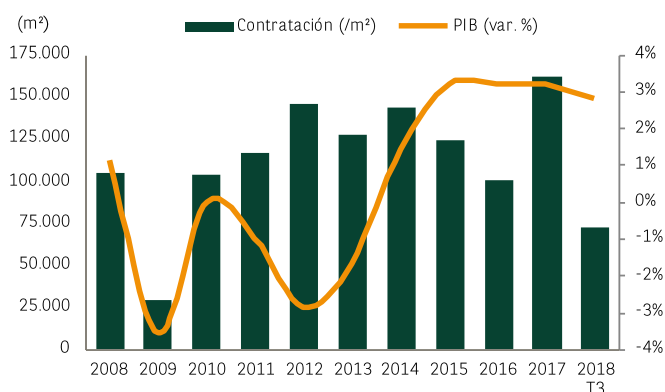


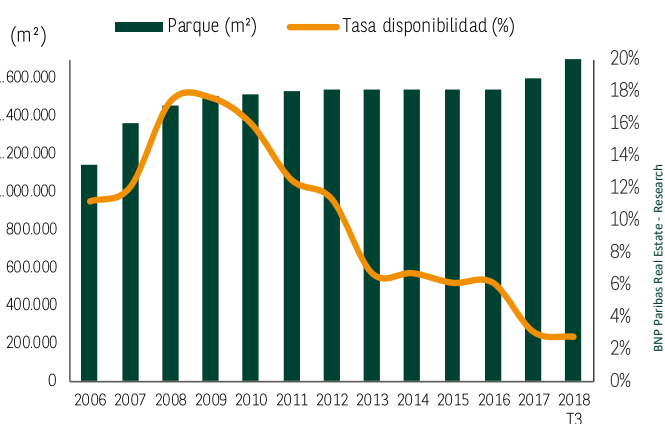
At a glance LOGÍSTICA VALENCIA T3 2018

SE RALENTIZA LA ACTIVIDAD ENTRE LOS MESES DE JULIO Y AGOSTO

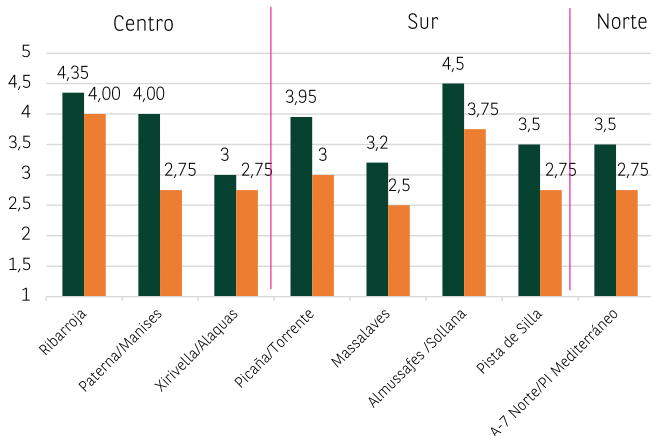
Evolución del volumen de contratación



Evolución de la tasa de disponibilidad



Rentas máximas y mínimas por municipios T3 2018



SE MANTIENEN LAS BUENAS PERSPECTIVAS

Al igual que en el resto de España, las previsiones de PIB de Valencia han sido revisadas a la baja en los últimos meses, con un incremento del 2,7% previsto para 2018, por encima de la media de España. La economía valenciana acumula ya cinco años creciendo por encima del 2% anual, síntoma de la fortaleza de su economía.

Por otro lado, la tasa de desempleo de la provincia de Valencia sigue disminuyendo y se sitúa cerca del 15,58%, cifra similar a la media de España a septiembre de 2018 (14,55%). En cuanto a los condicionantes del crecimiento del sector logístico de Valencia (igual que del resto de España) cabe destacar la subida del precio del petróleo y todos sus derivados, lo que eleva directamente los costes de las empresas de carácter logístico e indirectamente de todas las empresas que dependen de éstas.

SE REDUCE EL "GAP" ENTRE RENTAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS

La escasez de superficie disponible sigue condicionando fuertemente a la demanda. Además, la superficie disponible se concentra en las zonas Centro y Sur, donde las rentas son más elevadas (máximas de 4,5-4,35 y mínimas de 2,5-2,75). A pesar de que las rentas máximas se están incrementando ligeramente en algunas zonas, las rentas mínimas lo están haciendo con mayor intensidad, lo que hace que se comprima la diferencia entre ambas en todas las zonas del mercado.

La actividad de la demanda registrada en los meses de verano ha sido limitada, registrándose una contratación de 10.260 m². Las transacciones del tercer trimestre se han focalizado en plataformas de pequeñas superficies y de antigua construcción. En términos acumulados, la cifra de contratación asciende a 72.611 m² en lo que va de año.

Actualmente hay importantes demandas en el mercado en curso que si se consiguen materializar antes de final de año, se podrían alcanzar los niveles máximos de contratación registrados en 2017.

VALENCIA CONTINÚA ATRAYENDO A INVERSORES

Durante el tercer trimestre del año no se ha entregado nueva superficie logística, aunque se prevé que en los próximos meses se incorporen nuevos proyectos. En concreto, entre noviembre de este año y septiembre de 2019, se van a entregar más de 73.000 m² de superficie logística en Valencia, en ubicaciones como Ribarroja, Paterna o Torrent.

La renta Prime se mantiene en niveles de 4,35 €/m²/mes en Ribarroja y 4,50 €/m²/mes en el entorno de la fábrica de Ford en Almussafes.

En el mercado de inversión, la rentabilidad Prime se sitúa en el entorno del 6,25%, lo que hace de Valencia un destino muy atractivo para inversores del sector logístico, atraídos por el buen momento del mercado de ocupación, en un entorno en el que la demanda es claramente superior a la oferta.