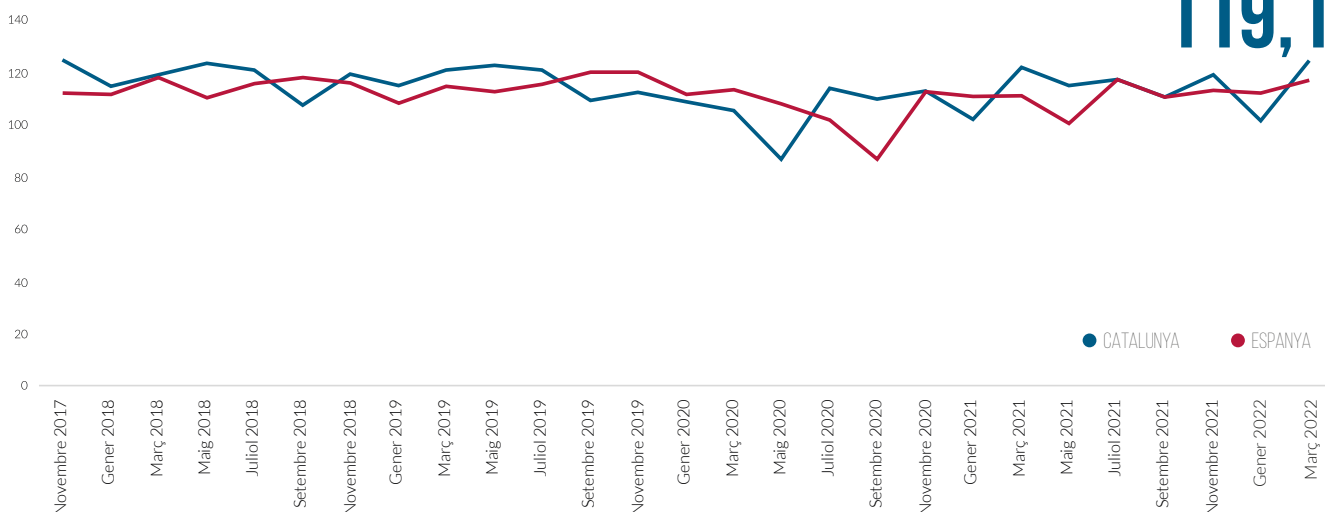


INFORME DE MERCAT D'INDUSTRIAL A CATALUNYA

Índex de producció industrial



Font: Idescat

INVERSIÓ I LOGÍSTICA

El sector logístic català ha aconseguit un *take-up* de 412.989 m² en el primer semestre de 2022, un volum de contractació òptim que segueix la tendència extraordinària aconseguida el 2021, encara que molt lleument per sota. La liquiditat i la confiança en el sector s'han mantingut intactes entre els inversors institucionals, SOCIMIS i privats en aquesta primera meitat de l'any. L'imparable creixement del comerç electrònic ha continuat sent el principal motor dinamitzador, comportant al seu torn, un increment dels preus del sòl.

PREUS

A tancament del 1S 2022 els preus han registrat lleugers increments vinculats al propi desenvolupament natural del mercat. En l'estudi de preus, tant per zones com per comarques, de les naus industrials en venda i també en lloguer, les variacions interanuals màximes s'han situat entorn al 20%, coincidint en general amb les ubicacions més sol·licitades. El sòl industrial ha continuat amb la seva taxa d'escassetat tocant el sostre de preu amb 373,6 €/m², el més alt des de 2012. Els costos de construcció, també a l'alça, han contribuït al creixement dels *asking rents* i a la reducció dels *yields*.

DEMANDA

L'escassetat de producte ha continuat condicionant un mercat en què la demanda busca instal·lacions situades prop de Barcelona i de la seva àrea metropolitana i a poca distància del port, aeroport i de les principals carreteres i autopistes. A causa de l'actual conjuntura econòmica derivada de l'escalada de preus per la inflació desenfrenada i una anunciada pujada dels tipus d'interès, la demanda de les naus en venda que es manté activa, ha preferit adoptar una actitud observadora i expectant a l'espera de veure com evoluciona el mercat.

OFERTA I DISPONIBILITAT

Pel que fa a la disponibilitat de naus en venda, s'ha reduït un -40% interanual en un escenari amb propietaris sense producte per a poder oferir o que no troba opcions de venda en el terreny inversor. L'escassetat de sòl industrial disponible ha continuat impulsant l'increment dels preus de venda també en el 1S 2022. Aquesta tendència és conseqüència de la poca oferta endèmica però també de l'elevat interès d'usuaris finalistes i inversors pel fort creixement de l'*e-commerce*, que empeny a l'industrial-logístic a generar nous centres.



BAIX LL. I V.OCCIDENTAL

Zona amb més demanda de naus industrials de lloguer



5,22 €/M²/MES

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



412.989 M²

Contractació de superfície logística al 1S 2022

El mercat de venda ha apostat per la prudència davant una economia tensionada per la conjuntura pre-crisi