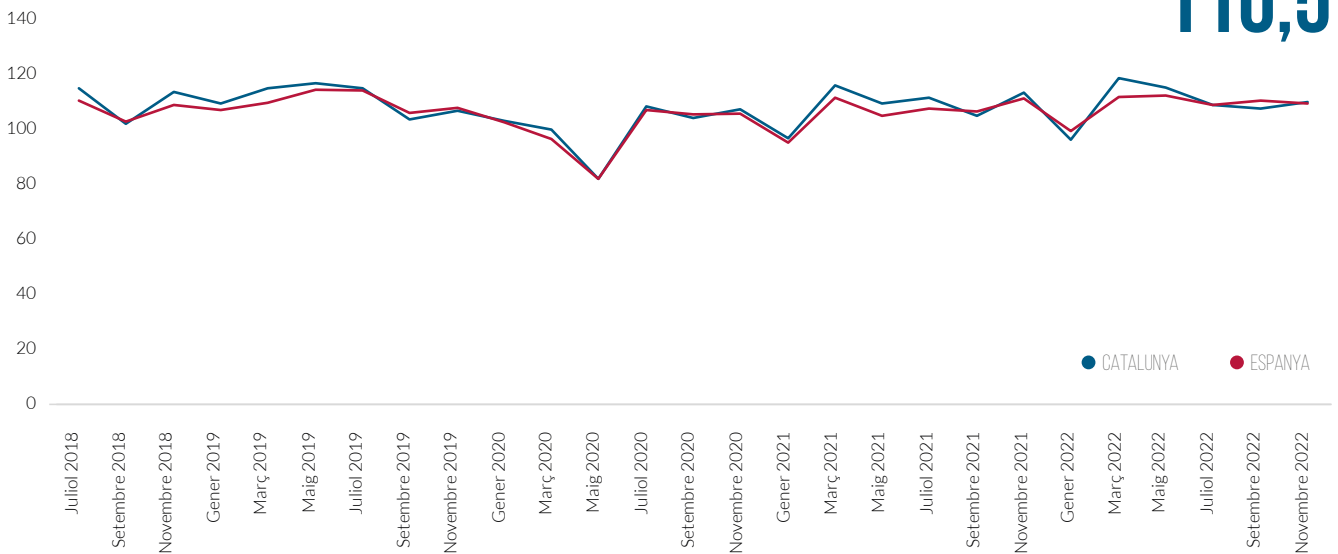


INFORME DE MERCAT D'INDUSTRIAL A CATALUNYA

Índex de producció industrial



Font: Idescat

INVERSIÓ I LOGÍSTICA

El sector logístic català ha aconseguit un *take up* de 422.076 m² en el segon semestre del 2022, volum molt positiu per al sector que millora en un 41,2% els resultats obtinguts el 2S 2021. El total anual de 2022 ha estat de 834.728 m², un 3% per sobre de l'any anterior, marcant un nou rècord de contractació. El mercat d'inversió logística ha estat molt actiu al llarg de 2022, tant pel que fa a la compra de sòl com a naus ja construïdes i a operacions de tipus *surt & leaseback*.

PREUS

En lloguer, destaca l'increment de la renda mitjana al Barcelonès (7€/m²/mes), que ha suposat una variació interanual del 21,7%. En venda, al Baix Llobregat s'ha assolit un preu mitjà de 925 €/m², suposant la variació interanual més elevada del semestre (19,2%). El preu mitjà més alt s'ha aconseguit al Barcelonès, amb 1.025 €/m². En solars, el Barcelonès ha registrat un preu mitjà de 400 €/m², seguit del Baix Llobregat amb 325 €/m². A l'immològic, si bé els *asking rents* han registrat certa pressió a l'alça, a 1a Corona (*prime*) s'han mantingut en els 7,5€/m².

DEMANDA

La manca de producte industrial i logístic a les zones més properes a Barcelona i la seva àrea metropolitana segueix suposant un fre per a un creixement més gran del mercat. La demanda de lloguer i la de venda han registrat un segon semestre atípic, amb una caiguda interanual de la demanda del 48% i del 49%, respectivament, en comparació del mateix període de l'any anterior. De lloguer cal remuntar-se a 2014 per poder equiparar un volum de demanda en aquests termes, mentre que en venda cal retrocedir fins a 2016.

OFERTA I DISPONIBILITAT

A l'immològic les naus de nova construcció i clau en mà han permès posar en el mercat nous metres disponibles per a les empreses, mentre que en industrial, principalment per la seva pròpia naturalesa, la situació es manté totalment oposada. Un marc regulador limitant i uns costos elevats quant a mà d'obra i materials no aconsegueixen motivar els propietaris i les constructors a actualitzar el parc industrial a Barcelona.



BAIX LL. I V.OCCIDENTAL

Zona amb més demanda de naus industrials de lloguer



5,38 €/M²/MES

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



834.728 M²

Contractació de superfície logística al en el 2022

L'any ha tancat amb xifres de rècord de contractació: 834.728 m², un 3% més que el 2021