

## El afianzamiento del *e-commerce*, clave del sector industrial y logístico en España



Ricardo Martí-Fluxá  
Presidente de la Asociación de  
Consultoras Inmobiliarias (ACI)

**E**n los últimos años, los avances tecnológicos han estado muy presentes en el sector inmobiliario. La modernización y cambio de los hábitos de compra de los consumidores a través de Internet ha sido una de las principales razones de la transformación vivida en el sector industrial y logístico. Una tendencia que se consolida durante este año y que sigue siendo la protagonista, marcando el ritmo de la actividad inmobiliaria en este segmento de mercado.

Como resultado del incremento del *e-commerce* en España, que alcanzó 22.000 millones de euros de facturación durante el año pasado según el último informe del Consejo Económico y Social (CES), el sector industrial y logístico español ha llevado a cabo una transformación global. Se han desarrollado nuevos servicios de almacenamiento, transporte y distribución relacionados con las transacciones comerciales a través de Internet, así como la expansión de las redes de puntos de entrega y devolución. Sin duda son cuestiones imprescindibles para reducir costes y facilitar la distribución de los productos. En este sentido, también se han desarrollado nuevas plataformas logísticas, estructuras más dinámicas y se han creado naves dentro de los propios núcleos urbanos. Además, el sector incorpora avances tecnológicos para conseguir una logística urbana libre de emisiones de CO<sub>2</sub>.


Todo ello es una muestra de la capacidad que posee el sector para reinventarse, para seguir siendo competitivo en un mercado cambiante y global, y, por tanto, para dar respuesta

a las necesidades de empresas e inversores, que no sólo demandan activos de calidad, sino también naves sostenibles y energéticamente eficientes. Esta habilidad para adaptarse a los nuevos tiempos tiene reflejo directo en la inversión recibida.

Según datos de los siete socios de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI), durante el primer trimestre de este año, el volumen de inversión en activos inmobiliarios relacionados con el sector industrial y logístico alcanzó los 241 millones de euros. Si comparamos esta cifra con la del primer trimestre de 2016, que se situaba en los 142 millones de euros, demuestra un crecimiento firme y constante, en torno al 70%.

También estos datos son una confirmación de la importancia que está adquiriendo España entre los principales inversores internacionales, pues regiones como Madrid o Cataluña se constituyen como *hub* estratégico en el sector de la logística en Europa. Privilegiada posición geográfica, gran oferta de infraestructuras y servicios logísticos, y ser una conexión clave, son los principales motivos que han llevado a convertir a nuestro país en principal plataforma logística.

En todo este contexto de inversión, según han constatado nuestros asociados, los operadores ligados al sector *e-commerce* han firmado transacciones significativas y han realizado inversiones de gran volumen. Un hecho que pone de manifiesto, una vez más, la influencia del comercio electrónico en el mercado.

En definitiva, el afianzamiento del *e-commerce* seguirá marcando la evolución de este sector. Desarrollo tanto de plataformas XXL alejadas de las ciudades como otras de distribución urbana para facilitar la distribución serán los ejes principales de la actividad del mercado industrial y logístico, que seguirá demostrando todo su potencial para adaptarse a los nuevos tiempos. [  ]