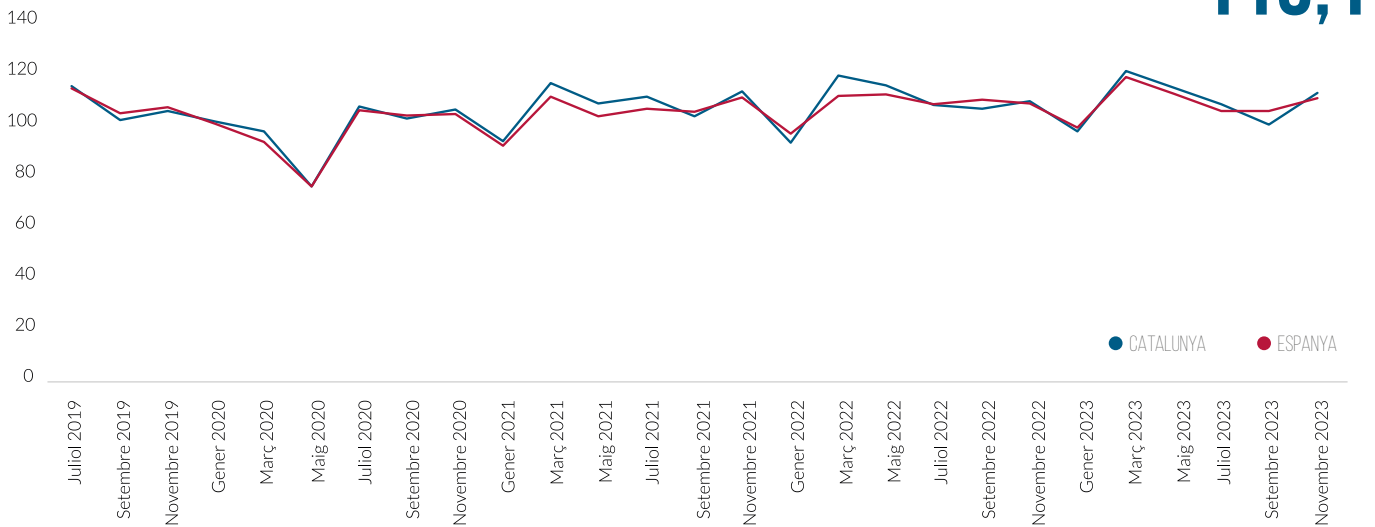


## Índex de producció industrial



## DEMANDA NAUS INDUSTRIALS

La manca de producte industrial de qualitat és el mal endèmic del mercat de naus industrials a l'Àrea Metropolitana de Barcelona i els seus voltants. Això pressiona les rendes a l'alça i obliga les empreses a meditar molt bé abans de materialitzar qualsevol trasllat o ampliació. La **demanda** de la venda de **naus industrials** ha registrat un increment del 16% respecte al mateix període de l'any anterior. Al pol oposat, la demanda de naus industrials de lloguer ha descendit un 10%. Aquesta última dada confirma la tendència de desacceleració detectada durant l'any 2023.

## PREUS

En **lloguer de naus industrials**, la tendència és un lleu increment general de preus a totes les poblacions, entre l'1% i el 3%. La caiguda de la contractació logística, juntament amb la desacceleració del mercat de lloguer de naus, no ha obligat a baixar les rendes, al contrari, s'han vist empeses a l'alça per la inflació, l'increment de costos i interessos. En **venda**, sí veiem alguns descensos moderats de preus degut als costos de finançament i al major esforç econòmic que han de fer les empreses per traslladar-se. El mateix succeeix amb el **sòl**, on veiem algunes correccions de preu. En **immològic**, les rendes continuen alcistes i es preveu que aquesta tendència continuï durant el 2024 en els nous projectes que sortiran al mercat.

## OFERTA I DISPONIBILITAT

L'entrada de nou estoc segueix enfocada en el **mercant immològic**, amb naus d'altres qualitats constructives i certificacions ambientals que compleixin amb criteris ESG. Aquesta tendència provoca cert desavantatge en els immobles construïts ja fa uns anys. En el **mercant industrial**, observem un parc de naus altament ocupat, amb rendes a l'alça que incentiven als propietaris a anar actualitzant progressivament aquelles naus que no compleixen la normativa contra incendis.

## INVERSIÓ I LOGÍSTICA

El **sector logístic** català ha assolit un **take up de 179.193 m<sup>2</sup>** al segon semestre de 2023, un 57,5% menys que al mateix període de l'any anterior. Una important caiguda de la contractació que confirma la tendència dels últims tres trimestres de 2023. El total anual s'ha situat en 507.491 m<sup>2</sup>, la qual cosa suposa un **descens del 39% respecte al 2022**.

Pel que fa a la **inversió logística**, tot i que els volums han caigut més del 50% interanual, la voluntat inversora segueix ferma i l'aposta pel mercat català, claríssima. Els ajustaments en els preus de transacció es deuen a la necessitat de major rendibilitat en un mercat de pujades de tipus d'interès.



## BAIX LLOBREGAT

Zona amb més demanda de naus industrials de lloguer



5,84 €/M<sup>2</sup>/MES

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



-39%

Variació interanual de la contractació de superfície de naus logístiques

**La contractació logística tanca el 2023 amb una caiguda del 39% respecte a 2022**

