



Comportamientos divergentes en el mercado de alquiler y compra de naves industriales en el primer semestre de 2024

- En un contexto de mucha actividad y poca disponibilidad, la demanda de compra de naves industriales mantiene el tipo, con un descenso irrelevante (-2%), mientras que la del alquiler desciende un 20%.
- Según el nuevo informe de Forcadell, en referencia al mercado inmologístico, este muestra capacidad de absorber nuevo *stock* con una demanda sólida.

BARCELONA 18/07/2024 – El mercado de naves industriales muestra comportamientos diferenciados entre la demanda de alquiler y la de compra en este primer semestre de 2024. En un contexto en el que los polígonos industriales de Catalunya presentan mucha actividad y una disponibilidad de naves muy baja, las naves industriales en compra, presentan una demanda que sigue manteniéndose, con una irrelevante caída del -2%, y unos precios de venta, tanto los máximos como los mínimos, que se mantienen con pocas alteraciones.

En contraste, las naves industriales de alquiler han registrado una caída del 20% en estos primeros seis meses del año respecto al mismo periodo del año anterior. Es interesante señalar que las rentas están en máximos de los últimos semestres y, sin mostrar signos de retroceso, han aumentado ligeramente entorno al 1%, y sin previsión tampoco de corrección a corto plazo.

Por superficies, más del 60% de la demanda de naves industriales, tanto de venta como de alquiler, corresponde a superficies de entre 0 y 1.000 m², según el Informe de Mercado Industrial-Logístico en Catalunya del primer semestre de 2024 de Forcadell.

En cuanto a nuevo *stock*, la entrada de portfolio sigue enfocada en el mercado inmologístico, con naves de altas calidades constructivas y certificaciones ambientales que cumplen 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 y que se va renovando en función del cambio de propietarios y la necesidad de adaptarse a normativa, fundamentalmente contraincendios.

El mercado inmologístico muestra datos positivos

En lo que respecta al sector logístico catalán, este ha alcanzado un *take up* de 242.192 m² el primer semestre 2024, un -28% respecto el mismo periodo del año anterior. Aunque este descenso aun refleja signos de un retraso en la toma de decisiones por parte de los inquilinos y de la prolongación de los tiempos en los cierres de las operaciones, en el análisis más detallado se observan muestras de recuperación.

Y es que cabe destacar que se han dado dos trimestres diferenciados en lo que llevamos de año. Los tres primeros meses del año siguieron la tendencia de descenso iniciada en el segundo trimestre de 2023, mientras que el segundo trimestre rompió esta tendencia con un aumento de la contratación del 66% respecto al mismo periodo del año anterior. Como destaca Gerard Plana director de Industrial-Logística de Forcadell, “estos últimos datos son positivos para un mercado inmologístico que necesitaba algún estímulo para mantener la confianza”.

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vil a i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. 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).



Además, como explica Gerard Plana, “los datos de *vacancy* muestran un mercado inmologístico que sigue siendo capaz de absorber nuevo stock con una demanda sólida”. En relación a la inversión logística, tanto la actividad como el interés siguen mostrándose elevados, y los nuevos portfolios reciben diversas ofertas y los promotores buscan suelo.

NOTA DE PRENSA

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vil a i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. 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).