

Los activos logísticos, atractivo inversor y base consolidada para la economía del futuro

Ricardo Martí-Fluxá, presidente de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI), habla para Brainsre.news sobre los activos logísticos como atractivo inversor y base consolidada para la economía del futuro.

Ricardo Martí-Fluxá, presidente de ACI 05/04/2021



Hace ahora un año apenas estábamos asistiendo al inicio de la pandemia del **Covid-19**. No sabíamos lo que estaba por llegar y durante los muchos meses que se alargó el confinamiento más estricto, los hábitos de consumo tuvieron que cambiar radicalmente. En esos meses, **Internet se convirtió en la puerta de acceso a casi cualquier producto**. Las compras online no surgieron entonces, ya llevaban años ganando terreno en la forma de adquirir productos en España. El cambio destacable ha sido que mucha más gente ha accedido al comercio electrónico por primera vez y es de esperar que continúen haciéndolo a partir de ahora.

Según la Encuesta sobre Equipamiento y Uso de Tecnologías de Información y Comunicación en los Hogares elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) entre marzo y septiembre de 2020, un 53,8% de españoles había comprado por Internet en los tres últimos meses, frente al 46,9% de 2019. Además, de acuerdo con un informe de Google, **España encabezó entre abril y mayo el crecimiento de las ventas online**, que se incrementaron en términos interanuales un 67%.

La respuesta a este espectacular aumento de la demanda ha sido posible gracias al desarrollo que durante la última década han experimentado los activos logísticos. En 2010, el volumen de inversión en estos inmuebles en España fue de unos 200 millones de euros. El año 2014 supuso un punto de inflexión y desde entonces la tendencia ha sido de sólido crecimiento hasta aproximarse a los 1.500 millones en 2020, según datos recientemente publicados. Las cifras dan muestra de cómo este segmento del inmobiliario ha crecido, silencioso pero constante, hasta consolidarse como uno de los más atractivos para los inversores, por diversas razones.

La fortaleza del logístico es difícilmente comparable a la de otros segmentos, pero no es fruto de la casualidad. El sector lleva años trabajando para ofrecer entornos industriales capaces de dar respuestas a las nuevas formas de consumo. La **inversión en estos espacios durante los últimos cinco años ha sido fundamental** para poder dar respuesta a la demanda provocada por la pandemia.

Los tradicionales polos industriales apartados y desactualizados han dado paso a espacios logísticos en los que la ubicación es un factor diferencial. En las áreas que rodean las ciudades, se han desarrollado proyectos logísticos con capacidad para recibir y almacenar mercancías, pero al mismo tiempo, se encuentran cerca de los núcleos urbanos en los que se van a realizar los repartos.

Para los inversores, el entorno actual de tipos bajos y el limitado rendimiento que ofrecen otros activos por diversos motivos, han hecho del logístico un foco de interés. En cuanto a términos económicos, la actividad logística supone un elemento dinamizador de la economía y un generador de puestos de trabajo especializado con elevadas tasas de empleabilidad. De hecho, en 2020, en un contexto de crisis económica y sanitaria sin precedentes, fue uno de los sectores que más empleo creó.

Alimentación, moda, belleza, ocio, decoración. La variedad de productos que ya se sirven a través de Internet es amplia y en constante crecimiento. Se estima que entre 2019 y 2023, el peso del comercio electrónico aumentará alrededor de un 50% en España, por encima de países como Italia, Francia o Reino Unido. Ante esta previsión del aumento de la demanda, en el sector ya llevan tiempo trabajando en la búsqueda de formas de gestión logística más eficientes y sostenibles. Resolver la **última milla con proyectos logísticos** que integren el respeto al medio ambiente y la inmediatez en las entregas, todo ello con una fuerte base de innovación, determinará en buena medida esta nueva economía digital.



brainsre.podcast
Powered by Brainsre.news

Programa 7
Las oficinas contra una pandemia y el auge del teletrabajo

Disponible también en sus plataformas de podcast favoritas:

Spotify ivoox Apple Podcasts Google Podcasts