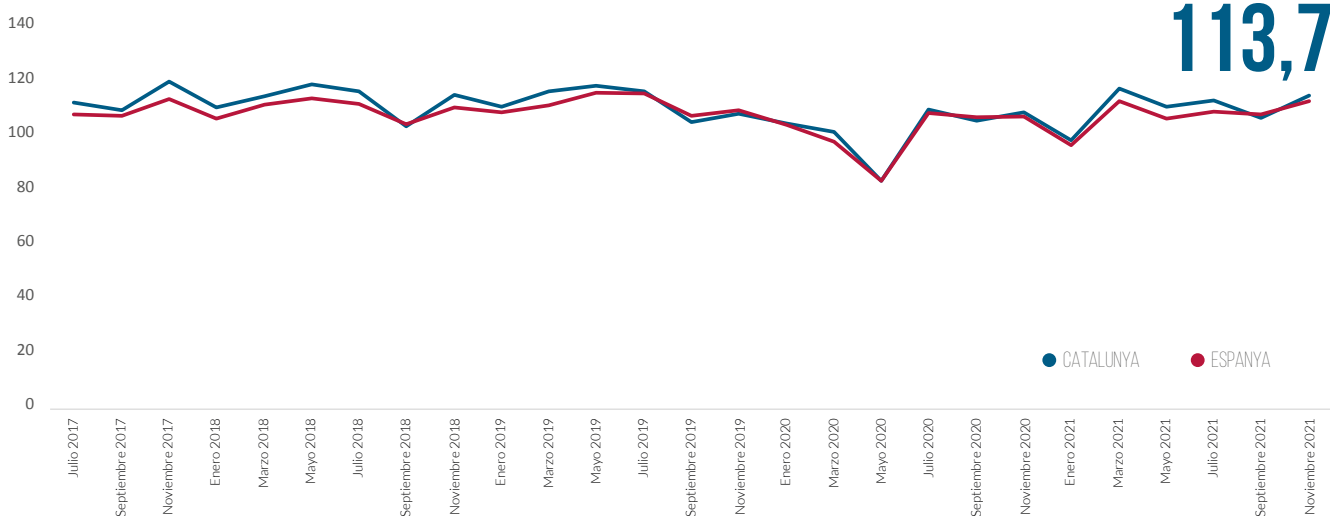


INFORME DE MERCADO DE INDUSTRIAL EN CATALUNYA

Índice de producción industrial



Fuente: Idescat

INVERSIÓN Y LOGÍSTICA

El inmoelogístico ha vuelto a ser, un semestre más, el protagonista del sector con 298.675 m² de *take-up*, una cifra muy elevada y que en el global del 2021 ha situado a Barcelona en cifras récord no registradas anteriormente. En este segmento han sido protagonistas las naves de nuevas construcción y los proyectos "llave en mano". La gran liquidez junto con el *boom* del *e-commerce*, ha aumentado considerablemente el interés comprador en el inmoelogístico, principalmente por parte de los fondos y Socimis. Esto ha provocado un aumento del precio del suelo.

PRECIOS

En cuanto a los precios de venta, la ausencia de producto ha presionado los precios. Tanto los mínimos como los máximos han incrementado, y han registrado una variación interanual del 16% y del 15%, respectivamente. Asimismo, las rentas mínimas mensuales han ejercido un empuje y han incrementado un 16% interanual respecto a las registradas a cierre del 2020. Las rentas máximas han contenido sus niveles con tan sólo un incremento del 5% interanual. La situación ha provocado un cierre de ejercicio con los precios tensionados y dificultades en la adquisición de suelo para el desarrollo industrial, tanto para el usuario final como para el inversor local.

DEMANDA

El mercado ha mostrado actitud de compra durante el 2021 y ha registrado una demanda creciente de adquisición, con líquido disponible y con mayor acceso al crédito; mientras que la falta de producto ha persistido a lo largo del semestre y se ha convertido en el freno para el crecimiento y motivo principal del bajo volumen de operaciones formalizadas. La demanda de compra ha venido impulsada principalmente por empresas consolidadas, en su mayoría PYMEs nacionales y locales, asentadas y sólidas en sus sectores de actuación, y con un proyecto post-covid claro y definido.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

El 2021 ha vuelto a poner de relieve la extrema ausencia del suelo industrial. El poco suelo en disponibilidad ha sido destinado al logístico, el cual está quedando en su gran mayoría en manos de fondos de inversión, altamente interesados en el segmento industrial-logístico donde están accediendo a rentabilidades muy superiores a las que las entidades bancarias u otros segmentos inmobiliarios pueden ofrecer. La falta de disponibilidad de parcelas finalistas y la presión compradora han provocado la aparición de interés en suelo no finalista, esto es, asumiendo cierto riesgo urbanístico.



BARCELONÈS

Zona con más demanda de naves industriales en alquiler



4,83 €/M²/MES

Precio medio de alquiler en Zona Prime (zona A) de naves industriales



298.675 M²

Contratación de superficie logística en el 2S 2021

El mercado industrial ha registrado una demanda creciente de adquisición