



OXFORD
ECONOMICS

IMPACTO ECONÓMICO DE LAS OPERACIONES EN LOS ALMACENES DE PROLOGIS

Q2 2020 UPDATE

JULIO 2020

ACERCA DE OXFORD ECONOMICS

Oxford Economics fue fundada en 1981 como empresa comercial con la Universidad de Oxford con el objetivo de ofrecer previsiones y modelos sobre economía a las empresas e instituciones británicas que se expandan a otros países. Desde entonces nos hemos convertido en una de las firmas consultoras independientes más reconocidas en todo el mundo y proporcionamos informes, previsiones y herramientas de análisis sobre más de 200 países, 250 sectores industriales y 7.000 ciudades y regiones. Nuestros modelos y herramientas de análisis de primer nivel para la economía y la industria global nos aportan una capacidad sin parangón para elaborar previsiones sobre las tendencias del mercado exterior y evaluar su impacto económico, social y empresarial.

Oxford Economics, cuya sede central se encuentra en Oxford (Inglaterra), cuenta asimismo con centros regionales en Nueva York, Londres, Frankfurt y Singapur, y con oficinas repartidas por todo el mundo: Belfast, Boston, Ciudad del Cabo, Chicago, Dubái, Dublín, Hong Kong, Los Ángeles, Melbourne, Ciudad de México, Milán, París, Filadelfia, Estocolmo, Sidney, Tokio y Toronto. Contamos con 400 empleados a tiempo completo, entre ellos más de 250 economistas, expertos en diferentes sectores y redactores especializados en economía, que constituyen uno de los mayores equipos de macroeconomistas y expertos en liderazgo intelectual. Nuestro equipo global está altamente cualificado en una gran variedad de técnicas de investigación y capacidades de liderazgo intelectual, desde modelos econométricos y marcos coyunturales hasta análisis de impacto económico, estudios de mercado, análisis de casos prácticos, grupos de expertos y analítica de web.

Oxford Economics es un asesor clave de personas con poder de decisión en empresas, entidades financieras, gobiernos e intelectuales. Nuestra base de clientes global abarca a unas 1.500 organizaciones internacionales: compañías multinacionales e instituciones financieras; organismos públicos y asociaciones profesionales; y las principales universidades, consultoras y grupos de expertos.

JULIO 2020

Todos los datos mostrados en las tablas y los gráficos son datos pertenecientes a Oxford Economics, excepto si se indica lo contrario y si así aparece en las notas, y los derechos de autor son propiedad de © Oxford Economics Ltd.

Los modelos y resultados presentados en el presente documento se basan en información proporcionada por terceros, en la que Oxford Economics ha confiado para elaborar este informe y las previsiones de buena fe. Toda revisión o actualización posterior afectará a las apreciaciones y previsiones mostradas.

Todo comentario relacionado con el informe debe dirigirse a:

Dan Martin: danmartin@oxfordeconomics.com

Oxford Economics
5 Hanover Sq, 8th Floor
New York, NY 10004
Tel: +1 646-786-1879

TABLE OF CONTENTS

1. Introducción.....	4
2. Resumen de resultados directos	7
2.1 Actividad.....	7
2.2 Empleo directo	8
3. Resumen de resultados totales.....	11
3.1 Impacto total sobre el PIB	11
3.2 Impacto total sobre el empleo	12
3.3 Impacto total sobre los impuestos.....	12

1. INTRODUCCIÓN

Prologis es el mayor propietario mundial de espacios destinados a almacenes comerciales. Los clientes de Prologis alquilan espacio de almacenamiento a la empresa y lo destinan a logística y a veces a operaciones de montaje ligero. Estas operaciones asociadas al espacio de almacenamiento perteneciente a Prologis generan una considerable actividad económica que estimamos en este informe aplicando un modelo de impacto económico desarrollado por Oxford Economics.

En concreto, estimamos:

- El valor de los bienes o mercancías (actividad) que fluye por los almacenes de Prologis
- El empleo directo en actividades desarrolladas en los propios almacenes de Prologis
- El impacto económico total de estas actividades en los almacenes de Prologis, estimado en:
 - Impacto sobre el PIB
 - Impacto sobre el empleo e
 - Impuestos generados por esta actividad económica..

Este impacto económico total incluye toda la actividad que tiene lugar en los propios almacenes (impacto directo), la cadena de suministro que respalda esta actividad (impacto indirecto) y la actividad económica provocada por el gasto en los salarios de quienes están empleados directa e indirectamente (impacto inducido).

En 2017, Oxford Economics estimó el impacto económico de las operaciones en los almacenes de Prologis. Este informe actualiza estimaciones anteriores basándose en el catálogo más reciente de espacio de almacenamiento, que corresponde al 30 de junio de 2020 e incluye nuevas adquisiciones y nuevos edificios. Este informe también afina las hipótesis en función de la información más reciente disponible.

METODOLOGÍA

Fuentes de los datos e hipótesis

Prologis proporcionó la superficie total por países a 30 de junio de 2020 y todas las estimaciones corresponden a esta fecha. Prologis también proporcionó una estimación de la superficie media por empleado directo y país, que osciló entre 93 y 177 metros cuadrados.

Las estimaciones de la actividad (el valor total de las mercancías transportadas a través de los almacenes de Prologis) se basaron en opiniones expertas solicitadas durante la primera iteración de este informe de unos 21,5 millones de dólares por metro cuadrado en 2016. Esta estimación se ha actualizado a 23,7 millones a partir de las estimaciones de productividad nominal del banco de datos sectorial global de Oxford Economics para el año más reciente que se encuentra disponible (2019).

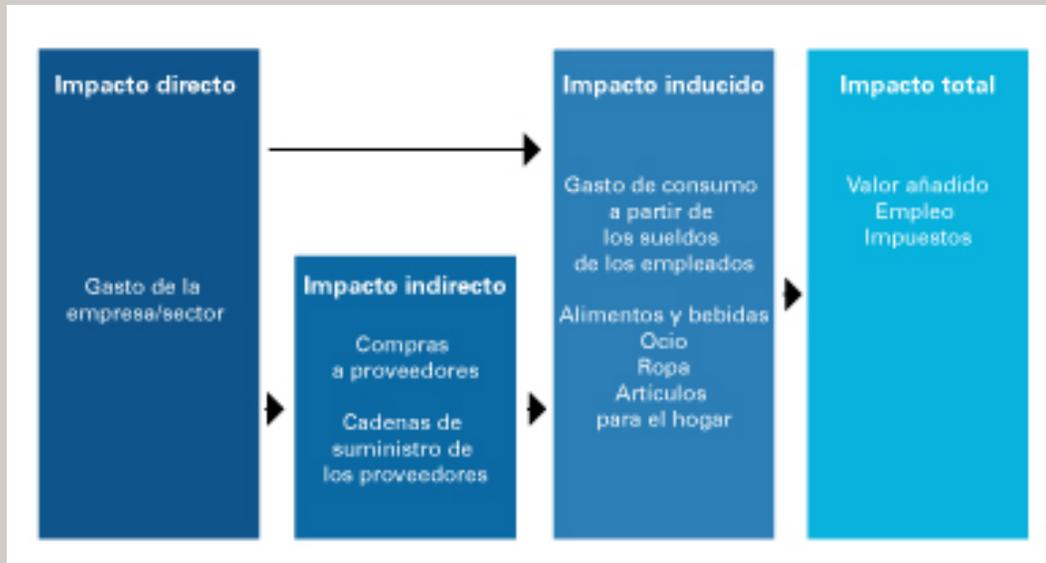
Si bien los datos del catálogo de Prologis corresponden al 30 de junio de 2020, las estimaciones de productividad se han elaborado en general a partir de los datos de 2019 y los resultados se relacionan con los datos macroeconómicos de 2019 ya que se trata de las cifras publicadas más recientemente. Además este método evita complicaciones relacionadas con la Covid-19 como los efectos económicos inducidos. Las hipótesis relacionadas con la superficie del almacén por trabajador también se elaboraron antes de la Covid-19. Se ha valorado la introducción de cambios en las hipótesis, pero dada la variabilidad de la situación se decidió no ajustar dichas estimaciones, especialmente teniendo en cuenta que Prologis sigue teniendo una alta necesidad de personal por parte de los usuarios de grandes almacenes.

Análisis del impacto económico

Un análisis de impacto económico estándar identifica tres canales del impacto derivado de una actividad, y a partir de ellos calculamos el impacto económico total (ver Fig. 1). En este caso:

- **Directo:** Empleos y actividades atribuibles directamente a las operaciones realizadas en los almacenes de Prologis.
- **Indirecto:** Empleo y aportaciones de valor añadido realizadas a través de la cadena de suministro de las operaciones en los almacenes de Prologis (y a su vez, sus proveedores).
- **Inducido:** Se le denomina también a menudo “efecto multiplicador” y es el beneficio económico resultante del gasto que los empleados de forma directa o indirecta efectúan en la comunidad local.

Fig. 1. Modelo simplificado de impacto económico



Fuentes y métodos del impacto económico

La fuente primaria de datos para el modelo de entrada-salida utilizado en este trabajo es OECD Inter-Country Input-Output Tables (OECD IO). Utilizamos las tablas disponibles más recientes, que corresponde al año de referencia 2015 y se expresan en dólares estadounidenses. Los resultados se ajustan a las variaciones de inflación y productividad hasta 2019 empleando datos de productividad en cada país de la Oxford Economics Global Economics Database. Los datos sobre empleo en cada sector proceden de la OCDE siempre que ha sido posible y se han estimado a partir de la productividad media del sector en varios países cuando no estaban disponibles.

Para el impacto fiscal se incluye una pequeña parte de los impactos (impuestos sobre el producto e impuestos pagados directamente por los fabricantes) en las tablas originales de OECD IO. Los impuestos sobre el trabajo y los ingresos de capital se estiman en función de los tipos impositivos medios del país (como cuota de los ingresos totales del trabajo y el capital) y se han obtenido del International Centre for Tax and Development. Conviene destacar que este impacto fiscal consiste en estimaciones de alto nivel basadas en los tipos impositivos medios de toda la economía y no en modelos sectoriales.

2. RESUMEN DE RESULTADOS DIRECTOS

2.1 ACTIVIDAD

A 30 de junio de 2020, Prologis disponía de unos 93 millones de metros cuadrados de espacio destinado a almacenes en régimen de propiedad o de gestión.

A partir de la evaluación realizada por expertos en el sector, Oxford Economics ha estimado que la actividad en los almacenes (el valor de las mercancías transportadas a través de los almacenes durante un año) fue de aproximadamente 23,7 millones de dólares por metro cuadrado.¹

Al aplicar esta cifra al catálogo de Prologis estimamos que la actividad realizada en todo el mundo a través de los almacenes de Prologis asciende a unos 2,2 billones de dólares. Esto equivale aproximadamente al 2,5% del PIB mundial o al 4,4% del consumo de los hogares en todo el mundo.² Para países donde hay datos disponibles, también hemos estimado la actividad como una cuota del consumo de mercancías (excepto servicios). La actividad equivale aproximadamente al 30% del consumo de mercancías en EE.UU. y alrededor del 11% en toda Europa.³ Esta valoración de la actividad de Prologis respecto al PIB nacional varía en función de cada país donde está presente Prologis, del 0,6% de Singapur al 12,5% de la República Checa (ver Fig. 2).

1 Estimación basada en los datos más recientes disponibles de 2019.

2 Es importante destacar que el PIB representa el valor total de toda la producción de bienes y servicios finales. Algunos almacenes se pueden destinar al almacenamiento de bienes intermedios (es decir, componentes utilizados en la producción de bienes o mercancías finales) y desde luego los servicios no necesitan ser almacenados y un solo bien o mercancía a menudo se almacena en varios almacenes camino de los consumidores finales.

3 Se han utilizado tablas de la OCDE para el gasto en consumo final con el fin de obtener el consumo de bienes o mercancías, y cuando los datos de 2019 no estaban disponibles se aplicó un incremento a los datos de 2018 de forma proporcional a la compensación total de los hogares. La cifra para EE.UU. procede de BEA. No hay datos disponibles para Brasil, China y Singapur.

Fig. 2. Actividad anual realizada a través de los almacenes de Prologis por países como cuota del PIB y del consumo de los hogares

País	Actividad	PIB (millones de \$)		Consumo de los hogares			
				Bienes o mercancías y servicios		Solo bienes o mercancías	
				Miles de millones de \$	% actividad	Miles de millones de \$	% actividad
Bélgica	\$7	\$530	1.3%	\$272	2.5%	\$117	5.9%
Brasil	\$24	\$1,839	1.3%	\$1,194	2.0%		
Canadá	\$23	\$1,736	1.3%	\$1,004	2.3%	\$424	5.5%
China	\$110	\$14,330	0.8%	\$5,640	2.0%		
Rep. Checa	\$31	\$247	12.5%	\$117	26.3%	\$65	47.0%
Francia	\$71	\$2,709	2.6%	\$1,455	4.9%	\$643	11.0%
Alemania	\$57	\$3,853	1.5%	\$2,011	2.8%	\$923	6.2%
Hungría	\$15	\$161	9.4%	\$78	19.4%	\$45	33.7%
Italia	\$28	\$2,001	1.4%	\$1,204	2.3%	\$576	4.8%
Japón	\$98	\$5,084	1.9%	\$2,807	3.5%	\$1,131	8.7%
México	\$91	\$1,260	7.3%	\$824	11.1%	\$478	19.1%
Países Bajos	\$53	\$909	5.8%	\$397	13.4%	\$174	30.6%
Polonia	\$50	\$592	8.5%	\$339	14.8%	\$207	24.2%
Singapur	\$2	\$372	0.6%	\$134	1.6%		
Eslovaquia	\$10	\$105	9.5%	\$59	16.9%	\$32	31.0%
España	\$29	\$1,394	2.1%	\$803	3.6%	\$344	8.4%
Suecia	\$19	\$532	3.6%	\$235	8.1%	\$110	17.2%
Reino Unido	\$73	\$2,828	2.6%	\$1,775	4.1%	\$723	10.1%
EE.UU.	\$1,359	\$21,428	6.3%	\$14,563	9.3%	\$4,505	30.2%
Total estos 19	\$2,152	\$61,910	3.5%	\$34,911	6.2%		
Global	\$2,152	\$86,599	2.5%	\$48,833	4.4%		

Fuente: Prologis y Oxford Economics.

2.2 EMPLEO DIRECTO

El empleo directo en los almacenes de Prologis representa el empleo total de los clientes de Prologis para quienes trabajan en los almacenes de Prologis realizando funciones logísticas y de fabricación ligera.

Oxford Economics ha estimado que el empleo directo es de aproximadamente 853.700 en los almacenes de Prologis de todo el mundo (ver Fig. 3).

Fig. 3. Empleo directo en los almacenes de Prologis

País	Empleo directo	Comparación con las estimaciones de 2017	
		Estimación para 2017 según las hipótesis actuales	% variación
Bélgica	3,100		
Brasil	9,500	7,700	23%
Canadá	9,100	7,200	26%
China	49,400	13,800	258%
Rep. Checa	13,700	10,900	26%
Francia	31,700	33,700	-6%
Alemania	25,600	23,300	10%
Hungría	6,800		
Italia	12,400	10,900	14%
Japón	23,100	14,100	64%
México	35,500	30,400	17%
Países Bajos	23,800	17,500	36%
Polonia	22,400	24,900	-10%
Singapur	1,000		
Eslovaquia	4,500		
España	12,900	8,200	57%
Suecia	8,500		
Reino Unido	32,500	23,700	37%
EE.UU.	528,300	313,700	68%
Total / Global	853,700	539,900	58%

Fuente: Prologis y Oxford Economics.

En el caso de EE.UU., podemos comparar esta cifra de empleo directo de 530.300 trabajadores con el empleo total en el sector de los almacenes de 1.145.000 trabajadores en 2018, el año disponible más reciente.⁴

2.2.1 Variación del empleo directo desde julio de 2017

Oxford Economics estimó inicialmente el impacto económico de las operaciones en los almacenes de Prologis en 2017.⁵ A partir de las estimaciones disponibles entonces, nuestra conclusión fue que el empleo directo en los almacenes de Prologis era de un trabajador por cada 69 metros cuadrados de espacio de almacenes en todo el mundo. Estudios posteriores de Prologis han afinado esta estimación dando como resultado estimaciones por país del orden de 93 a 177 metros cuadrados por empleado directo.

4 Bureau of Economic Analysis (BEA), National Income and Product Accounts (NIPA), tabla 6.4D.

5 Ver: "The Future Flow of Goods: Economic Impact of Our Logistics Real Estate" (Agosto 2017)

A partir de la hipótesis original, hemos estimado que empleo directo total en 816.200 trabajadores en los almacenes de Prologis en julio de 2017. La actualización de la hipótesis anterior nos permitiría estimar en empleo total en los almacenes de Prologis en 2017 en 539.900 trabajadores. El empleo directo global estimado actualmente en los almacenes de Prologis es de 853.700 trabajadores, lo cual representa un incremento del 58%.

3. RESUMEN DE RESULTADOS TOTALES

Esta sección estima el impacto económico total de las actividades en los almacenes de Prologis. Tal como se ha descrito en el recuadro sobre metodología del primer apartado, este impacto incluye las operaciones directas realizadas en los propios almacenes de Prologis, el impacto indirecto (cadena de suministro) y el impacto inducido.

3.1 IMPACTO TOTAL SOBRE EL PIB

El impacto total de los almacenes de Prologis sobre el PIB en los 19 países en los que está presente Prologis se estima en 214.000 millones de dólares. El mayor impacto corresponde a EE.UU. con 153.000 millones de dólares, seguido del Reino Unido con 8.000 millones de dólares, Francia y Alemania, ambos con 7.000 millones de dólares (ver Fig. 4). Pese a tener el mayor impacto sobre el empleo (tras EE.UU.), China solo tiene una quinta parte del impacto sobre el PIB debido a la menor productividad laboral en los datos macroeconómicos de la OCDE que caracterizan a este modelo.

Fig. 4. Impacto económico total (directo + indirecto + inducido) de las operaciones en los almacenes de Prologis

País	PIB (millones de dólares)	Empleo	Impuestos (millones de dólares)
Bélgica	\$1,200	12,300	\$500
Brasil	\$800	53,200	\$200
Canadá	\$4,400	42,000	\$1,200
China	\$6,000	334,200	\$2,100
Rep. Checa	\$1,400	33,900	\$400
Francia	\$7,100	82,100	\$2,900
Alemania	\$7,200	94,400	\$2,200
Hungría	\$500	15,200	\$200
Italia	\$3,200	42,300	\$1,200
Japón	\$3,900	57,400	\$1,000
México	\$2,900	84,900	\$400
Países Bajos	\$6,000	66,000	\$2,000
Polonia	\$2,100	58,100	\$500
Singapur	\$600	4,700	\$100
Eslovaquia	\$500	10,800	\$100
España	\$2,800	43,300	\$800
Suecia	\$2,400	24,400	\$1,200
Reino Unido	\$7,600	99,900	\$2,200
EE.UU.	\$153,200	1,255,200	\$35,800
Total estos 19	\$213,900	2,414,300	\$55,000
Global	\$226,100	2,846,800	*

Fuente: Prologis y Oxford Economics.

El modelo de impacto económico utilizado para calcular este impacto incluye los efectos indirectos en otros países además de los 19 donde Prologis está presente. Aunque el impacto económico directo tiene lugar en estos 19 países, existen efectos indirectos (cadena de suministro) e inducidos (gasto de los salarios) derivados de esta actividad en otros países, y que el modelo también refleja. **Teniendo esto en cuenta, el impacto económico global total de las operaciones en los almacenes de Prologis asciende a 226.000 millones de dólares.**

3.2 IMPACTO TOTAL SOBRE EL EMPLEO

En los 19 países en lo que Prologis posee almacenes, el impacto total sobre el empleo, incluyendo el directo, indirecto e inducido, fue de 2,4 millones. Más de la mitad de este impacto correspondió a EE.UU., donde 1,3 millones de empleos permitieron desarrollar las actividades en los almacenes de Prologis. A continuación se encontraban China con 334.000 empleos y el Reino Unido con unos 100.000 empleos.

A partir del impacto sobre el PIB indicado antes es posible estimar los efectos indirectos en países distintos a los 19 en los que Prologis está presente.

El impacto sobre el empleo global total relacionado con las actividades realizadas en los almacenes de Prologis se estima en 2,8 millones.

3.3 IMPACTO TOTAL SOBRE LOS IMPUESTOS

El impacto total sobre los impuestos de los 214.000 millones de dólares en actividad económica en los 19 países en los que Prologis está presente se estima en 55.000 millones de dólares. A diferencia del impacto sobre el PIB y el empleo descrito antes, la limitada disponibilidad de datos no nos permite extender este análisis a una estimación para todo el mundo. No obstante, la mayor parte del impacto sobre los impuestos, como el impacto sobre el PIB, se refleja en estos 19 países.

El mayor impacto sobre los impuestos se registra generalmente en los países donde mayor es el impacto de Prologis sobre el PIB, como EE.UU. (36.000 millones de dólares), Francia (3.000 millones de dólares) y el Reino Unido, Alemania, China y los Países Bajos (2.000 millones de dólares cada uno).

Es importante destacar, como se indica en la nota sobre metodología, que las estimaciones sobre los impuestos son a alto nivel y no comprenden todos los impuestos en todos los países. Estas estimaciones incluyen los impuestos sobre los productos que son pagados directamente por los fabricantes, así como estimaciones de alto nivel de los impuestos pagados por los impuestos empresariales y laborales.



OXFORD
ECONOMICS

Global headquarters

Oxford Economics Ltd
Abbey House
121 St Aldates
Oxford, OX1 1HB
UK
Tel: +44 (0)1865 268900

London

4 Millbank
London, SW1P 3JA
UK
Tel: +44 (0)203 910 8000

Frankfurt

Marienstr. 15
60329 Frankfurt am Main
Germany
Tel: +49 69 96 758 658

New York

5 Hanover Square, 8th Floor
New York, NY 10004
USA
Tel: +1 (646) 786 1879

Singapore

6 Battery Road
#38-05
Singapore 049909
Tel: +65 6850 0110

**Europe, Middle East
and Africa**

Oxford
London
Belfast
Dublin
Frankfurt
Paris
Milan
Stockholm
Cape Town
Dubai

Americas

New York
Philadelphia
Boston
Chicago
Los Angeles
Toronto
Mexico City

Asia Pacific

Singapore
Hong Kong
Tokyo
Sydney
Melbourne

Email:

mailbox@oxfordeconomics.com

Website:

www.oxfordeconomics.com

Further contact details:

[www.oxfordeconomics.com/
about-us/worldwide-offices](http://www.oxfordeconomics.com/about-us/worldwide-offices)