

# Actualización: Actividad del cuarto trimestre y del ejercicio fiscal 2022 | Prologis Europa

Estimado periodista:

Nos complace compartir nuestros datos de actividad de Prologis Europa durante el cuarto trimestre de 2022, además de los resultados operativos de todo el 2022 y el Índice de Alquileres Logísticos de Prologis. Este resumen incluye los resultados operativos, con los datos más destacados y las perspectivas de cara a determinados hitos y logros.

## Mensaje de Ben Bannatyne, presidente de Prologis Europa:

*“2022 fue un año de récord para nosotros. Nuestras relevantes adquisiciones en las principales ciudades europeas a lo largo del año nos permiten ofrecer a nuestros clientes las mejores soluciones inmobiliarias y aquellas canalizadas a través de Essentials que todos ellos esperan allí donde más lo necesitan.*

*Seguimos centrándonos en nuestros clientes y en la necesaria colaboración para hacer crecer sus negocios. Nuestra solidez financiera y soluciones innovadoras, especialmente en el sector energético, nos permiten anticiparnos a la rápida evolución de las necesidades de nuestros clientes.”*



## Resultados operativos - Cuarto trimestre y ejercicio fiscal 2022:

**Cartera total:** 22,3 millones de metros cuadrados.\*

**Actividad de arrendamientos en el cuarto trimestre de 2022:\*\***

- 622.416 metros cuadrados en arrendamientos totales
- 154.961 metros cuadrados de nuevos arrendamientos
- 467.455 metros cuadrados de renovaciones

**Variación de los alquileres en el cuarto trimestre:**

+ 18%\*\*\*

**Tasa de ocupación durante el ejercicio completo:**

98,7%

**Actividad de arrendamientos durante el ejercicio 2022:**

- 3.451.415 metros cuadrados en arrendamientos totales
- 849.493 metros cuadrados de nuevos arrendamientos
- 2.601.922 metros cuadrados de renovaciones

\*Incluye espacios operativos, en desarrollo, en venta, otros y adquisiciones/conversiones de valor añadido (VAA/VAC)

\*\* a 31 de diciembre de 2022

\*\*\* a partir de la fecha de inicio del arrendamiento



### Arrendamientos destacados:

- **28.660 metros cuadrados** en Prologis Park Grolsheim DC1, Alemania.
- **6.566 metros cuadrados** en Prologis Park Budapest-Harbor DC11, Hungría.
- **5.736 metros cuadrados** en Prologis Park San Fernando DC2, España.

### Despliegue de capital - Cuarto trimestre y ejercicio fiscal 2022:

#### Inicios de promociones inmobiliarias:

En el cuarto trimestre se acometieron 5 nuevas construcciones, que suman una superficie neta alquilable de 68.004 metros cuadrados en Eslovaquia, Italia, Polonia, República Checa y Suecia. Hubo tres notables construcciones llave en mano con una superficie total de 35.396 metros cuadrados que ya están arrendados al 100% y dos promociones a riesgo por un total de 32.608 metros cuadrados como respuesta directa a la creciente demanda de los clientes.

Se han iniciado 31 construcciones en 2022, que suman una superficie de 747.673 metros cuadrados. De ellas, 10 eran construcciones llave en mano con una superficie de 159.370 metros cuadrados que ya están arrendados al 100% y 21 promociones a riesgo, con un total de 588.303 metros cuadrados.

#### Adquisiciones y ventas:

En el cuarto trimestre de 2022, Prologis Europa adquirió un inmueble de 14.280 metros cuadrados en Madrid (España), y nuestras adquisiciones de suelo suman un total de 521.079 metros cuadrados en Italia, España, Reino Unido, Polonia y Alemania. La firma vendió un edificio en Alemania de 3.561 metros cuadrados y dos terrenos en el Reino Unido y Eslovaquia con una superficie total de 255.982 metros cuadrados.

Esto sitúa las adquisiciones del año en un total de 165 edificios, que suman 1.636.677 metros cuadrados, y 21 terrenos con un total de 1.311.980 metros cuadrados en varios países de Europa. En 2022 vendimos 4 edificios con una superficie total de 82.758 metros cuadrados y 6 terrenos que sumaban 677.644 metros cuadrados.

### Reflexiones de Ben Bannatye, presidente de Prologis Europa:

En 2022 hemos aumentado nuestra cartera con importantes adquisiciones y nuevas promociones en los 12 mercados europeos, añadiendo a la cartera la cifra récord de 1.636.677 metros cuadrados. Esto nos sitúa en una posición aún mejor para satisfacer la creciente demanda de nuestros clientes de espacio premium, especialmente en mercados de gran crecimiento y con grandes barreras de entrada.

Mientras mantenemos nuestras estrategias de despliegue de capital y operativas, seguimos innovando más allá de la oferta inmobiliaria comercial tradicional. La plataforma Prologis Essentials ofrece ahora una nueva generación de soluciones para abordar algunos de los retos fundamentales a los que se enfrentan nuestros clientes en materia de operaciones, energía y sostenibilidad, movilidad y mano de obra.

A la vista de los resultados del cuarto trimestre de 2022 y de los datos del Índice de Alquileres, encaramos 2023 con un cauto optimismo. Seguimos colaborando sobre el terreno con nuestros clientes y equipos para superar los retos que conlleva la reestructuración en curso de las cadenas de suministro mundiales.



## Comentarios de Eva van der Pluijm-Kok, vicepresidenta, Investigación y Estrategia, Prologis Europa:

Basándonos en datos de nuestro [Índice Prologis de Alquileres Logísticos 2022](#), esperamos que la demanda cíclica se suavice en 2023, dada la inflación y sus repercusiones en los costes de construcción y de las materias primas en fuerte aumento, así como la crisis energética derivada de la guerra en curso entre Ucrania y Rusia. Con todo, la demanda de inmuebles logísticos, sobre todo en zonas urbanas, sigue siendo muy alta en toda Europa.

En 2022, los alquileres europeos crecieron a un ritmo récord, con un aumento interanual del 15% y una tasa de disponibilidad a finales de 2022 en un mínimo histórico del 2,6% en el continente. En el caso de Prologis, la tasa de disponibilidad a finales de 2022 era incluso más baja: 1,3%. Las promociones inmobiliarias se ralentizaron en 2022 y se espera que esta menor superficie logística finalizada coincida con una demanda más débil, permitiendo que la tasa de disponibilidad solo suba moderadamente.

Nuestros clientes siguen dando prioridad a la flexibilidad frente a niveles de stock reducidos. Los factores estructurales de la demanda (incluida la ampliación de capacidad para atender el negocio online, la relocalización a países vecinos y el aumento de los stocks), junto con las barreras normativas que limitan la expansión de la superficie, han llevado a las empresas a tomar decisiones rápidas para garantizar un espacio muy necesario en ubicaciones premium, cuya oferta se espera que siga siendo insuficiente.

Descargue las imágenes [aquí](#)

### Recursos adicionales/información:

- Análisis: [Índice Prologis de Alquileres Logísticos 2022](#)
- Análisis: [La fuerte demanda sitúa el indicador TMS en un nuevo mínimo](#)
- Análisis: [Flujo futuro de mercancías, actualizado a 22 de noviembre de 2022](#)
- [Informe de sostenibilidad AGS 2021-2022 de Prologis](#)
- Prologis es el fondo de inversión inmobiliaria (REIT) n.º 1 en la lista [«Las 100 compañías globales más sostenibles del mundo 2022»](#).
- Comunicado de prensa: [Prologis presenta unos sólidos resultados en el cuarto trimestre y en el ejercicio fiscal 2022](#).
- Comunicado de prensa: [Prologis amplía su cartera de edificios logísticos urbanos en siete países europeos tras adquirir los activos iniciales de Crossbay](#)
- [Prologis Groundbreakers 2022](#)

Si desea entrevistar a Ben Bannatyne o a Eva van der Pluijm-Kok, comentar algún aspecto relacionado con esta información o precisa más información, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

### Contactos con los medios de comunicación

**PROLOGIS**  
**Phil Raitt**, Director de Comunicaciones, Europa  
Tel.: +31 (0)6 55474820  
Email: [praitt@prologis.com](mailto:praitt@prologis.com)

**MARCO AGENCY**  
Tel.: +34 630 279 705  
Email: [prologis@marco.agency](mailto:prologis@marco.agency)