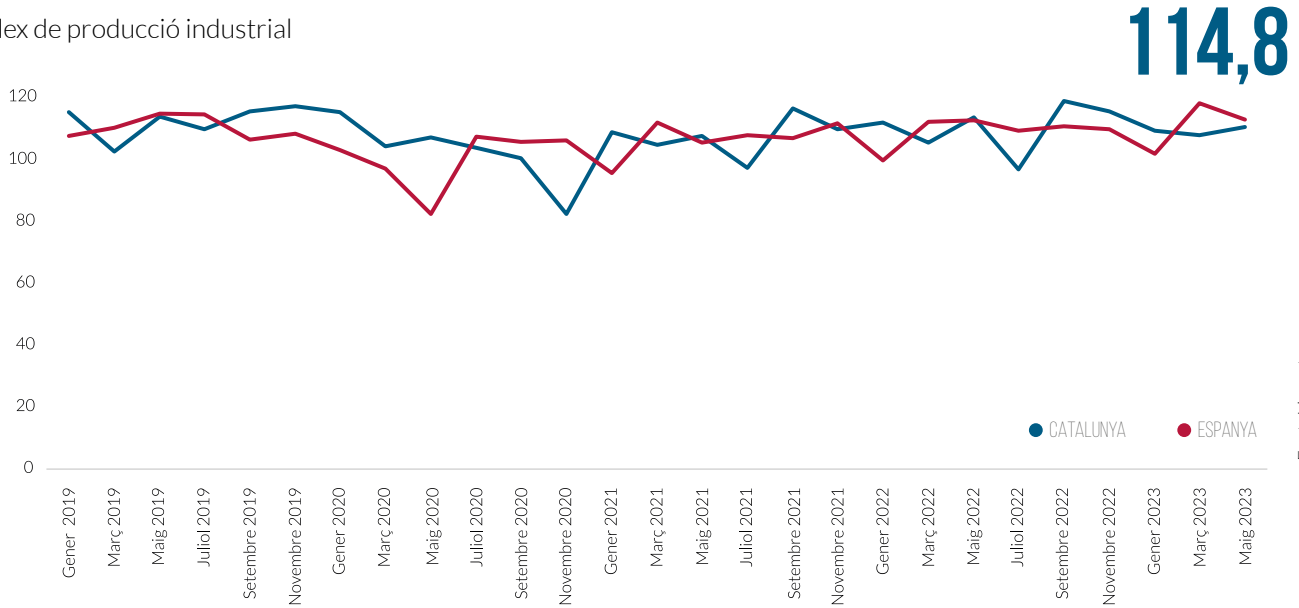


INFORME DE MERCAT D'INDUSTRIAL A CATALUNYA

Índex de producció industrial



Font: Idescat

DEMANDA

El mercat de naus industrials en lloguer ha registrat un descens de la demanda del 31% el primer semestre de 2023, mentre que en el cas de venda, el descens ha estat més lleu, del -6%. En tots dos segments, les naus de menor volum, les de fins a 500 m², han estat les més sol·licitades representant el 34% i el 40%, respectivament. Per zones, les naus situades prop de la capital catalana (Barcelonès, Baix Llobregat, V. Occidental i V. Oriental) han estat les més demandades.

PREUS

El preu mitjà de lloguer a la Zona A s'ha situat en els 5,75 €/m²/mes. El Barcelonès, amb 7 €/m²/mes i el Baix Llobregat amb 4,8 €/m²/mes s'han mantingut al capdavant de la taula de l'estudi per comarques. En venda, el preu mitjà de la zona A s'ha situat en els 1.109 €/m², és a dir, un 14,9% var. int. Per comarques, el Barcelonès ha assolit una renda mitjana de 1.102 €/m², un + 14% interanual. El preu dels solars industrials al Barcelonès ha registrat els 402 €/m², un 2% superior en comparació amb el mateix període de l'any anterior.

OFERTA I DISPONIBILITAT

L'escassetat de producte industrial i la necessitat d'actualització del parc són factors que continuen persistint en aquest sector, tant en lloguer com en venda. Alguns propietaris han dut a terme iniciatives privades per a reformar les seves propietats i adequar-les als requisits normatius, tècnics i de qualitat exigits pel mercat actual. L'oferta de solars també s'ha mantingut escassa, situació que ha pressionat novament els preus a l'alça.

LOGÍSTICA

El sector inmo­lògístic català ha tancat un primer semestre amb un *take up* de 336.373 m², un -19% inferior respecte els 412.989 m² aconseguits en el mateix període del 2022. La demanda immo­lògística s'ha mantingut latent i sòlida, i es preveu que segueixi així els propers semestres. Els costos del capital han continuat pressionant els *askings rents* dels nous projectes, per la qual cosa es preveu que continuïn incrementant al llarg del 2n semestre un 2-3%.



VALLÈS OCCIDENTAL

Zona amb més demanda de naus industrials de lloguer



5,75 €/M²/MES

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



-31%

Variació interanual de la demanda de naus industrials de lloguer

La incertesa econòmica ha condicionat les xifres de contractació del sector industrial-logístic