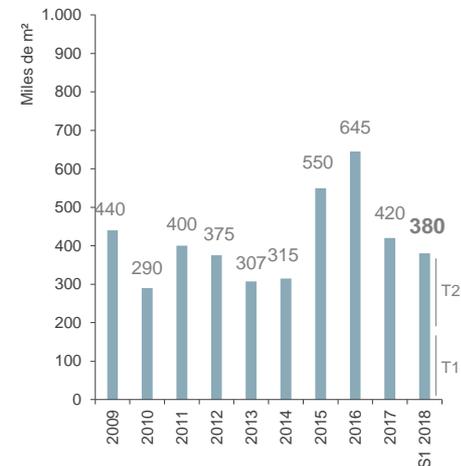
Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 3
Evolución de la absorción Madrid. 2009 - S1 2018



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 4
Evolución de la absorción Barcelona. 2009 - S1 2018



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 5
TOP3 | transacciones de ocupación Mercado de Madrid. T2 2018

DHL | ONTÍGOLA, TOLEDO

33.340 m²

LOGISFASHION | ONTÍGOLA, TOLEDO

33.000 m²

DSV | CABANILLAS DEL CAMPO, GUADALAJARA

22.190 m²

TASA DE DISPONIBILIDAD

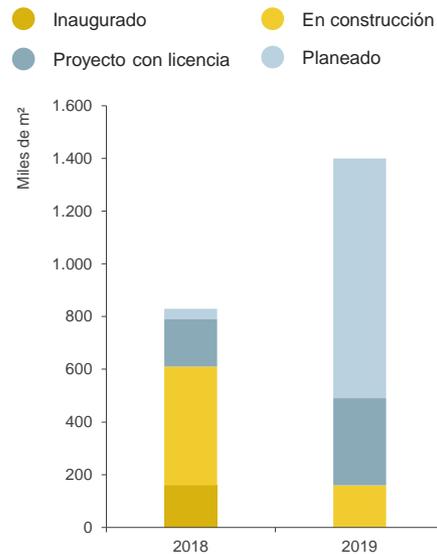
MADRID: 4,25%

BARCELONA: 3,5%

MERCADO DE INVERSIÓN

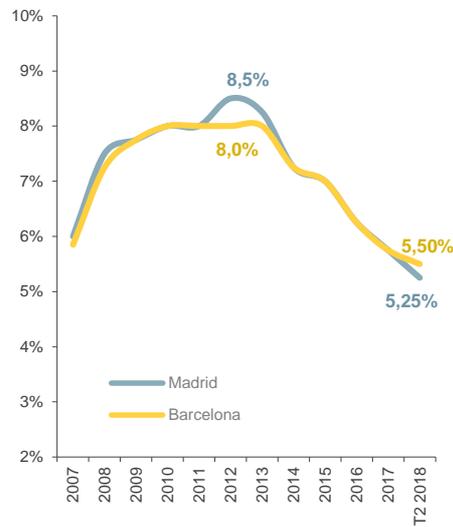
- La inversión logística en el primer semestre del año se ha situado cerca de los 450 millones de euros, un 9% superior a los seis primeros meses de 2017.
- El cierre de operaciones corporativas y portafolios, se prevé que impulse la inversión hasta los 1.000 millones a finales de año.
- La mayor parte de la nueva superficie logística desarrollada en el último año se ha absorbido dada la demanda sin precedentes de ocupación para grandes superficies logísticas. Sin embargo, el mercado se sigue caracterizando por los proyectos "llave en mano" que representan el 50% de los desarrollos.
- El interés por los activos logísticos sigue generando expectativas de compresión de yields pudiendo llegar a alcanzar rentabilidades en torno al 5,25% en Madrid y al 5,5% en Barcelona para los mejores productos.

GRÁFICO 8
Proyectos futuros
2018 - 2019



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 6
Evolución de la rentabilidad prime
2007 – T2 2018



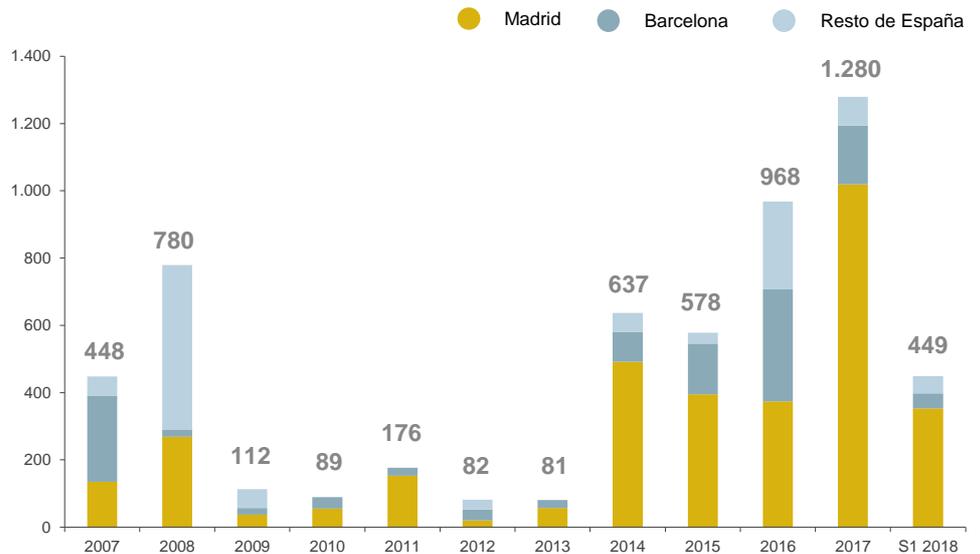
Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 7
Rentabilidades prime europeas
Últimos datos disponibles

| Ciudad | YIELD |
|-----------|-------|
| Bruselas | 5,50 |
| Londres | 4,00 |
| Ámsterdam | 5,00 |
| Fráncfort | 4,50 |
| Berlín | 4,50 |
| París | 5,00 |
| Dublín | 5,25 |

Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 9
Evolución de la inversión en logística en España.
Millones de euros. 2007 – S1 2018.



Fuente: Knight Frank Research



RESEARCH

James Cowper-Coles

Consultor Capital Markets
James.Cowper-Coles@es.knightfrank.com
+34 600 919 105

Rosa Uriol

Directora de Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919 114

Aviso importante
© Knight Frank España, S.A.U. 2018

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.