

ESPAÑA | Industrial y logístico

...

ÍNDICE DE CONFIANZA EN EL SECTOR LOGÍSTICO ESPAÑOL

ÍNDICE

1



5 INTRODUCCIÓN

2



7 ENCUESTADOS

3



11 ¿QUÉ NIVEL DE CONFIANZA TIENE EL SECTOR LOGÍSTICO ESPAÑOL?

4



12 CONFIANZA EMPRESARIAL RESPECTO A LOS ÚLTIMOS 12 MESES

5



15 PREVISIÓN DE CONFIANZA EMPRESARIAL PARA LOS PRÓXIMOS 12 MESES

6



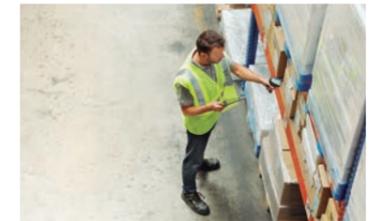
16 OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO

7



21 PUNTOS CLAVE

8



45 CONCLUSIONES

9

46 SOBRE NOSOTROS

10

47 CONTACTO



INTRODUCCIÓN

El **Índice de confianza del sector logístico español 2020/2021** es la primera edición de una encuesta de mercado realizada para evaluar la confianza y expectativas en el sector. CBRE y Logicor, con el apoyo en la investigación por la agencia Analytiqa, han resumido los principales indicadores de desempeño para empresas que operan en el sector de la logística y la cadena de suministro.

Cerca de 50 encuestados en representación de *retailers* y operadores logísticos compartieron sus opiniones y conocimientos para facilitar este estudio.

Para realizar esta encuesta, se ha adoptado la misma metodología utilizada por Analytiqa en otros países. El informe examina los indicadores clave de desempeño para empresas que operan dentro del sector logístico. Proporciona conocimientos desde la perspectiva tanto de los operadores logísticos como de los *retailers*, aportando una visión de 360 grados sobre el sentimiento de mercado, así como las cuestiones relacionadas con la actualidad, tendencias y los temas que afectan al sector.

El perfil de los encuestados incluye a directores ejecutivos, directores generales y alta dirección. Se preguntó a los entrevistados sobre las condiciones actuales del mercado en España y previsiones para el futuro. Se han recogido sus opiniones sobre los planes de crecimiento de sus empresas en términos de previsiones en la facturación, rentabilidad, gastos de capital y cambios en el empleo. Los encuestados compartieron sus opiniones sobre temas clave como los retos que plantea

Cerca de

50

encuestados en representación de *retailers* y operadores logísticos compartieron sus opiniones y conocimientos para facilitar este estudio

el covid-19, financiación, eficiencia, oportunidades, tecnología, e-commerce y sostenibilidad, entre otros.

El **Índice de confianza en el sector logístico de España 2020/2021** se ha fijado en 35. La confianza entre los operadores logísticos se estableció en 38.3, y 31.7 entre los *retailers*. Un índice por encima de 50 indica una mejoría o expectativa de un futuro crecimiento, mientras que por debajo de esta cifra sugiere un retroceso.

Esperamos que disfrutes de nuestra primera edición del **Índice de confianza en el sector logístico español 2020/2021** y puedas encontrar útil la información proporcionada. Igualmente, agradeceríamos cualquier comentario que puedas tener sobre nuestra encuesta.





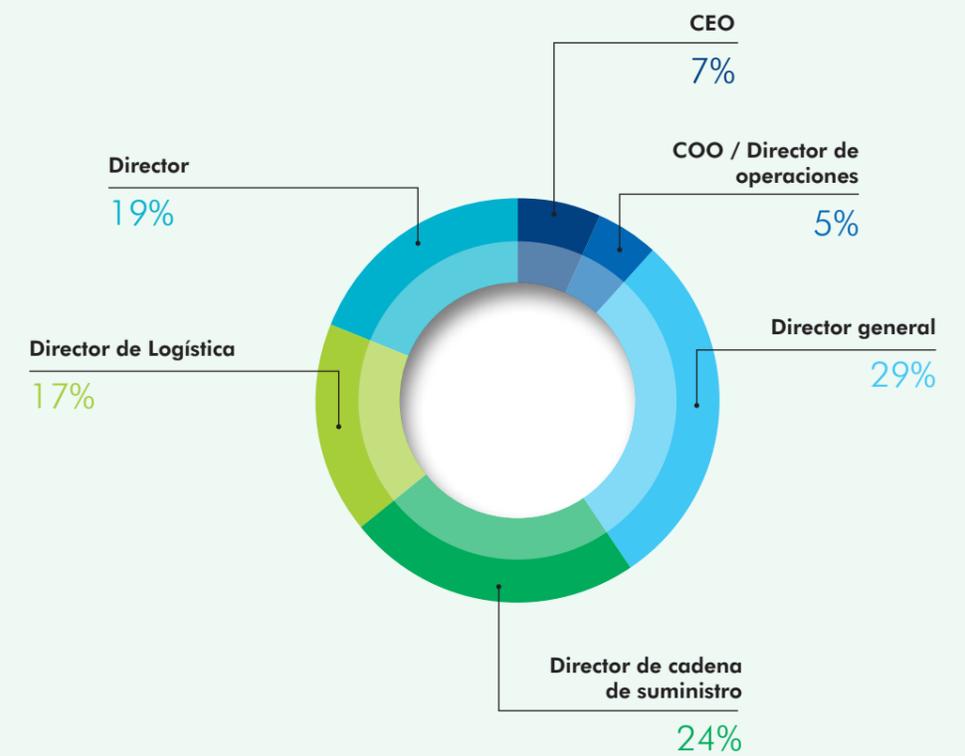
ENCUESTADOS

De un total de 46 encuestados, 23 son operadores logísticos y 23 *retailers*.

El grupo de participantes comprendía principalmente directores generales y directores de logística y cadena de suministro que en conjunto representaron el 70% de los encuestados. El 30% restante correspondía a directores, directores de operaciones y directores ejecutivos.

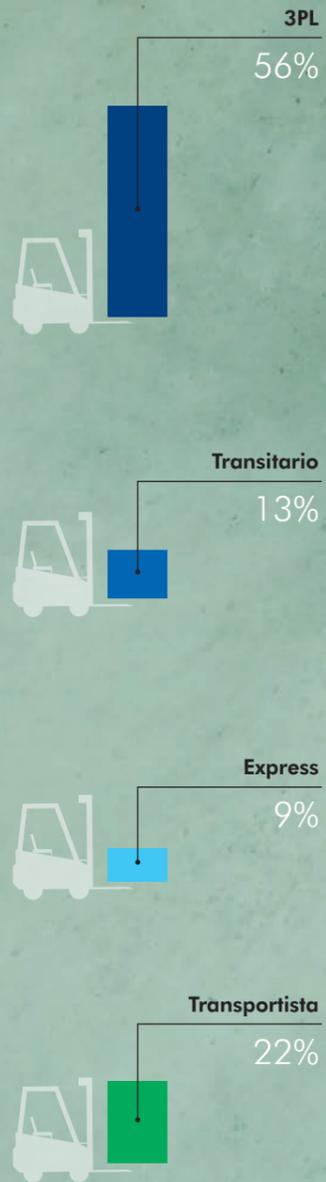
70%

de los encuestados fueron principalmente directores generales y directores de logística y cadena de suministro



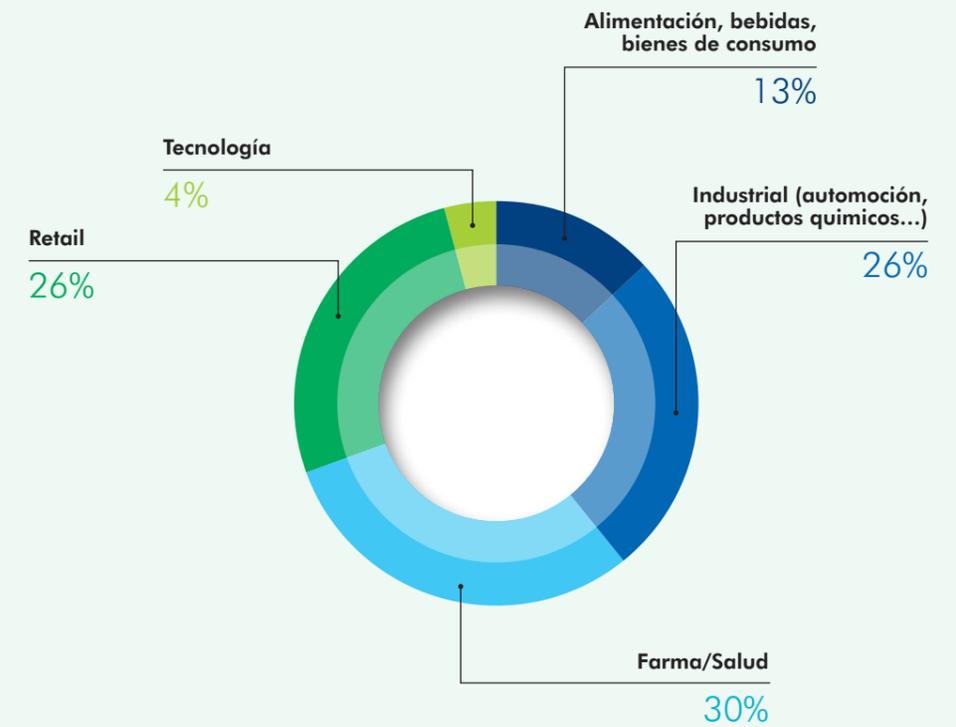
Operadores logísticos encuestados

Dentro de los operadores logísticos que respondieron a esta encuesta, un 56% pertenece al sector de 3PL, el 22% al sector del transporte, el 13% fueron transitarios, siendo el 9% restante compañías express.



Retailers encuestados

Dentro de los *retailers* encuestados, un 30% fueron categorizados como compañías farmacéuticas. Las empresas relacionadas con la industria de la automoción, productos químicos y el retail abarcaron un 26% respectivamente. Las empresas de alimentación, bebidas y bienes de consumo un 13%, siendo el 4% restante compañías tecnológicas.





¿QUÉ NIVEL DE CONFIANZA TIENE EL SECTOR LOGÍSTICO ESPAÑOL?

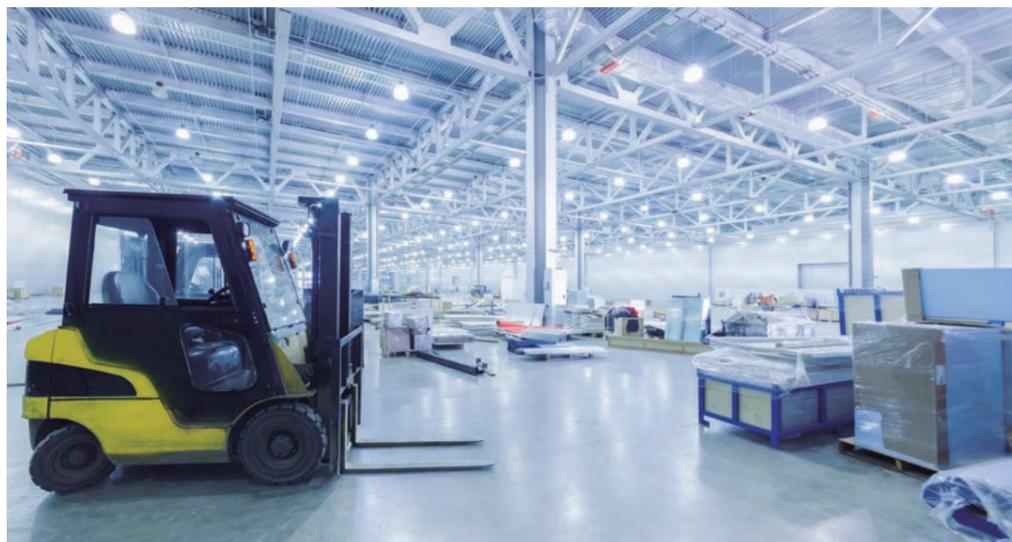
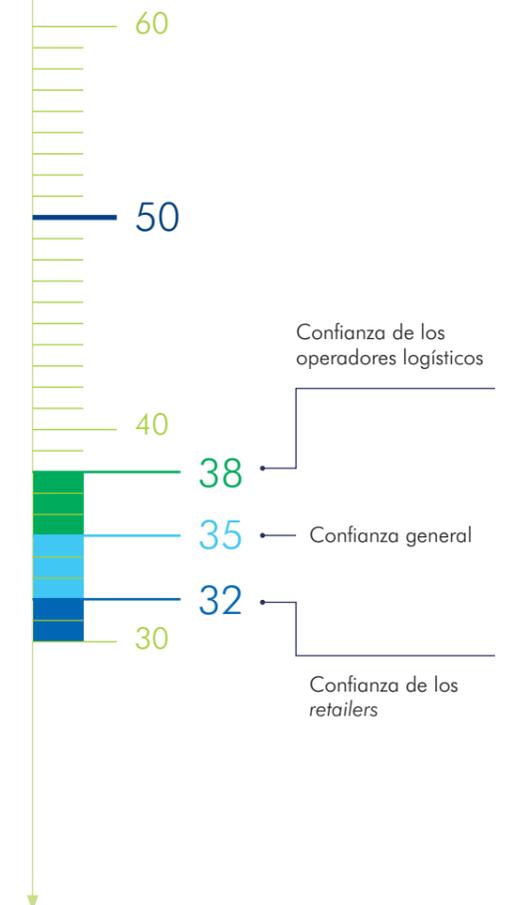
La encuesta ha confirmado una perspectiva no tan positiva sobre el mercado logístico español. Los cálculos del índice tienen en cuenta la proporción de encuestados que ven una mejoría en el sector, los que consideran que se producirá un deterioro, y los que no ven cambios en el sector logístico.

Un índice por encima de 50 indica una mejoría o expectativa de un futuro crecimiento, mientras que por debajo de esta cifra sugiere un retroceso. Cuanto más lejos de 50 esté el índice, más fuerte será el cambio durante el período.

En esta primera edición 2020, el **Índice de confianza en el sector logístico español** se sitúa en 35, una cifra que podemos considerar consistente con la actual situación que ha provocado la crisis del covid-19. A pesar de ello, el sector logístico se ha mostrado como uno de los sectores más resilientes, y es visto como el primer sector que saldrá de la crisis y el primero capaz de recuperar los niveles de actividad pre-covid. Por lo tanto, esperamos que se produzca más pronto que tarde una considerable recuperación del **Índice de confianza en el sector logístico español**.

35

Es el índice de confianza en el sector logístico español



CONFIANZA EMPRESARIAL RESPECTO A LOS ÚLTIMOS 12 MESES

No sorprende que al comparar la confianza empresarial actual del sector logístico con la de hace un año, ninguno de los encuestados afirmó que la situación actual sea más favorable que el entorno empresarial existente hace doce meses. La gran parte de los encuestados, el 90%, evaluaron las condiciones del negocio actual como "más difíciles" en comparación al año pasado.

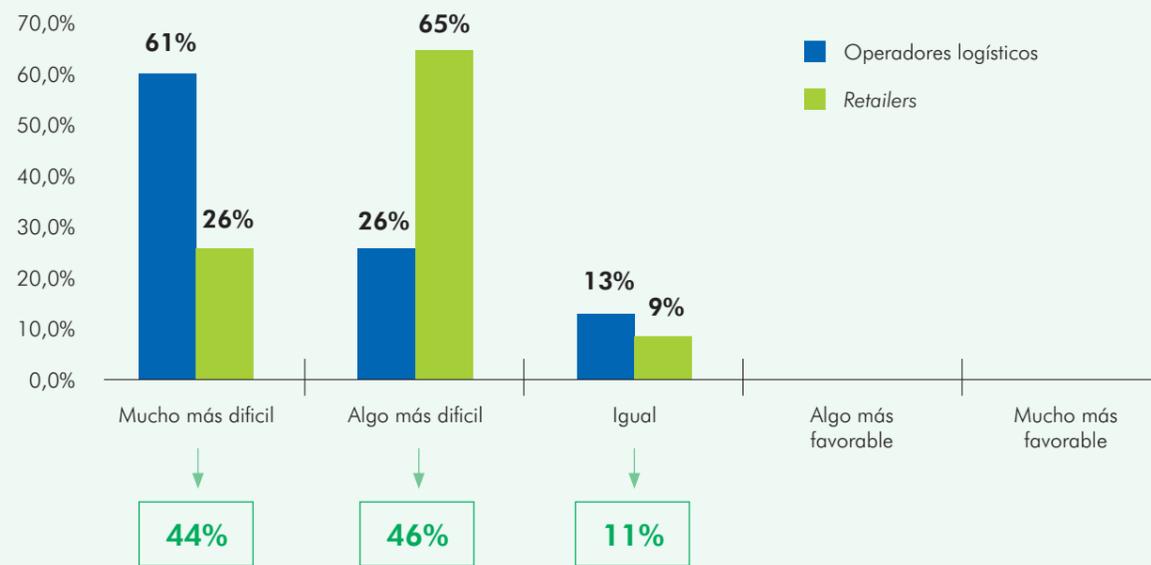
90%

de encuestados evaluaron las condiciones de negocio actual como "más difíciles"

Ambos grupos de encuestados fueron igualmente pesimistas en la encuesta de este año. Las condiciones empresariales han sido más desfavorables para el 91% de los *retailers*, mientras que las respuestas de los operadores logísticos alcanzaron un 87%. Sin embargo, un 11% del total de los encuestados dijeron que las condiciones no han cambiado de año en año.



Condiciones de negocio actuales respecto a los últimos doce meses





PREVISIÓN DE CONFIANZA EMPRESARIAL PARA LOS PRÓXIMOS 12 MESES

Cuando se les preguntó a los encuestados que nivel de confianza tenían para los próximos 12 meses, el 20% se sentía optimista percibiendo el futuro del negocio algo más favorable. Los operadores logísticos parecen ser más optimistas sobre el futuro que los *retailers*. Así pues, el 35% de las compañías logísticas esperan ver condiciones "algo más favorables", mientras tan solo un 4% de los *retailers* contestaron de manera afirmativa.

Por otra parte, más del 75% ve algunas dificultades para llevar a cabo su negocio de manera efectiva. Aquí claramente los *retailers* son más pesimistas con un 91% de respuestas respecto al 61% de los operadores logísticos.

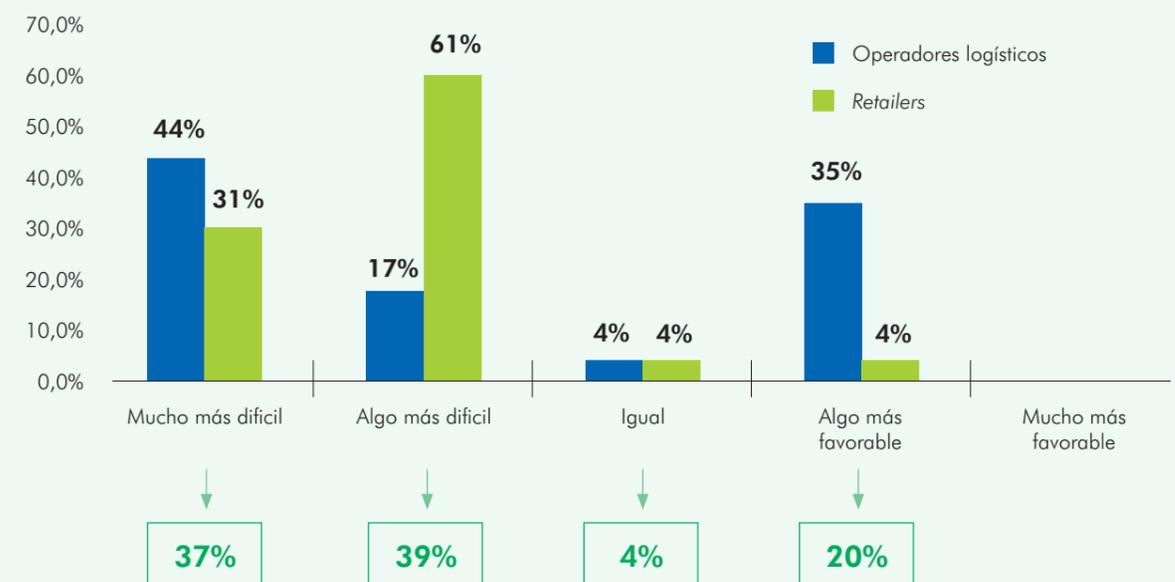
20%

Se sentía optimista percibiendo el futuro del negocio algo más favorable

Tan solo el 4% del total de los encuestados espera que las condiciones empresariales se mantengan en el mismo nivel.



Condiciones de negocio para los próximos doce meses



OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO

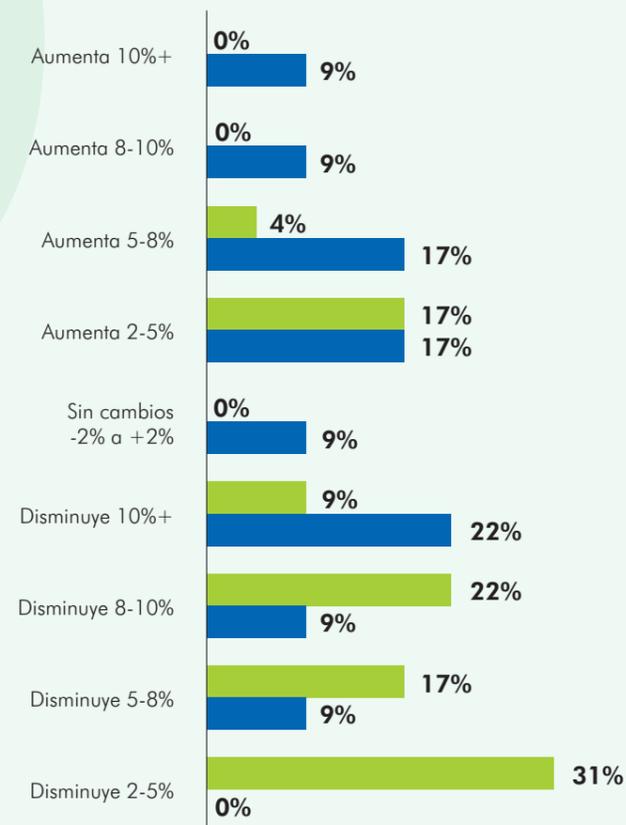
El análisis a continuación tiene como objetivo identificar los factores clave que influyen en el índice de confianza a nivel de empresa. Se pidió a los encuestados que describieran sus expectativas de desempeño. Se han tenido en cuenta cuatro categorías principales: cambios en la facturación, rentabilidad, previsión de gastos de capital y previsiones de contratación.

Previsión de facturación

Cuando se les preguntó acerca de los cambios previstos en la facturación de sus empresas para los próximos doce meses, el 37% de los encuestados dijo que esperaba un aumento de la facturación/producción en su organización durante el próximo año, mientras que tan solo el 4% espera que su volumen de negocios/producción se mantenga estable. El 59% de los encuestados dijo que esperaba que la facturación/producción en su organización disminuyera durante el próximo año.

Los operadores logísticos son más optimistas sobre el crecimiento de su negocio en el próximo año, puesto que el 52% espera un aumento en su facturación. De estos, un 35% cree que la facturación anual aumentará entre un 2% y un 8%, mientras que un 17% cree que se producirá en más del 8%. El mayor porcentaje de *retailers* (17%) predice que su facturación aumentará en el rango del 2-5% y un 4% entre un 5% y un 8%.

Cambios en la facturación para los próximos doce meses



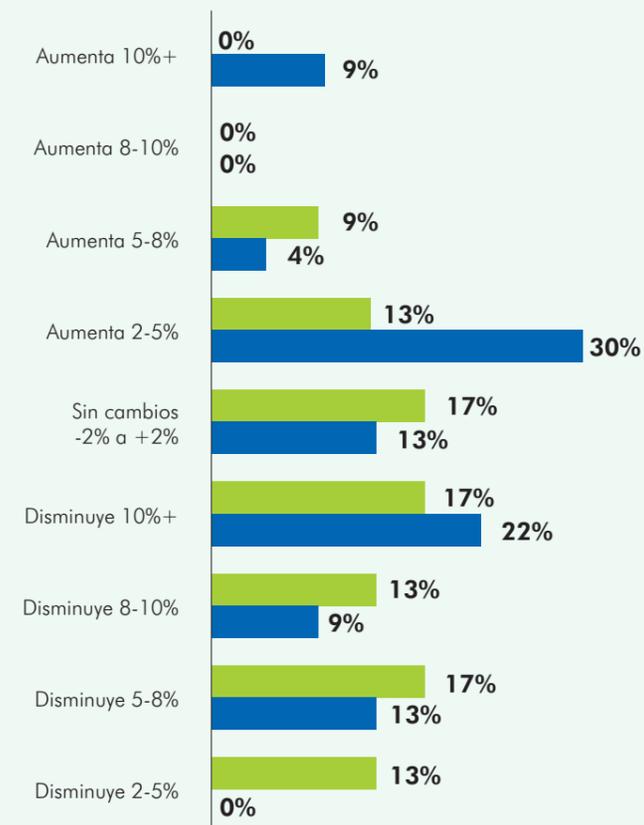
↑ 37%

↔ 4%

↓ 59%

Operadores logísticos
Retailers

Expectativas de cambio en los beneficios para los próximos doce meses



↑ 33%

↔ 15%

↓ 52%

Operadores logísticos
Retailers

Previsión de beneficios

Si los encuestados generalmente esperan aumentar la facturación en un 37%, aumentar los beneficios puede ser un objetivo más desafiante, puesto que tan solo un 33% prevé una mayor rentabilidad durante los próximos doce meses. Alrededor de un 15% de los encuestados no espera ningún cambio en la rentabilidad para el próximo año, mientras que algo más de la mitad (52%) anticipa que sus niveles de rentabilidad disminuirán.

Si los más optimistas en niveles de facturación para el próximo año eran los operadores logísticos con un 52%, éstos una vez más son los más optimistas en previsión de beneficios, si bien aquí el nivel de optimismo se encuentra algo más bajo (44%). Por su parte, los *retailers* creen que sus beneficios aumentarán al igual que la facturación (22%).



63%

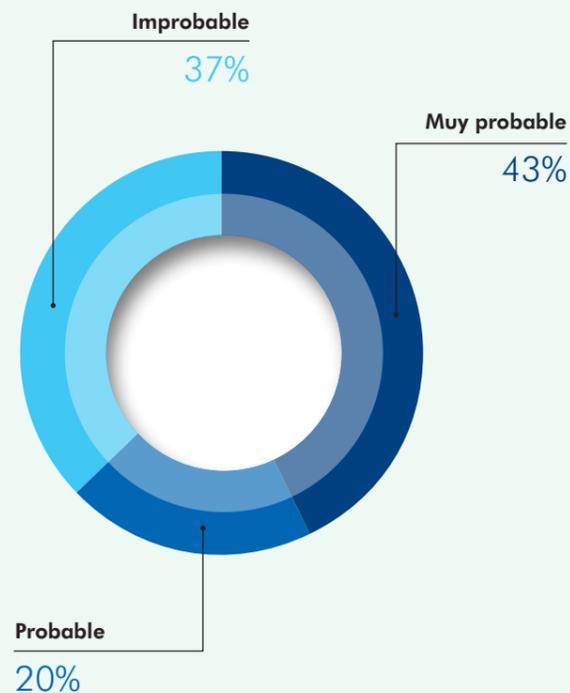
De los entrevistados esperan realizar gastos de capital.

Previsiones sobre gastos de capital

Cuando se les preguntó acerca de la probabilidad de generar gastos de capital significativos relacionados con la logística y la cadena de suministro en sus empresas durante el próximo año, las respuestas fueron positivas. Esto es alentador, puesto que aproximadamente el 63% de los entrevistados esperan realizar gastos de capital en estas áreas y un 43% de estos encuestados afirma que dicha actividad es "muy probable".

Los operadores logísticos encuestados son menos positivos que los *retailers*. El 48% de los encuestados en las empresas logísticas dijeron que es probable o muy probable que incurran en un gasto de capital significativo durante los próximos doce meses, mientras que la cifra equivalente para los encuestados *retailers* es del 78%.

Probabilidad de gastos de capital significativos durante los próximos doce meses



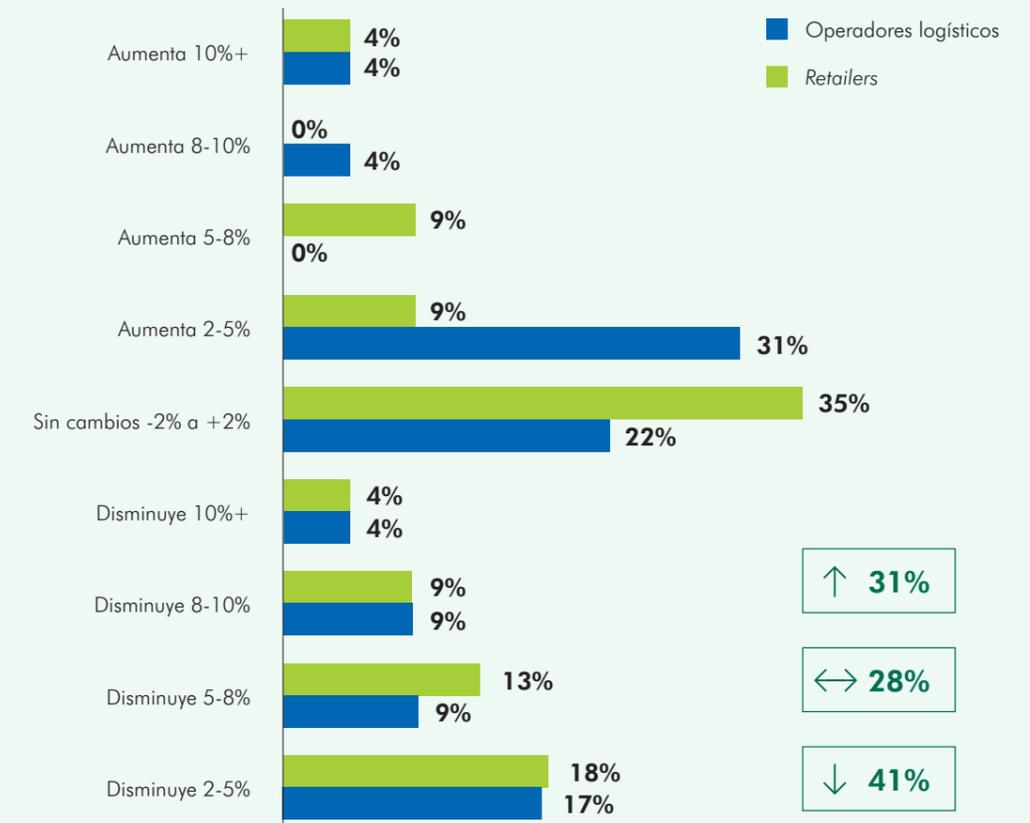
Cambios previstos en el empleo

Acerca de la pregunta sobre si planean aumentar o disminuir la plantilla durante los próximos doce meses (excluyendo impactos estacionales), casi un tercio de los encuestados (31%) anticipa un crecimiento del empleo y más de la mitad de estos encuestados (19% en general) espera aumentar su plantilla entre un 2% y un 5% el próximo año.

Un 41% prevé una reducción en la plantilla en el próximo año. Por otra parte, el 28% de los encuestados eligieron la respuesta "sin cambios".

Entre los encuestados en el sector de la logística esperan por igual aumentar y disminuir la plantilla en sus organizaciones en los próximos doce meses, con un 39% de respuestas respectivamente. Sin embargo, solo el 22% de los *retailers* espera aumentar la plantilla, por un 44% que pretende reducir el personal en sus empresas. Para estos últimos, ello puede ser una reacción directa a los desafíos planteados en sus compañías este año, debido a la reducción de sus ingresos como consecuencia de la crisis del covid-19.

Expectativas de plantilla para los próximos doce meses



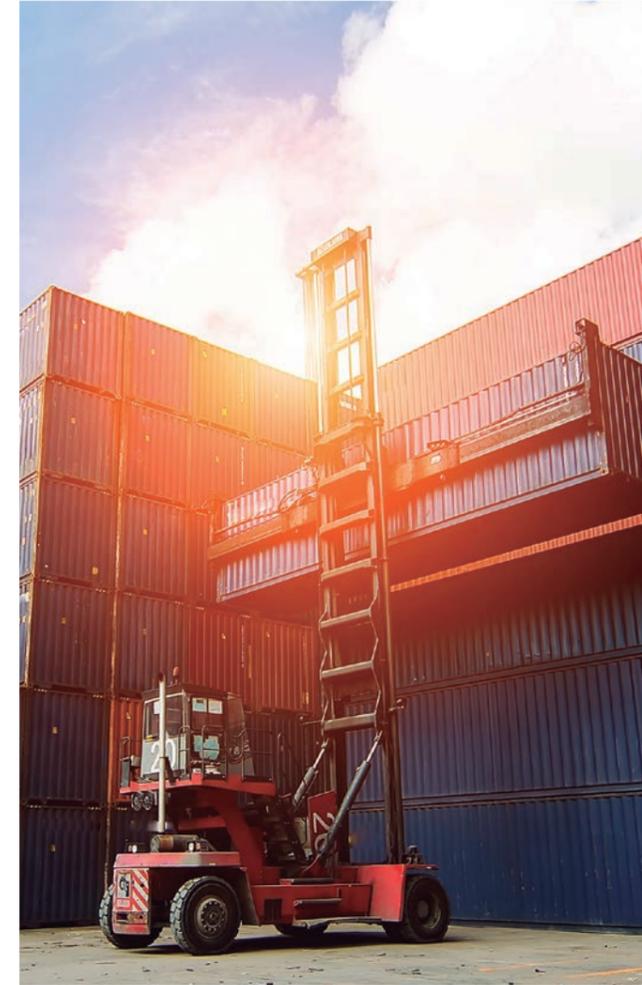


PUNTOS CLAVE

COVID-19

La pandemia del covid-19 ha provocado una ruptura de la cadena de suministro profunda hasta ahora nunca vista en el sector logístico. Esta crisis ha dado lugar a que las empresas hayan tenido que enfrentarse a una serie de desafíos y mientras intentan adaptarse a la actual situación, buscan al mismo tiempo mitigar el impacto de acontecimientos similares que pueden ocurrir en el futuro y no volver a caer en los mismos errores. Por ello muchas de ellas están empezando a transformar su cadena de suministro.

Al mismo tiempo, con el covid-19 se ha impulsado de manera considerable el comercio electrónico. Muchas de las empresas no estaban preparadas ante las situaciones de estrés que ha supuesto enfrentarse a momentos de desbordamiento en los pedidos. Esto ha llevado a un replanteamiento de la cadena de suministro que afectará sin duda a la futura configuración de las naves logísticas.



Desafíos operativos

Para el 29% del total de los encuestados los mayores desafíos que ha supuesto la pandemia se han producido en el transporte y la distribución nacional, seguido del almacenaje a nivel nacional que ha abarcado un 23% de las respuestas. Tanto para los operadores logísticos como para los *retailers*, ambas respuestas se encuentran entre los mayores desafíos (55% y 50% respectivamente).

En cuanto al transporte aéreo y marítimo internacional, algunos encuestados comentaron que el principal problema es la falta de capacidad debido a la cancelación de vuelos en el caso del transporte aéreo. En cuanto al transporte marítimo, las salidas en vacío realizadas por los transportistas provocaron un fuerte aumento de tarifas, si bien pudieron encontrar soluciones alternativas a esta circunstancia que les ha permitido salir fortalecidos de la crisis sanitaria.

Algunos de ellos especificaron que el transporte se colapsó en momentos específicos debido a las dificultades causadas por el covid-19. Otros, se encontraron con que el transporte terrestre se redujo debido a la pérdida de personal por la pandemia y a los cambios en la libre circulación entre las fronteras internacionales.

Adaptación a los cambios

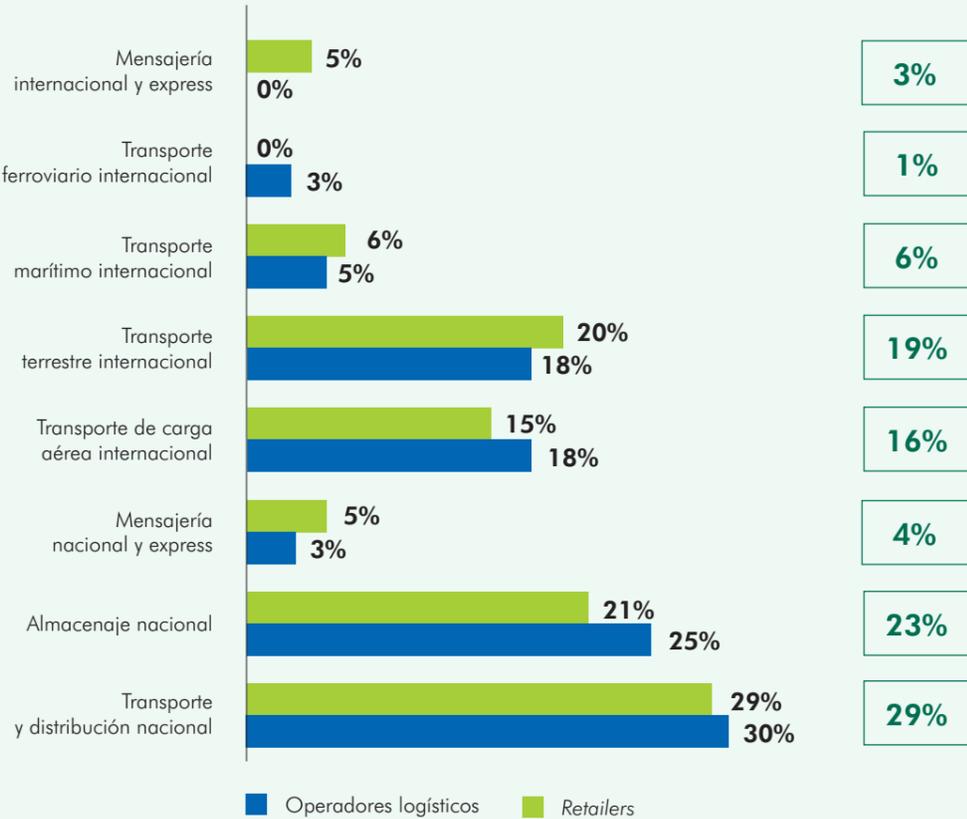
Cuando se les ha preguntado cómo piensan adaptarse a los cambios que ha provocado la pandemia del covid-19, claramente indican que invertir en tecnología es un factor determinante de cara a futuro, puesto que el 28% contestaron afirmativamente a esta opción. A esta le sigue un 23% que contestaron que es necesario diversificar los clientes para reducir el perfil de riesgo.

Estas dos opciones son las más votadas por los operadores logísticos con un 29% respectivamente. Los *retailers*, además de la inversión en tecnología para aumentar la eficiencia (27%), destacan la introducción de programas *wellness* para los trabajadores (20%). Lo que sí es cierto es que las nuevas tecnologías ya empezaban a aplicarse en busca de

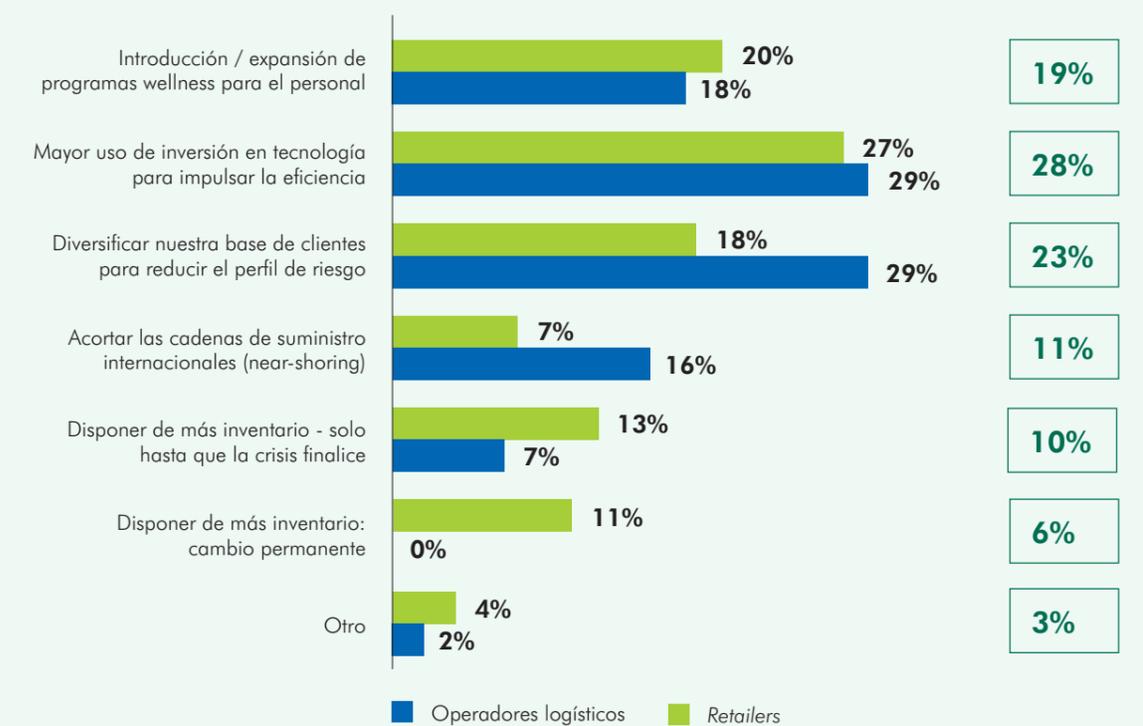
20%
de los *retailers* destacan la introducción de programas *wellness* para los trabajadores

una mayor rapidez y eficiencia en la entrega de pedidos. Sin embargo, la pandemia del covid-19 no ha hecho más que acelerar la adopción de las nuevas tecnologías por parte del sector logístico, al igual que está acelerando el interés por mejorar el bienestar en el lugar de trabajo.

Dónde se han presentado los mayores desafíos dentro de la cadena de suministro por el covid-19



Formas de adaptación de las empresas al entorno actual y posterior al covid-19



39%

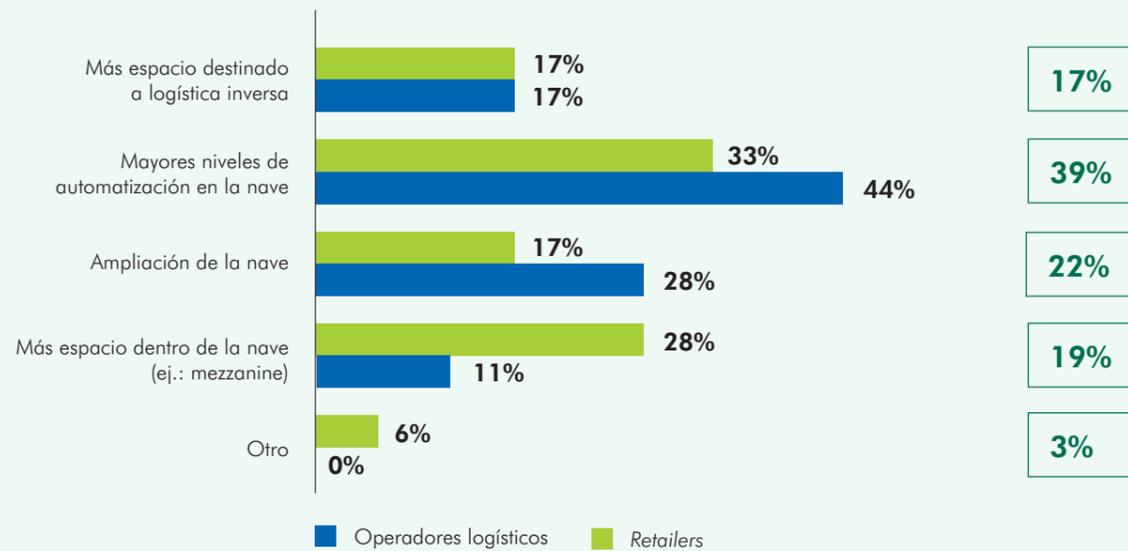
de los encuestados se inclinaron hacia una mayor automatización de las naves

Evolución del e-commerce

Respecto a cómo el aumento del e-commerce va a afectar a la configuración de las naves logísticas con el objetivo de mejorar la eficiencia en la entrega de pedidos, un 39% de las respuestas se inclinaron hacia una mayor automatización en las naves, siendo esta opción la principal para las empresas logísticas (44%) al igual que para los *retailers* (33%).

Sin embargo, la introducción de entreplantas es la opción menos elegida por los operadores logísticos (11%) y destinar más espacio a logística inversa la menos atractiva para los *retailers* (17%).

Cómo afectará el covid-19 y la evolución del e-commerce al almacenaje de las naves logísticas



52%

recurren a recursos propios ante la falta de ingresos relacionados por la inactividad

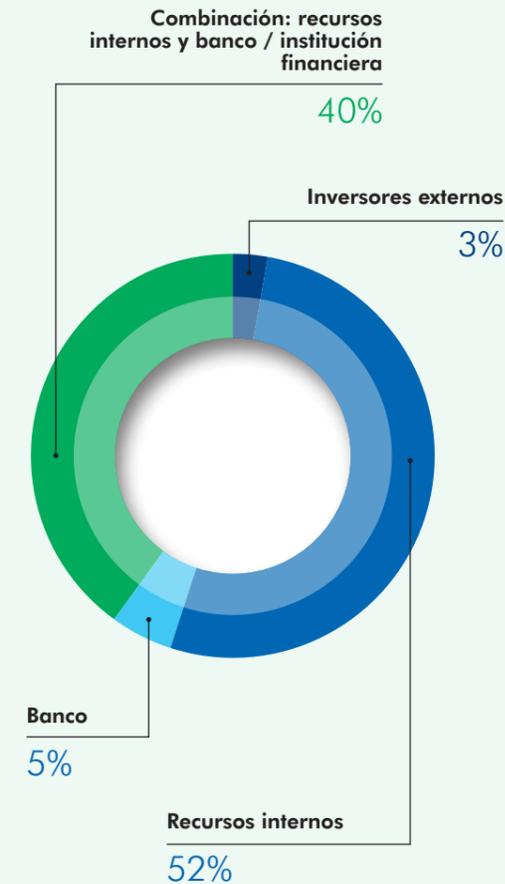
Financiación del sector logístico

A los encuestados se les preguntó acerca de cuál es la principal fuente de financiación utilizada por sus compañías. Por ejemplo, en el caso de existir falta de ingresos por inactividad o deudas incobrables. Más de la mitad (52%) respondió que suele acudir a recursos internos; algunos de ellos cuentan con ser parte de un grupo internacional importante con una financiación sólida. El porcentaje es mayor si consideramos solo los operadores logísticos, con un 68% frente a un 38% de los *retailers* que utilizan dichos recursos internos.

La segunda opción de financiación utilizada es la combinación de recursos internos y banco/institución financiera (40%), siendo aquí mayor el porcentaje de los *retailers*, con un 48% de respuestas afirmativas frente a un 32% de las compañías logísticas.

Además, se les preguntó sobre los principales desafíos a los que se enfrenta su compañía en la obtención de financiación externa y algunos de ellos consideran que el entorno financiero se está complicando por las difíciles expectativas del mercado como consecuencia del covid-19. La inflación, la incertidumbre económica y el sobreendeudamiento son algunas de las mayores preocupaciones.

Principal fuente de financiación de las empresas



42%

del total de los encuestados ha realizado entregas relacionadas con e-commerce en Europa y resto del mundo

Actividad de e-commerce de las empresas en 2020 según la ubicación de las entregas

En 2020, un 58% del total de los encuestados ha realizado entregas relacionadas con e-commerce dentro del territorio nacional. Las compañías logísticas han realizado un 62% de los envíos a nivel nacional frente a un 53% de los *retailers*.

Dentro de España, Madrid es el principal destino de las entregas con un 51% del total, seguido de Barcelona y Valencia con un 34% y 15% respectivamente.

Europa y resto del mundo abarcaron el 42% entre el total de los encuestados como destinos de las entregas relacionadas con e-commerce.

Porcentaje de entregas a clientes según localización



Barcelona

34%

Madrid

51%

Valencia

15%

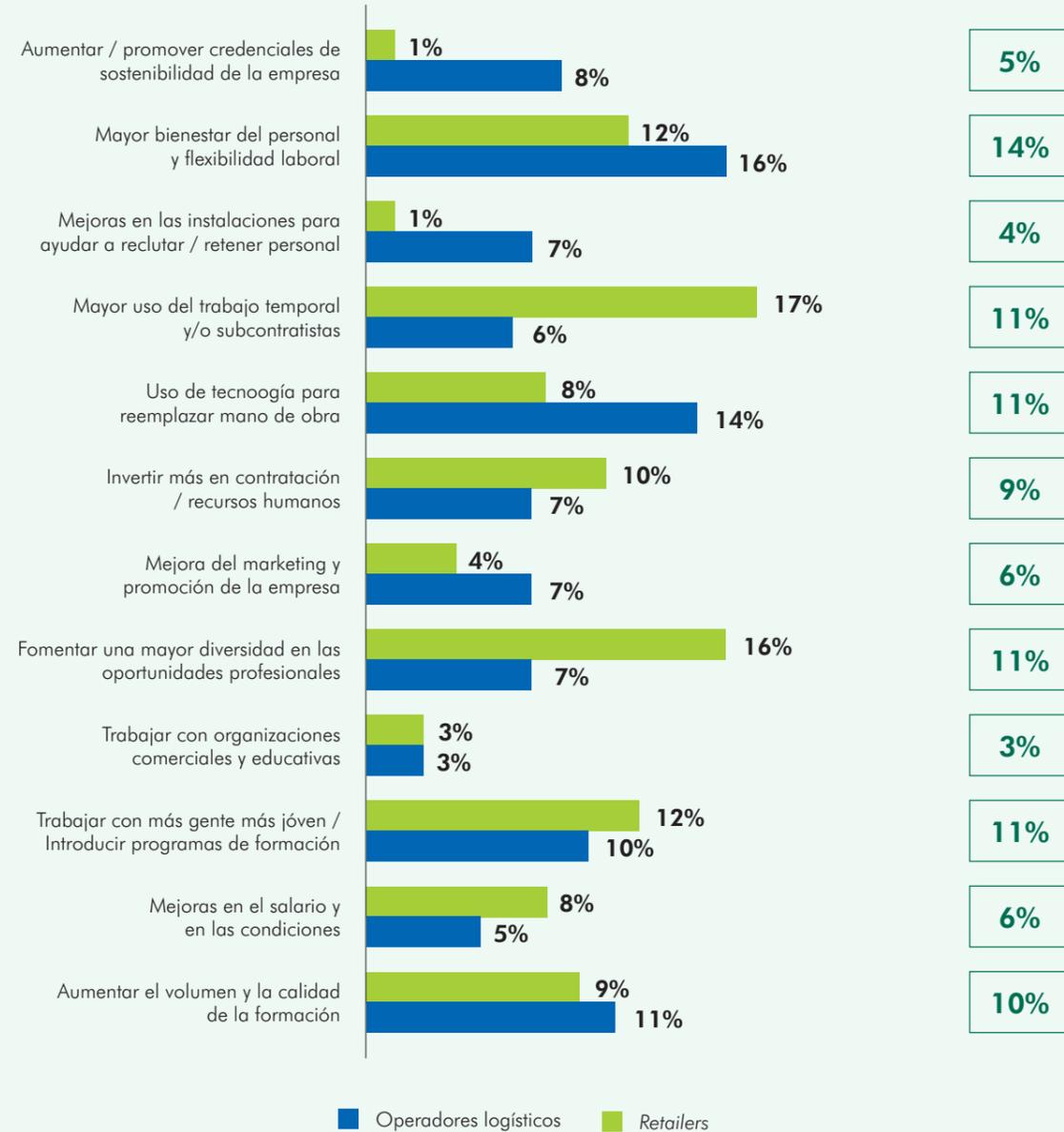
3%

de los encuestados ha trabajado con organizaciones comerciales y educativas

Escasez de talento y formación de la mano de obra

Al igual que en otros países, el sector de la logística en España encuentra desafíos en todo lo relacionado a empleo y capacitación de la mano de obra. Una de las preguntas formuladas a los encuestados fue qué medidas han tomado en los últimos doce meses para atraer el talento y abordar la escasez de formación en su negocio.

Medidas que se han tomado en los últimos doce meses para abordar la escasez de talento y habilidades en el negocio



Las respuestas se distribuyeron de forma equitativa en varias de las opciones, destacando con un 14% el fomento de un mayor bienestar del personal y una mayor flexibilidad laboral en el último año. A esta solución le siguieron otras como: más contrataciones temporales, emplear a personal más joven e introducir programas de formación, más oportunidades profesionales y un mayor uso de la tecnología para reemplazar mano de obra. Todas estas soluciones juntas representaron casi el 60% de todas las respuestas.

Por el contrario, solo el 3% de los encuestados ha trabajado con organizaciones comerciales y educativas y un 4% ha mejorado las instalaciones para retener al personal.

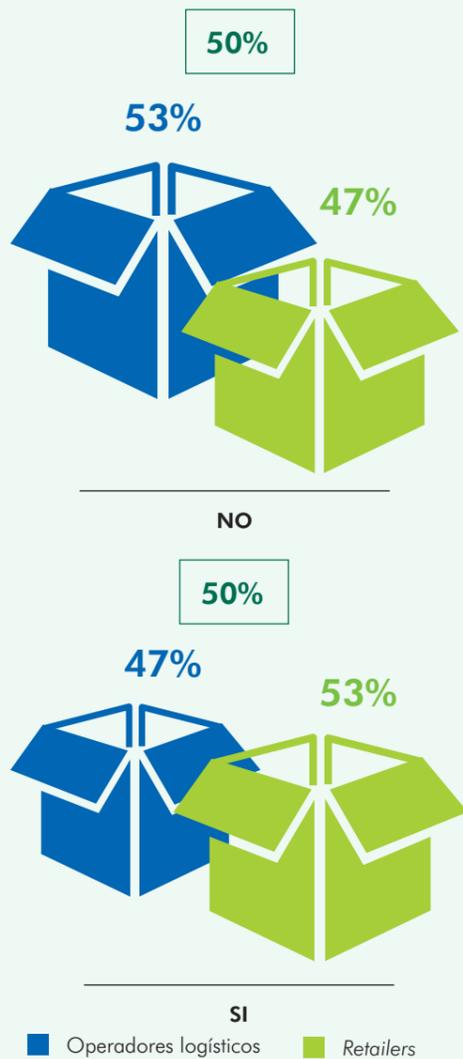
Para los *retailers* la opción del trabajo temporal junto con el fomento de más oportunidades profesionales han sido las estrategias preferidas para ayudar a superar la escasez de talento en sus negocios, mientras que para los operadores logísticos, ha sido el fomento de un mayor bienestar del personal y un mayor uso de la tecnología.

Demanda de naves logísticas

Les preguntamos a nuestros encuestados si esperaban requerir de superficie logística adicional en los próximos doce meses y, de ser así, a qué desafíos se enfrentarían al intentar cumplir con una serie de requisitos en la búsqueda de un nuevo inmueble.

El 50% del total de los encuestados anticipa un aumento en demanda de espacio logístico en 2020/2021. Los *retailers* son más optimistas sobre sus planes futuros de ampliación de nueva superficie (53%), mientras que el 47% de los operadores logísticos parece estar interesado en arrendar nuevo espacio logístico.

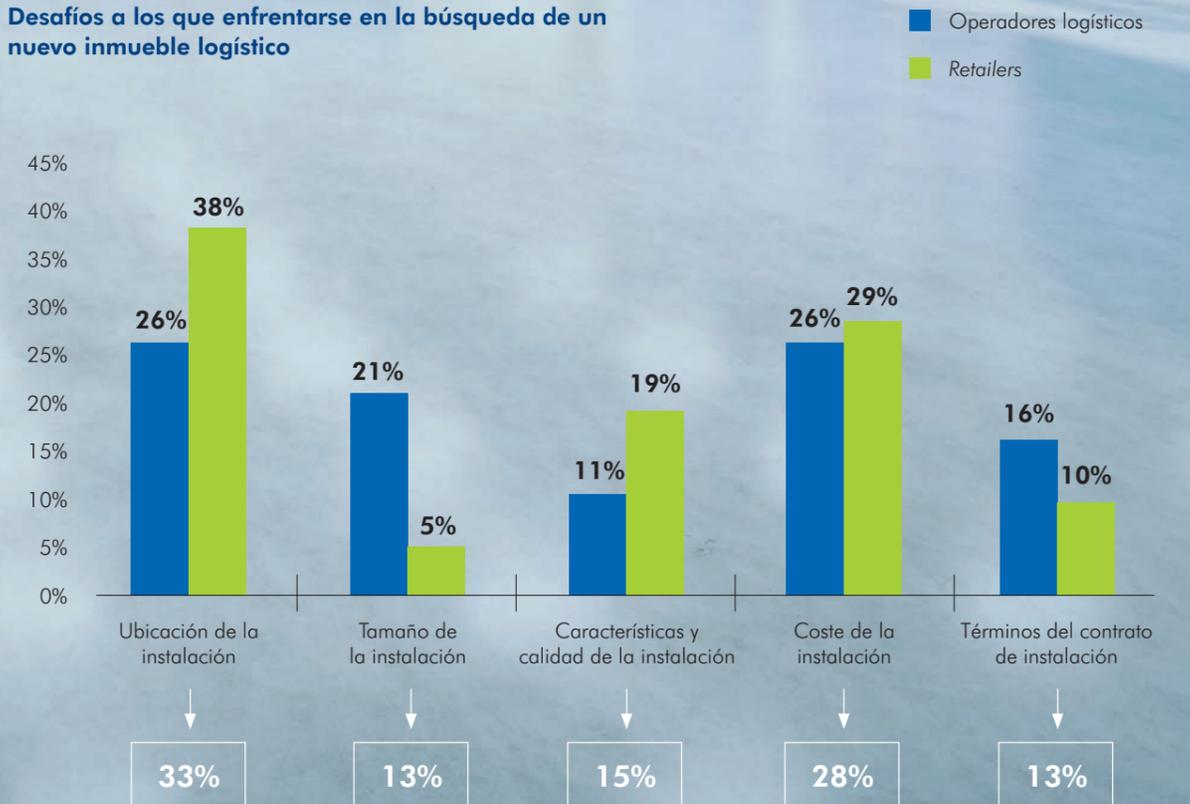
Previsión de aumento en la demanda de inmuebles logísticos en 2020-2021



Cuando se les preguntó qué problemas prevén en la búsqueda de un nuevo inmueble logístico, el factor más identificado por los encuestados fue la ubicación de la instalación (33%). Otro 28% de los entrevistados en general, dijo que el coste de las instalaciones era una preocupación. A un 15% le preocupa las características y calidad de la instalación, mientras que el tamaño junto con que sea satisfactoria en términos y condiciones preocupa a otro 13% respectivamente.

Los mayores problemas, tanto para las empresas de logística como para los *retailers*, son el coste y la ubicación de las instalaciones. Esto último no es de extrañar, puesto que el éxito de un negocio logístico depende en gran medida de la buena ubicación del inmueble.

Desafíos a los que enfrentarse en la búsqueda de un nuevo inmueble logístico



61%

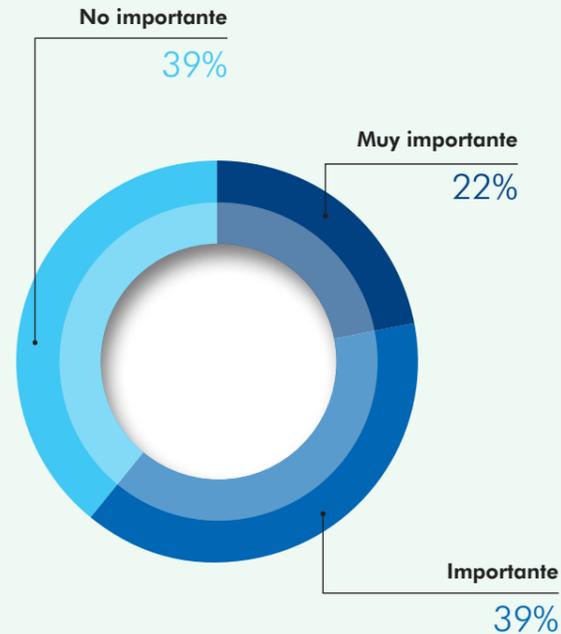
de los encuestados cree importante o muy importante que la nave disponga de entreplantas

Características de las naves logísticas

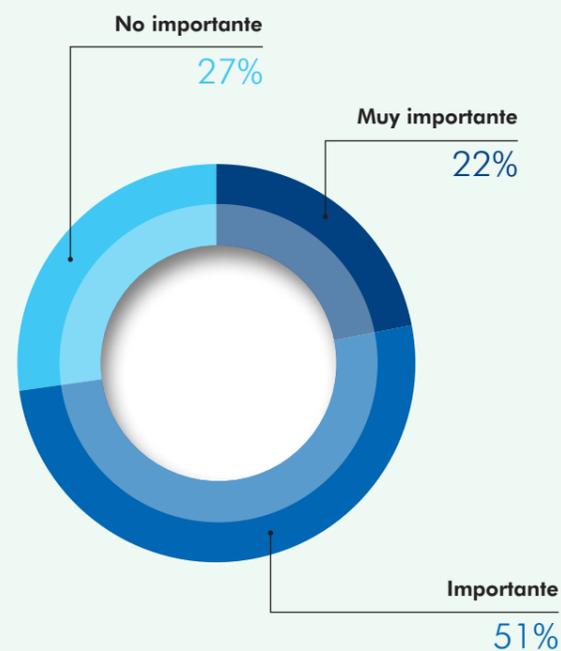
En el caso de que la empresa desee trasladarse a otro inmueble logístico o bien ampliar la superficie existente, para un 61% de los encuestados es importante o muy importante que la nave disponga de entreplantas o, en su defecto, que tenga la capacidad de adaptación a varios niveles. Este punto es mucho más importante para los *retailers* (79%) que para los operadores logísticos (41%).

Además, se les preguntó sobre la importancia que tiene para ellos que la nave esté ubicada, por ejemplo, cerca de servicios locales como paradas de autobús, estaciones de tren, restaurantes y tiendas. El 73% del total de los encuestados da importancia a este tipo de servicios. Aquí las respuestas tanto de las compañías logísticas como de los *retailers* se reparten equitativamente con algo más de un 70% de afirmaciones en ambos casos.

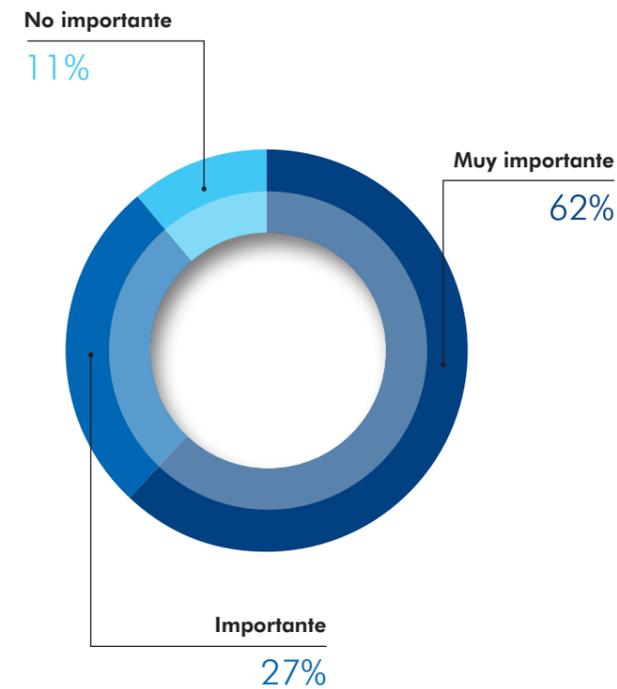
Importancia de que la nave disponga de entreplantas o con capacidad de adaptación a tal fin



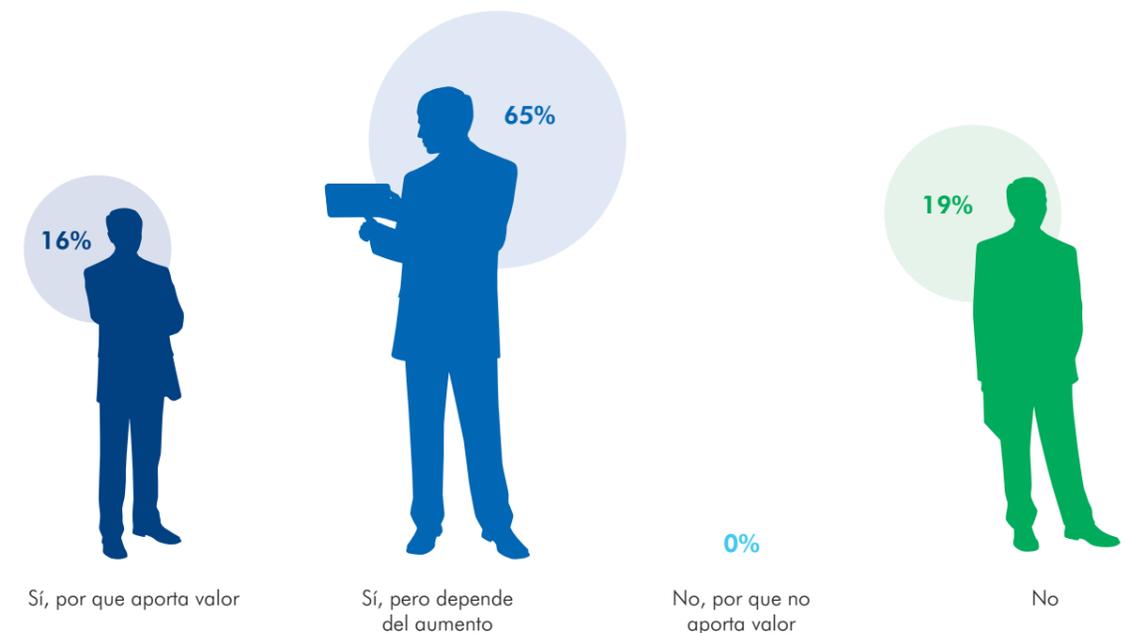
Importancia de que la nave esté ubicada cerca de servicios locales



Importancia del logro de certificaciones ambientales como BREEAM o LEED



Empresas que estarían dispuestas a aumentar la renta de alquiler de su propiedad con el fin de obtener certificaciones ambientales para sus activos logísticos



Certificaciones de sostenibilidad

La mayor parte de los encuestados, un 89%, considera muy importante o importante la obtención de certificaciones de sostenibilidad para sus activos logísticos. Ello puede venir impulsado por la adopción de prácticas de responsabilidad social corporativa y reputación e imagen de la compañía, además de que aumenta el valor de los activos logísticos. Tan solo el 11% restante no da ningún valor a la obtención de dichas certificaciones.

Cuando se les pregunta a los encuestados si estarían dispuestos a aumentar la renta de alquiler de su propiedad con el fin de obtener certificaciones ambientales para sus activos logísticos, las respuestas se han inclinado a una clara disposición, con un 81% de respuestas afirmativas. El 85% de los *retailers* son más proclives a tal fin, frente a un 77% de los operadores logísticos.

La apuesta por la sostenibilidad que ya comenzó a implantarse hace algunos años, se va a afianzar a partir de ahora en el sector inmologístico. No solo va a ser una necesidad, también una prioridad para las empresas del sector como consecuencia del covid-19.

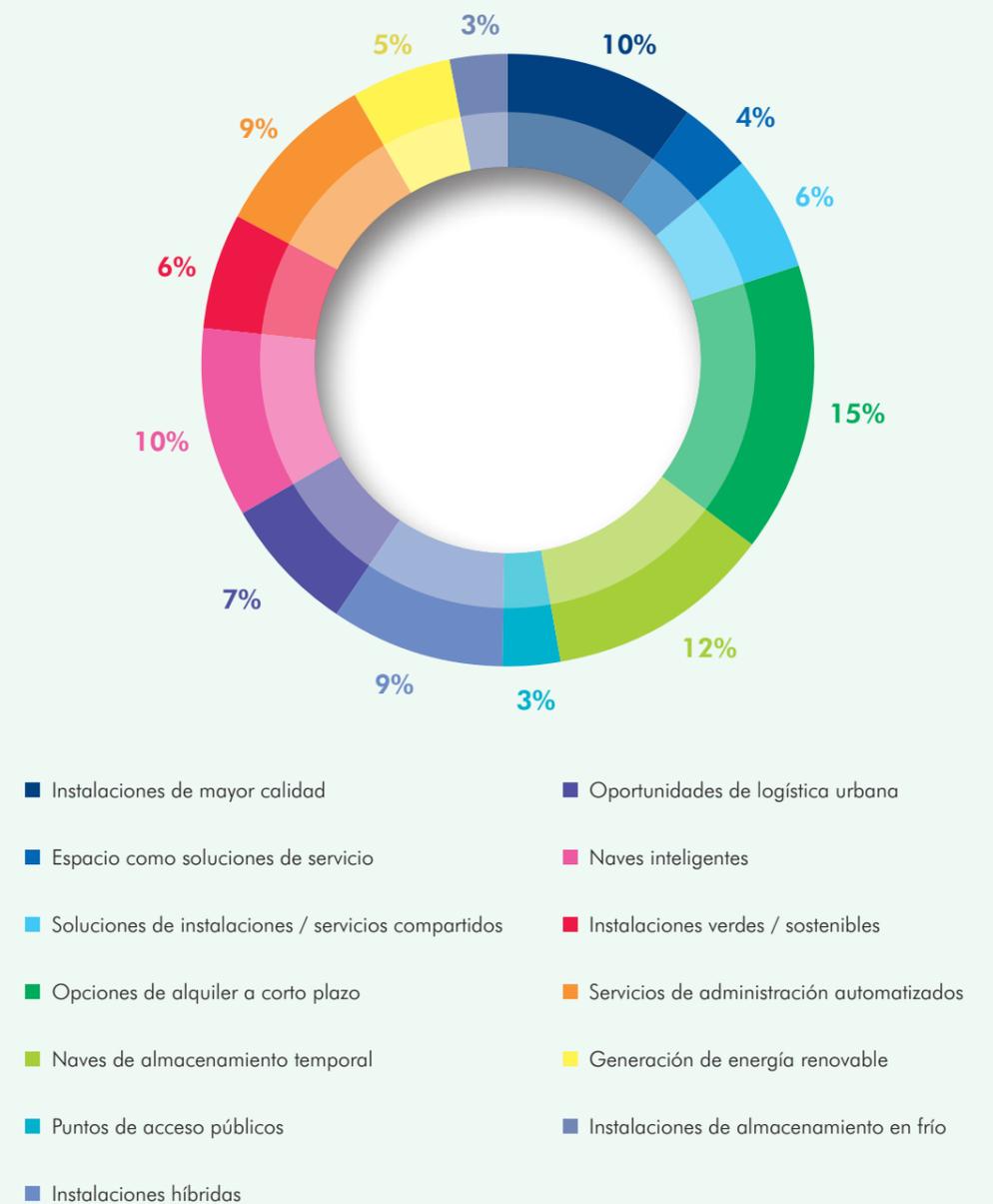


Servicios de las naves logísticas

Se les ha preguntado a los encuestados sobre qué servicios les gustaría que agentes inmobiliarios y promotores ofrecieran a sus clientes en España, y que aún no estén disponibles. Un 15% del total considera que poder optar a alquileres a corto plazo, la segunda opción es poder disponer de naves

de almacenamiento temporal (12%). Las instalaciones de mayor calidad y las naves inteligentes ocupan la tercera posición, con un 10% de respuestas respectivamente. Por el contrario, las naves de almacenamiento en frío y los puntos de acceso públicos no se encuentran dentro de los servicios prioritarios.

Servicios que les gustaría ofrecer a sus clientes, a través de agentes inmobiliarios y promotores



Retos y oportunidades

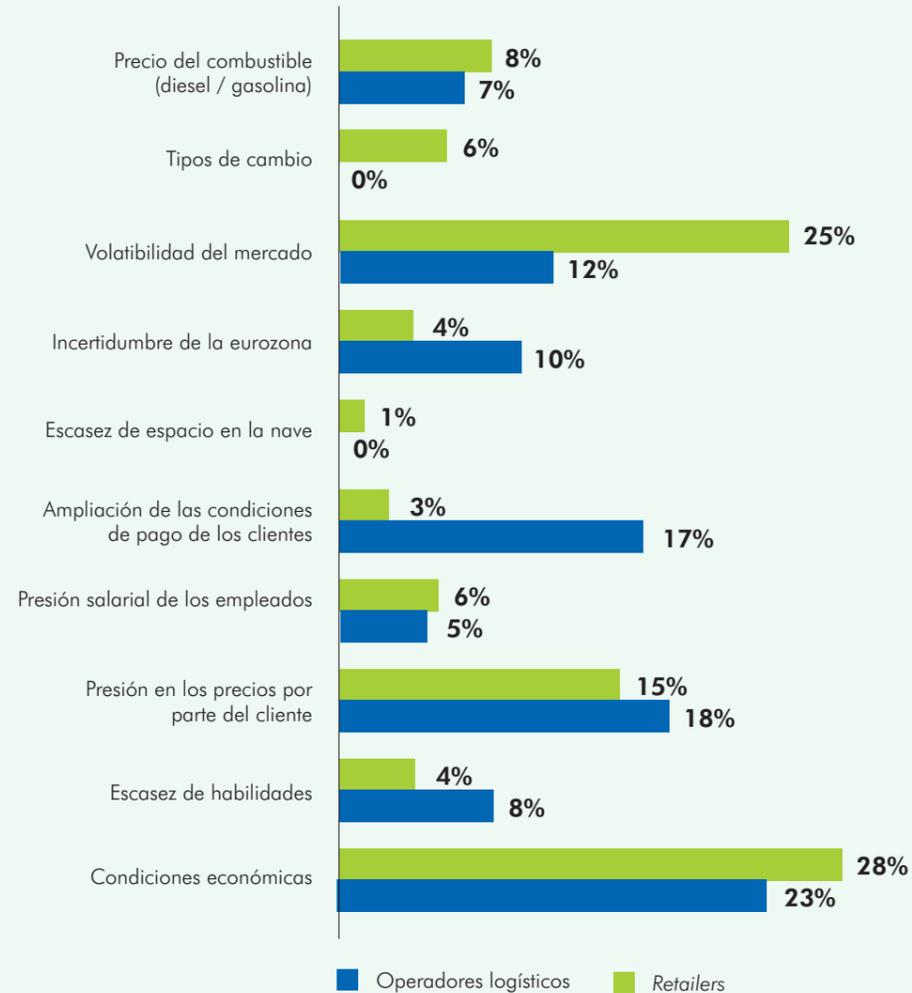
Les pedimos a nuestros encuestados que compartieran sus puntos de vista sobre los retos y oportunidades que se presentan en sus negocios el próximo año. Las condiciones económicas, la volatilidad del mercado y la presión en los precios por parte de los clientes son los tres principales retos a los que enfrentarse para la mayor parte de los encuestados (61%). De ellos, las condiciones económicas son las que más preocupan tanto a operadores logísticos como a *retailers*.

Por otra parte, hay que destacar que tan solo un 1% de las respuestas totales mostraron preocupación por la escasez de espacio en las naves logísticas.

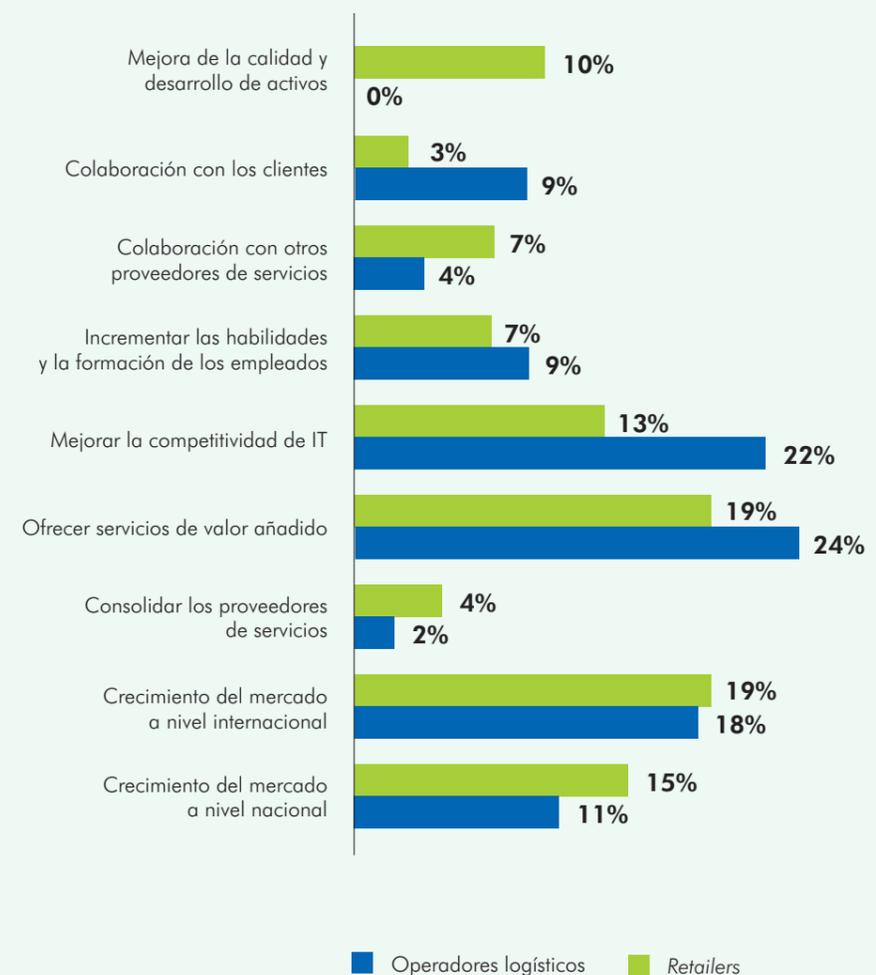
Dentro de las oportunidades, ofrecer servicios de valor añadido, perseguir el crecimiento en los mercados internacionales, junto con mejorar la competitividad de IT, son las mayores oportunidades que se presentarán en el próximo año para ambos grupos de encuestados (58%), siendo los servicios de valor añadido la oportunidad primordial para ambos grupos. Curiosamente, mejorar la calidad de los activos logísticos no se presenta como una oportunidad para ninguno de los operadores logísticos.



Retos para el próximo año



Oportunidades para el próximo año



Aumento de la rentabilidad para los operadores logísticos

Se pidió a los encuestados que enumeraran los factores que pueden ayudar a los operadores logísticos a lograr márgenes de beneficio más altos y sostenidos en el tiempo. Todos estuvieron de acuerdo en votar como primeras opciones ofrecer servicios de valor añadido y un uso mejorado de la tecnología. Sin embargo, mantener los bajos tipos de interés no se encuentra dentro de los más importantes, al igual que la inversión del sector público en transporte.

Factores que pueden ayudar a los operadores logísticos a lograr márgenes de beneficio más altos y sostenidos

	RANKING
Ofrecer servicios de valor añadido	1
Uso mejorado de la tecnología	2
Consolidar el número de proveedores de servicios	3
Precio del petróleo más bajo	4
Establecer con los clientes aumentos de precios	5
Mantener bajos tipos de interés	6
Inversión del sector público en infraestructura de transporte	7

(Clasificación en orden de importancia: 1= mayor importancia, 7= menor importancia)

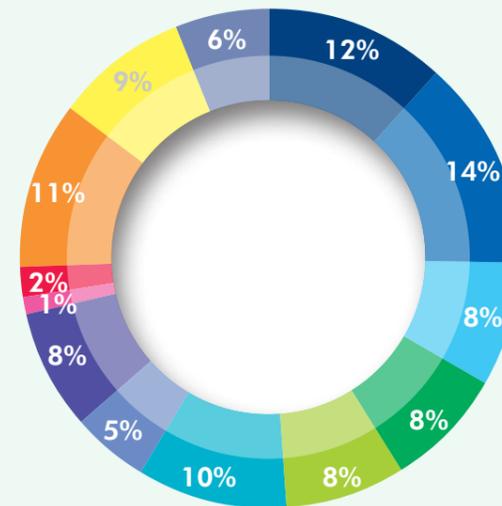
Demandas de nuevos servicios

Cuando se les ha preguntado por qué tipo de peticiones o demandas están los *retailers* imponiendo a sus proveedores de logística, los porcentajes de respuesta han estado muy repartidos. Si bien, acortar los tiempos de entrega de las mercancías está siendo una de las prioridades (14%). Por otra parte, se refleja en la encuesta una necesidad de reducir los inventarios, puesto que el 12% ha contestado que es necesario mover con más frecuencia las mercancías de menor volumen en los almacenes.

La logística del e-commerce junto con el comercio internacional se encuentran también dentro de las demandas más importantes por los encuestados.

14%
de los *retailers* demandan a sus proveedores de logística acotar los tiempos de entrega

Demandas de nuevos servicios que los *retailers* están imponiendo a sus proveedores logísticos



- Mover volúmenes más pequeños con más frecuencia
- Tiempo de entrega más cortos
- Buscar tráfico complementario para maximizar los viajes de retorno
- Mayor uso de centros de consolidación
- Abastecimiento / adquisición de productos
- Comercio internacional / movimientos de carga
- Operaciones de almacén: almacenamiento
- Operaciones de almacén: servicios de valor añadido
- Distribución nacional: entrante
- Distribución nacional: saliente
- Logística del e-commerce
- Logística inversa
- Colaborar con otros clientes (industriales / *retailers*)

Principal foco de las empresas

Se pidió a los encuestados que enumeraran las áreas en las que planean enfocarse durante los próximos doce meses para lograr sus planes de crecimiento. En el próximo año, los operadores logísticos se concentrarán principalmente en mantener a los clientes existentes, el control de costes y la obtención de nuevos contratos, mientras que la expansión a otras localizaciones no se encuentra dentro de las prioridades para el próximo año.

Para los *retailers*, uno de los enfoques principales para el próximo año es el control de costes, como en el caso de las empresas logísticas. También es prioritario la optimización de la velocidad y la eficiencia operativa, al igual que la inversión en tecnología. Sin embargo, es menos popular para ellos la inversión en activos como, por ejemplo, en flotas o en manipulación de mercancías.

Prioridades comerciales en los próximos doce meses para lograr los planes de crecimiento de la empresa

OPERADORES LOGÍSTICOS	RANKING
Mantener a los clientes existentes	1
Control de costes	2
Conseguir nuevos contratos	3
Mejora de los márgenes de los contratos	4
Entrar en nuevos sectores verticales	5
Ofrecer más servicios	6
Aumentar la presencia en la cadena de suministro	7
Expandirse a nuevas geografías	8

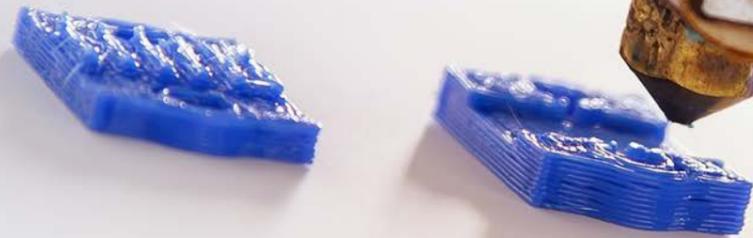
RETAILERS	RANKING
Control de costes	1
Optimización de la velocidad y la eficiencia operativa	2
Tecnología	3
Mejorar las operaciones salientes	4
Asegurar el suministro de materiales	5
Mejorar las operaciones entrantes	6
Aumentar la presencia en la cadena de suministro	7
Inversión en activos (flota, manipulación de materiales, etc.)	8

(Clasificación en orden de importancia: 1 = mayor importancia, 8 = menor importancia)

Ganar en eficiencia

Respecto a cómo las empresas están logrando ganar en eficiencia en sus operaciones, un cuarto de los encuestados ha contestado que mediante el uso de nuevas tecnologías.

Los *retailers* han hecho más hincapié en la colaboración con proveedores logísticos (30% de respuestas) y en una colaboración más estrecha con clientes (22%). Para las compañías logísticas, es el uso de la tecnología (30%) y conseguir una mayor productividad de los empleados (28%).



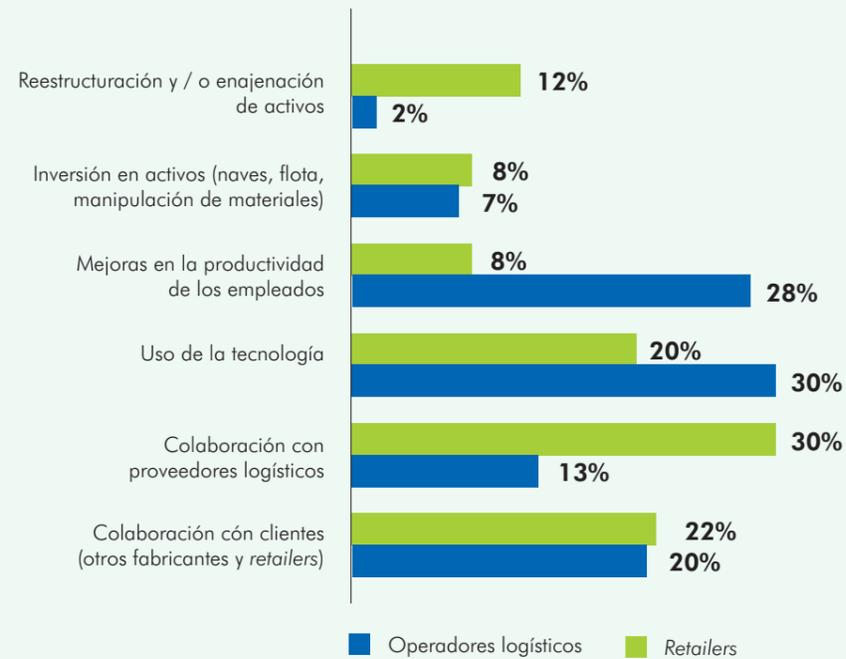
Innovación

En varios puntos de este informe hemos percibido que cada vez es más importante el papel de la tecnología en la cadena de suministro. Pedimos a nuestros encuestados que mencionaran los tipos de tecnología que van a implementar en su negocio o al menos investigar en los próximos doce meses, con el objetivo de ayudar a su empresa a lograr una ventaja competitiva. Las opciones tecnológicas más populares para implementar en el próximo año son el big data y los servicios en la nube (47%). Estas opciones también son las más elegidas por los operadores logísticos. Sin embargo, entre los

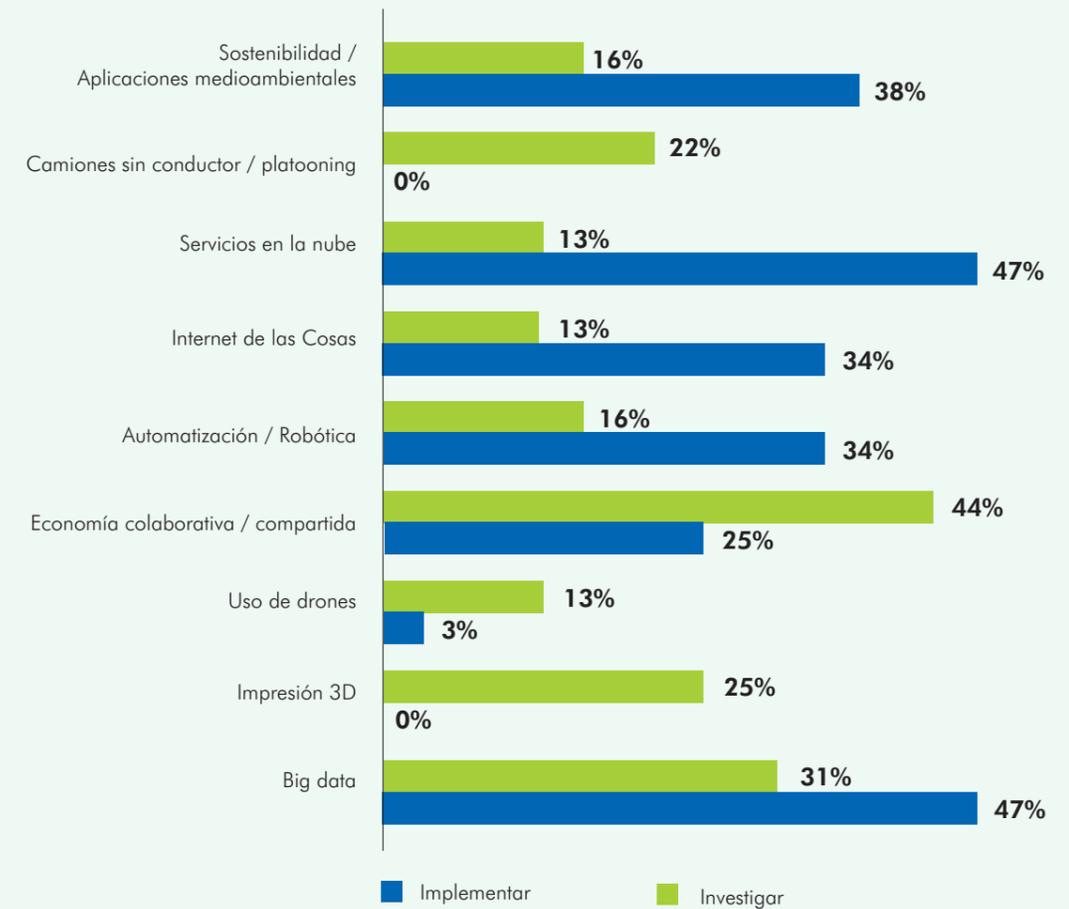
retailers, aunque coinciden con los primeros en el análisis de big data, piensan implementar también el "Internet de las cosas" (IoT).

Dentro de las nuevas tecnologías que aún no han implementado los encuestados pero consideran que van a empezar a investigar, se encuentran la economía colaborativa/compartida (44%), que a su vez es la más elegida por los *retailers*. Sin embargo, las compañías logísticas consideran también la impresión 3D y el análisis big data como posibles tecnologías a explorar en un futuro próximo.

Cómo las empresas están logrando ganar en eficiencia en sus operaciones



Intención de implementar o investigar nuevas tecnologías en los próximos doce meses



Sostenibilidad

Hemos preguntado a los *retailers* y operadores logísticos sobre su intención de invertir en algún proyecto sostenible/medioambiental/"verde" en el próximo año.

Es muy alentador ver que, en general, el 77% de los encuestados anticipan que su empresa invertirá en un proyecto logístico sostenible en los próximos doce meses. Esta respuesta afirmativa fue compartida por el 78% de los operadores logísticos y por el 76% de los *retailers*.

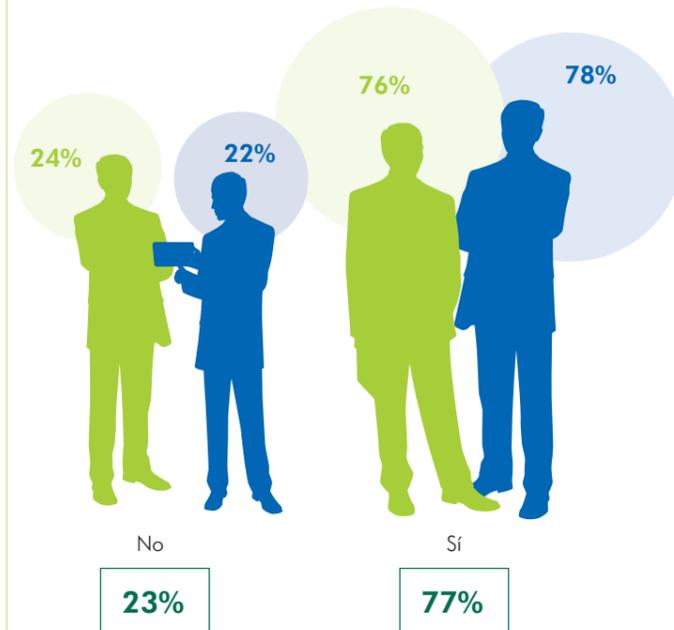
Nuestros encuestados proporcionaron detalles de una variedad de proyectos que ya están llevando a cabo y que incluyen, entre otros: proyectos de desarrollo sostenible para eliminar la huella de carbono, mejora de la eficiencia y gestión energética con auditorías y certificaciones energéticas de acuerdo con la norma 50001, e innovación responsable para reducir el impacto ambiental de los productos (uso de biomateriales y fibras naturales).

Posteriormente, preguntamos a nuestros encuestados cuál era la razón principal por la que su empresa estaba invirtiendo en tales proyectos. El 55% de los encuestados sugirieron que su empresa está invirtiendo en un proyecto sostenible para mejorar su reputación, mientras que el 26% está siendo empujado a emprender tales proyectos para cumplir con los requisitos reglamentarios, y el 18% lo hace por motivos comerciales.

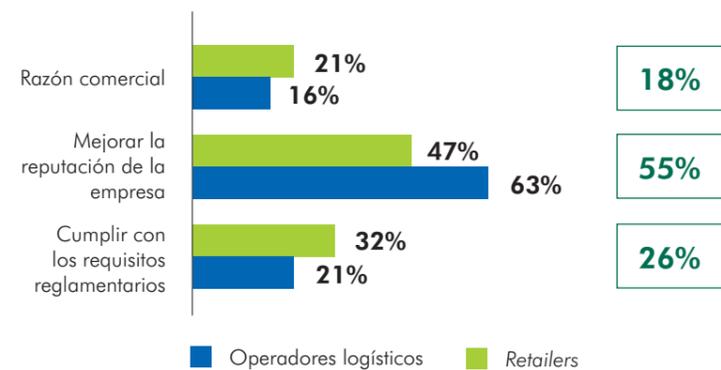
77%

de los encuestados anticipan que su empresa invertirá en un proyecto logístico sostenible en los próximos doce meses

Invertir en sostenibilidad el próximo año



Razones para invertir en sostenibilidad



CONCLUSIONES

Las conclusiones que podemos sacar de esta primera edición del **Índice de confianza en el sector logístico español 2020/2021** se encuentran en consonancia con el sentimiento general de mercado que ha provocado la pandemia del covid-19. Ello queda reflejado, entre otras cosas, en que la mayor parte de los encuestados ven las condiciones del negocio actual como "más difíciles" en comparación al año pasado, y tan solo uno de cada cinco se siente optimista percibiendo el futuro del negocio algo más favorable para los próximos doce meses.

De igual modo, la percepción de los encuestados es poco optimista respecto a un aumento de la facturación y de los beneficios, así como en la previsión de contratación de más mano de obra para el próximo año. Se preocupan por el sobreendeudamiento, las condiciones económicas, la volatilidad del mercado y la presión en los precios por parte de los clientes.

Sin embargo, del informe podemos sacar también conclusiones optimistas. Los encuestados ven oportunidades para el próximo año, como el crecimiento en mercados internacionales y la posibilidad de ofrecer servicios de valor añadido a los clientes. El covid-19 ha supuesto además una serie de desafíos que están llevando a las empresas a transformar y adaptar su cadena de suministro a situaciones similares que puedan ocurrir en el futuro. Dichas adaptaciones no solamente se pueden considerar retos, sino también oportunidades a través de las cuales se aceleran tendencias que ya comenzaron a gestarse en el pasado. Por ejemplo, hacer un mayor uso de la tecnología, incrementar la automatización en las naves logísticas, introducir programas *wellness* para los trabajadores, e invertir en sostenibilidad son algunas de estas oportunidades.

SOBRE NOSOTROS

CBRE

CBRE Group Inc, con sede central en Dallas, cotizada en el NYSE e incluida en Fortune 500 y S&P 500, es la compañía de consultoría y servicios inmobiliarios líder a nivel internacional (según los ingresos del ejercicio 2019). Cuenta con más de 100.000 profesionales en más de 530 oficinas en todo el mundo (excluyendo filiales). En España está presente desde 1973, donde ofrece servicios inmobiliarios a través de 9 oficinas (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia, Alicante, Málaga, Sevilla, Zaragoza y Palma de Mallorca).

Los servicios de CBRE se prestan desde los siguientes departamentos: A&T Industrial, A&T Oficinas, Property Management, Building Consultancy, Corporate Finance, Cross Border, Debt Advisory, Fondos de Inversión, Global Corporate Services, Hoteles, Inversiones Institucionales, Patrimonios Privados, Residencial, Retail, Suelo y Valoraciones. Más información en www.cbre.com y www.cbre.es.

CBRE es socio fundador de ACI, Asociación de Consultoras Inmobiliarias.



Logicor es uno de los mayores propietarios y gestores de propiedades modernas de logística y distribución en Europa.

A 30 de junio de 2020 poseemos una cartera de 609 propiedades de alta calidad con una superficie alquilable de aproximadamente 13.6 millones de metros cuadrados ubicados en mercados logísticos europeos clave. Logicor tiene sus oficinas centrales en Londres y Luxemburgo. www.Logicor.eu

Nuestra escala y capacidad paneuropea integrada, proporciona múltiples puntos de contacto para los clientes dentro de un mismo proveedor y permite a nuestros equipos brindar una amplia gama de soluciones innovadoras. Presente en España desde el 2012, contamos con un equipo local repartido entre Barcelona y Madrid. Donde contamos con una cartera de activos bajo gestión 1.494.165 de metros cuadrados, y continuamos invirtiendo en proyectos de promoción y en suelo logístico.

Logicor España es socio fundador de APPUNLE, Asociación de promotores, Propietarios y Usuarios de Naves Logísticas de España.

CONTACTO

CBRE Research

Lola Martínez Brioso

Directora de Research
CBRE Real Estate SPAIN
Edificio Castellana 200 - 8ª Planta
Paseo de la Castellana, 202
Madrid 28046 - España
+34 91 598 1900
lola.martinez@cbre.com

Concepcion Mínguez

Senior Research Consultant
CBRE Real Estate SPAIN
Edificio Castellana 200 - 8ª Planta
Paseo de la Castellana, 202
Madrid 28046 - España
+34 91 598 1900
concepcion.minguez@cbre.com

CBRE Industrial & Logística

Alberto Larrazábal Roche

Director Nacional Industrial
CBRE Spain
Edificio Castellana 200
Paseo de la Castellana, 202
Madrid 28046 - España
+34 91 598 1900
alberto.larrazabal@cbre.com

LOGICOR

Alejandro Rumayor

Director Asset Management
Spain - MRICS
Logicor
Calle Génova 17 - 6ª planta
28004 Madrid
+34 91 903 97 49
logicor.se@logicor.eu



Aviso legal: La información contenida en este documento, incluidas las proyecciones, se ha obtenido de fuentes que se consideran confiables. Si bien CBRE y Logicor no dudan de su precisión, CBRE y Logicor no lo han verificado y no ofrecen garantía o representación al respecto. Es su responsabilidad confirmar de forma independiente su exactitud e integridad. Esta información se presenta exclusivamente para uso de clientes y profesionales de CBRE y Logicor y todos los derechos sobre el material están reservados y no pueden ser reproducidos o divulgados a terceros sin el permiso previo por escrito de CBRE y Logicor.



Con el patrocinio de:

