



Los aranceles, la última milla y la defensa impulsarán la demanda de activos logísticos e industriales en Europa

Según las perspectivas de mercado, se prevé que el capital inmobiliario incrementa la apuesta por espacios de almacenamiento y producción a raíz de la deslocalización, el cambio en los hábitos de consumo y de los flujos comerciales

Líderes de Prologis, Dils, AXA IM, WDP, Pithos Capital, TPG Angelo Gordon y Colliers Italy, entre otros, analizarán en The District 2025 cómo la ubicación, la eficiencia y la flexibilidad están determinando la rentabilidad de los inmuebles de distribución

Barcelona, 28 de agosto de 2025 – La logística y el ámbito manufacturero se encuentran en plena transformación en Europa. Los últimos movimientos comerciales internacionales –ligados a los nuevos aranceles del 15% impuestos por parte de los Estados Unidos a los productos de la UE– sumado al cambio de hábitos de los consumidores está provocando que ambos sectores estén viviendo un momento de cambio. En este sentido, se prevé que la demanda de activos logísticos en el territorio comunitario aumente en los próximos meses a raíz del incremento de la compra de productos europeos y de la redirección de flujos comerciales desde EE.UU., que está generando oportunidades para puntos estratégicos como Róterdam o Amberes.

A consecuencia de este escenario, se estima que el segundo semestre de 2025 estará marcado por la estabilización de la demanda de *assets* de distribución, tras unos seis primeros meses caracterizados por una evolución menos favorable. De hecho, de acuerdo con datos de finales de julio de CBRE, el 95% de los operadores logísticos quiere mantener o aumentar sus necesidades de espacio en los próximos doce meses. Asimismo, tal y como destacan estudios de sentimiento del capital, el 85% de los inversores inmobiliarios en Europa quieren apostar por el segmento industrial durante los siguientes dos años debido a los efectos de la deslocalización y el gasto que países del continente deben de hacer en defensa e infraestructuras.

Por ello, y por las expectativas que están levantando los inmuebles logísticos e industriales, [The District 2025](#), el evento inmobiliario europeo de referencia desde el punto de vista del capital, que tendrá lugar del **30 de septiembre al 2 de octubre en Barcelona**, dedicará un foro a examinar el avance de ambos activos. Al respecto, **Cristian Oller**, Vicepresidente y Country Manager de Prologis España, revelará las posibilidades del mercado y las limitaciones que puede sufrir hoy en día a causa de la falta de certificaciones energéticas, la ubicación, el diseño o la escasez de flexibilidad en las propuestas de arrendamiento.

Por su parte, **Thomas Karmann**, Responsable de Logística de AXA IM, será el encargado de indagar en la consolidación de las plataformas de suministro y de la logística de gran formato, la cual también está redefiniendo las prioridades de los fondos, los plazos de desarrollo y las propuestas de valor.

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



La distribución urbana, primera prioridad

Tal y como expone NTT Data, actualmente los consumidores europeos que compran *online* esperan que les llegue su pedido en menos de dos días. Por esta razón, las firmas logísticas están aumentando su atención hacia los almacenes urbanos, que cuentan con ubicaciones clave, desde los cuales se pueden hacer llegar los productos con mayor rapidez a sus clientes. A su vez, debido al auge de la oferta, el capital tiene más posibilidad de escoger, de forma que los inmuebles con localizaciones *prime*, de calidad, operativos, adaptables y que cumplen con los criterios ESG son los que están obteniendo más rentabilidad y ocupación. Sobre ello ahondará **Craig Mason**, Investment Director en Pithos Capital, quien del mismo modo explicará los retos que surgen hoy en día en relación con la escasez de suelo o el ecosistema regulatorio.

Paralelamente, **Gijs Klomp**, Business Development Manager en Rumanía de la compañía especializada en el desarrollo de instalaciones de almacenamiento, WDP, se focalizará en la expansión de los centros logísticos regionales, y en las oportunidades que presentan a la hora de adaptarse a cada territorio, respondiendo al modelo de comercio y producción actual.

El liderazgo logístico de Italia, en The District 2025

Uno de los países europeos donde el ámbito logístico ha experimentado una profunda transformación en las últimas dos décadas es Italia. Al respecto, a partir de datos proporcionados por Confindustria Assoimmobiliare, este segmento concentró el 17% de la inversión institucional el pasado 2024, y puntos neurálgicos como Milán o Roma se están manteniendo fuertes en este ejercicio, con una compresión de rentas prime cercana al 5,25 %, según Cushman & Wakefield. Por esta razón, Italia, que es el país invitado a The District 2025, acudirá al encuentro a fin de dar a conocer la evolución de los principales enclaves regionales, los patrones de inversión del capital y cómo la dinámica público-privada ha configurado nuevas opciones.

Expertos de la talla de **Sandro Innocenti**, Senior Vice President y Region Head Southern Europe en Prologis; **Alberto Lacchini**, Business Development Director en Engineering 2K, contratista general de la esfera logística; y **Alfredo Mauri**, Head of Logistic & Industrial Department en Dils, pondrán en común sus perspectivas sobre la situación del sector del suministro en la nación transalpina.

Igualmente, **Valeria Falcone**, CEO de Colliers Italy; **Antonio Guaresció**, Managing Director en Confluence Europe e International Business Development Director en GSE; y **Pietro De Giovanni**, Director del Área de Conocimiento de Estrategia y Operaciones de la escuela de negocios, SDA Bocconi, entre otros, analizarán el futuro de los activos logísticos en Italia los cuales se ven influenciados por los datos, la automatización y las cambiantes expectativas de los inquilinos.

Sobre The District (30 de septiembre-2 de octubre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2025, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital en la industria inmobiliaria, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS