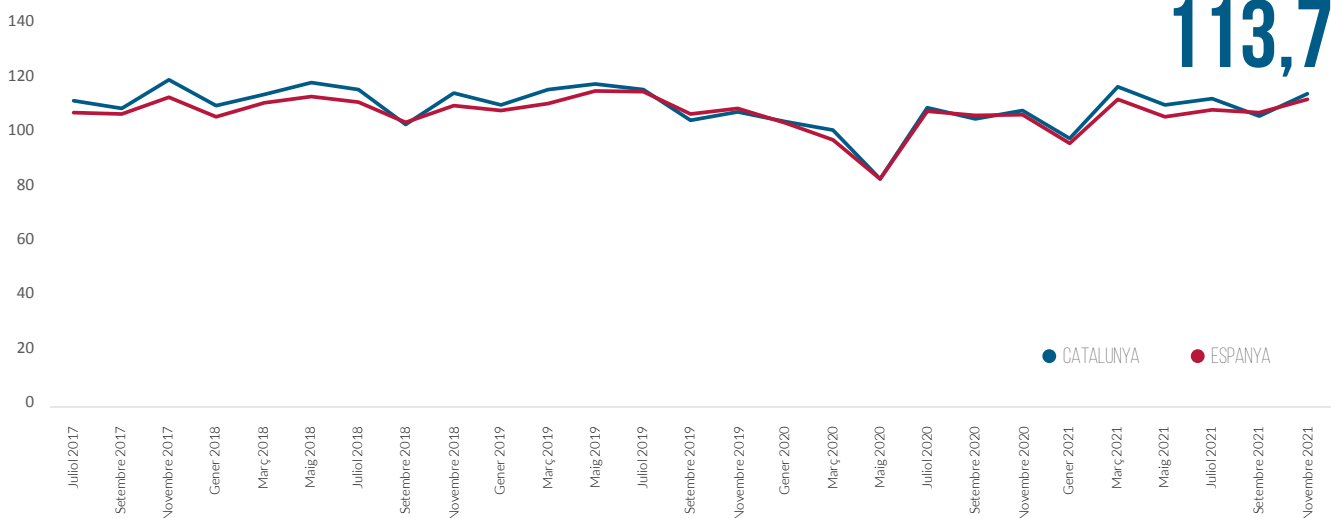


## INFORME DE MERCAT D'INDUSTRIAL A CATALUNYA

Índex de producció industrial



Font: Idescat

### INVERSIÓ I LOGÍSTICA

L'immològic ha tornat a ser, un semestre més, el protagonista del sector amb 298.675 m<sup>2</sup> de *take-up*, una xifra molt elevada i que en el global del 2021 ha situat a Barcelona en xifres rècord no registrades anteriorment. En aquest segment han estat protagonistes les naus de noves construcció i els projectes "clau en mà". La gran liquiditat juntament amb el *boom* de l'*e-commerce*, ha augmentat considerablement l'interès comprador en l'immològic, principalment per part dels fons i Socimis. Això ha provocat un augment del preu del sòl.

### PREUS

En quant als preus de venda, l'absència de producte ha pressionat els preus. Tant els mínims com els màxims han incrementat, i han registrat una variació interanual del 16% i del 15%, respectivament. Així mateix, les rendes mínimes mensuals han exercit una embranzida i han incrementat un 16% interanual respecte a les registrades a tancament del 2020. Les rendes màximes han contingut els seus nivells amb tan sols un increment del 5% interanual. La situació ha provocat un tancament d'exercici amb els preus "tensionats" i dificultats en l'adquisició de sòl per al desenvolupament industrial, tant per a l'usuari final com per a l'inversor local.

### DEMANDA

El mercat ha mostrat actitud de compra durant el 2021 i ha registrat una demanda creixent d'adquisició, amb líquid disponible i amb major accés al crèdit; mentre que la falta de producte ha persistit al llarg del semestre i s'ha convertit en el fre per al creixement i motiu principal del baix volum d'operacions formalitzades. La demanda de compra ha vingut impulsada principalment per empreses consolidades, en la seva majoria Pimes nacionals i locals, assentades i sòlides en els seus sectors d'actuació, i amb un projecte postcovid clar i definit.

### OFERTA I DISPONIBILITAT

El 2021 ha tornat a posar en relleu l'extrema absència del sòl industrial. El poc sòl en disponibilitat ha estat destinat al logístic, el qual està quedant en la seva gran majoria en mans de fons d'inversió, altament interessats en el segment industrial-logístic on estan accedint a rendibilitats molt superiors a les que les entitats bancàries o altres segments immobiliaris poden oferir. La falta de disponibilitat de parcel·les finalistes i la pressió compradora han provocat l'aparició d'interès en sòl no finalista, això és, assumint cert risc urbanístic.



### BARCELONÈS

Zona amb més demanda de naus industrials de lloguer



**4,83 €/M<sup>2</sup>/MES**

Preu mitjà de lloguer a Zona Prime (zona A) de naus industrials



**298.675 M<sup>2</sup>**

Contractació de superfície logística al 2S 2021

**El mercat industrial ha registrat una demanda creixent d'adquisició**