



## El mercado de naves industriales y logísticas experimenta una desaceleración durante 2023

- Según el nuevo informe de FORCADELL, la contratación logística cae un 39% interanual y la demanda de naves industriales de alquiler desciende un 10% respecto al 2S 2022.

**BARCELONA 13/02/2024** – El sector logístico catalán ha alcanzado un *take up* de 179.193 m<sup>2</sup> en el segundo semestre de 2023, un 57,5% menos que en el mismo periodo del año anterior. Una importante caída de la contratación que confirma la tendencia de los últimos tres trimestres de 2023. El total anual se ha situado en 507.491 m<sup>2</sup>, lo que supone un descenso del 39% respecto 2022. “En cuanto a la inversión logística, aunque los volúmenes han caído más del 50% interanual, la voluntad inversora sigue firme y la apuesta por el mercado catalán, clarísima”, asegura Gerard Plana, director de Industrial-Logística de FORCADELL. Los ajustes en los precios de transacción se deben a la necesidad de mayor rentabilidad en un mercado de subidas de tipos de interés.

La entrada de nuevo *stock* sigue enfocada en el mercado inmologístico, con naves de altas calidades constructivas y certificaciones ambientales que cumplan con criterios ESG. Esta tendencia provoca cierta desventaja en los inmuebles construidos hace ya unos años. En el mercado industrial, vemos un parque de naves altamente ocupado, con rentas al alza que incentivan a los propietarios a ir progresivamente actualizando aquellas naves que no cumplen la normativa contra incendios.

La falta de producto industrial de calidad es el mal endémico del mercado de naves industriales en el Área Metropolitana de Barcelona y sus inmediaciones. Esto presiona las rentas al alza y obliga a las empresas a meditar muy bien antes de materializar cualquier traslado o ampliación. Según FORCADELL, la demanda de la venta de naves industriales ha registrado un incremento del 16% respecto al mismo periodo del año anterior. En el polo opuesto, la demanda de naves industriales de alquiler ha descendido un 10%. Este último dato, confirma la tendencia de ralentización detectada durante el año 2023.

En alquiler de naves industriales, la tendencia es un leve incremento general de precios en todas las poblaciones, entre el 1% y el 3%. “La caída de la contratación logística, junto con la ralentización del mercado de alquiler de naves, no ha obligado a bajar las rentas, al contrario, se han visto empujadas al alza por la inflación, incremento de costes e intereses”, manifiesta Gerard Plana. En venta, sí vemos algunos descensos moderados de precios debidos a los costes de financiación y al mayor esfuerzo económico que deben hacer las empresas para trasladarse. Lo mismo sucede con el suelo, donde vemos algunas correcciones de precio. En inmologístico, las rentas siguen alcistas y se prevé que esta tendencia continúe durante 2024 en los nuevos proyectos que saldrán al mercado.

### Dpto. de Comunicación

+34 673 018 969 / [marketing@forcadell.com](mailto:marketing@forcadell.com)  
[forcadell.com](http://forcadell.com)

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con cerca de 1.340 comunidades de propietarios administradas, unas 2.780 entidades de inversores privados administradas en alquiler, que se suman a las 3.800 entidades propiedad de fondos de inversión e inversores institucionales, y más de 350.000 m<sup>2</sup> construidos comercializados. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).