

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

T2 2022

MERCADO LOGÍSTICO MADRID



TAKE UP
2020 - 2022

T2 2020
165.000 m²

T2 2021
300.000 m²

T2 2022
300.000 m²



TOP 3 DEALS
1^{er} TRIMESTRE

GXO
MARCHAMALO, GUADALAJARA
58.500 m²

AUCHAN
SAN FERNANDO DE HERNARES, MADRID
35.000 m²

MAERSK
ALCALÁ DE HENARES, MADRID
21.000 m²

Mercado de usuarios

Madrid y Barcelona

La contratación en el 1^{er} semestre del año en Madrid alcanza los 610.000 m². Es en la 3^a corona donde mayor superficie se ha contratado, más de el 40% del total, por n^o de operaciones es en la 2^a corona en la que más transacciones se han firmado.

La trayectoria en Barcelona arroja datos positivos ya que se registran 390.000 m² en el semestre, no muy lejos de lo registrado en 2021 y superando años previos.

En términos de transporte de mercancías por carretera sigue con la tendencia positiva de los últimos años, 2021 cerró con un 11% más que 2020. En el 1^{er} trimestre del año se han transportado unas 375.000 toneladas.

Las rentas medias *prime* suben ligeramente en Madrid y en Barcelona a 6,25 y 7,75€/m²/mes respectivamente.

Transporte de mercancías por carretera.

España. T1 2022. Toneladas



Fuente: Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana

Rentas medias *prime*

€/m²/mes. 2007 - T2 2022

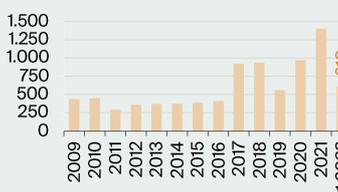
Madrid Barcelona



Fuente: Knight Frank Research

Absorción Madrid

2009 - S1 2022. Miles de m²



Fuente: Knight Frank Research

RENTAS MEDIAS *PRIME* POR CORONAS

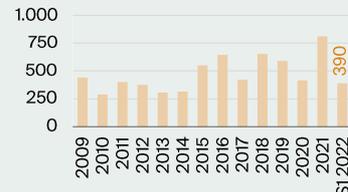
	MADRID	BARCELONA
1 ^a corona	5,00 - 6,25	5,50 - 7,75
2 ^a corona	4,00 - 4,75	4,00 - 6,00
3 ^a corona	3,00 - 3,85	2,50 - 4,00

Fuente: Knight Frank Research

◆◆
La contratación registrada en el mercado de Madrid durante el primer semestre del año, sigue la buena marcha de 2021, cuando se superó ampliamente la evolución histórica.
◆◆

Absorción Barcelona

2009 - S1 2022. Miles de m²



Fuente: Knight Frank Research

Mercado de inversión España

El 2º trimestre cierra con un volumen cercano a los 270 M€, y en el acumulado del año la inversión registrada supera los 1.000 M€, aunque las cifras son inferiores a las alcanzadas en el año anterior, el sector se encuentra en un buen momento, debido al gran número de operaciones *on market* que se espera que se cierren en los próximos meses.

Este trimestre han tomado mayor protagonismo mercado fuera de los de Madrid y Barcelona (entre las dos suman alrededor de un 20% sobre el total de la inversión) como por ejemplo Alicante, Zaragoza, Sevilla o Valencia.

Las *prime yields* suben ligeramente y se sitúan en 3,90% 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

VARIOS

CARTERA PANEUROPEA CROSSBAY

VENDE: THOR EQUITIES

COMPRA: CROSSBAY

72 M€ N.D €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

VALENCIA

NAVE VALENCIA

VENDE: NEINVER LOGISTICS

COMPRA: IBI LION

65 M€ 1.083 €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

BARCELONA

NAVE ABACUS PICTET

VENDE: ABACUS

COMPRA: PICTET

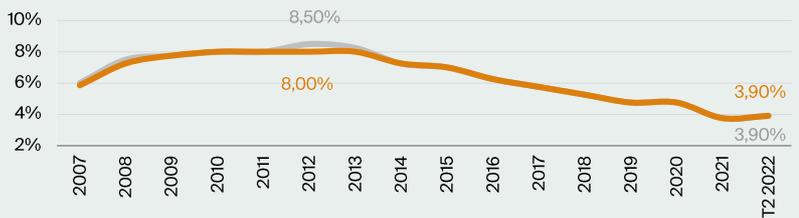
29.3 M€ 1.185 €/m²

Fuente: Logistics C. Markets Knight Frank

En el segundo trimestre del año, destaca la compra por parte del fondo Crossbay de una cartera panaeuropea de almacenes logísticos, 8 de los cuales se sitúan en España en los mercados de Madrid, Barcelona, Sevilla y Vigo por alrededor de 72 millones de euros al fondo Thor Equities. Otra de las operaciones más importantes del trimestre es la compra de una nave en Valencia por parte de Ibi Lion a Neinver Logistics por unos 65M€.

Rentabilidad prime

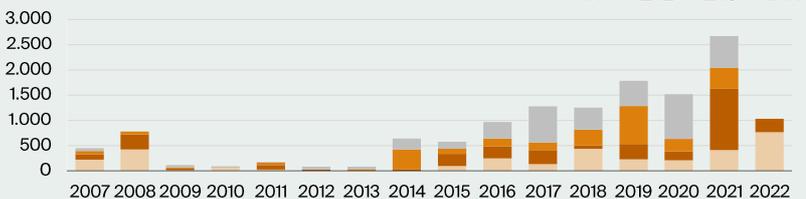
2007 - T2 2022



Fuente: Knight Frank Research

Volumen de inversión en España

Millones de euros. 2007 - T2 2022



Fuente: Knight Frank Research

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



WR2021. Implications for Commercial RE.



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.