

Las incertidumbres de la economía mundial, repercuten en los mercados europeos industriales

2012-01-10 10:11:09

La contratación de superficie industrial en toda Europa, Oriente Medio y África, EMEA, ha aumentado un 14 por ciento entre enero y septiembre de 2011 en comparación con el mismo periodo del año anterior. Esta cifra refleja la tendencia actual de muchos inquilinos que continúan adaptándose a la nueva coyuntura tanto en el apartado de la distribución como en el de la industria manufacturera, según la última edición del EMEA Corporate Occupier Conditions Industrial Report, en el que expertos de Jones Lang LaSalle analizan las condiciones del mercado de alquileres industriales en la región EMEA.

Según este informe, la contratación ascendió a 3,6 millones de metros cuadrados en el tercer trimestre, alcanzando los 14 millones de metros cuadrados a finales de 2011, muy por encima de la media de los últimos diez años que se situaba en los 9,2 millones de metros cuadrados, pero todavía inferior al volumen récord de 14,8 millones de metros cuadrados alcanzado en 2010. Sin embargo, las crecientes incertidumbres respecto al clima económico actual en la Eurozona y la ralentización del crecimiento mundial se traducen en que los inquilinos corporativos se hayan vuelto más precavidos a lo largo de los últimos meses reflejándose en los niveles de contratación más bajos en el tercer trimestre —un 19% por debajo del espectacular segundo trimestre—.

Vincent Lottefier, director ejecutivo del área de Corporate Solutions para la región EMEA de Jones Lang LaSalle, destacó que “Creemos que las tasas de contratación en la región EMEA se han visto influenciadas principalmente por la demanda de los operadores de logística, las empresas de distribución y los fabricantes conforme se van adaptando a nuevos patrones de consumo. El aumento de las compras en internet, especialmente en Europa occidental, ha hecho que las empresas busquen inmuebles en alquiler mejor situados y de mayor calidad para conseguir que sus redes de distribución funcionen de manera más eficaz”.

Madrid con una oferta disponible de 884.000 metros cuadrados y Barcelona con 500.000 metros cuadrados son las ciudades que concentran mayor espacio logístico en España. A lo largo del 2012 no se espera que esta oferta se vea alterada significativamente. En líneas generales, las empresas logísticas continuarán reduciendo espacio y seguirán sin alquilar como se ha podido comprobar en Madrid en los últimos meses del 2011. No obstante, en Barcelona la absorción ha crecido durante este 2011 a niveles de años de bonanza económica.