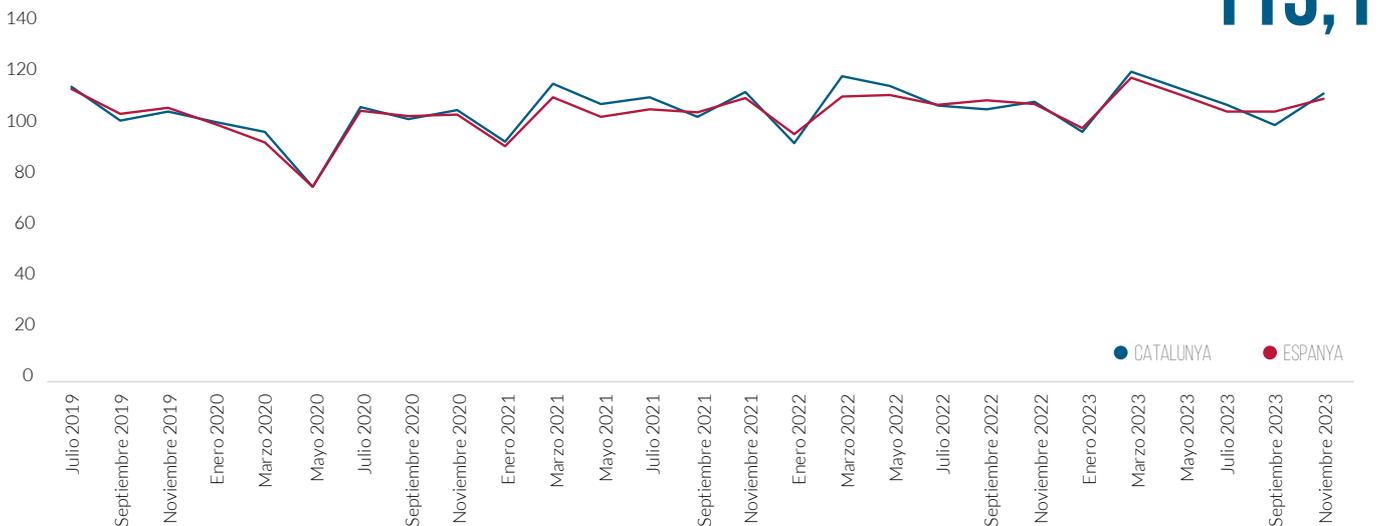


Índice de producción industrial



Fuente: Idescat

DEMANDA NAVES INDUSTRIALES

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. 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.

PRECIOS

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, el incremento de costes e intereses. En **venta**, sí vemos algunos descensos moderados de precios debido 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 **inmolegístico**, las rentas siguen alcistas y se prevé que esta tendencia continúe durante 2024 en los nuevos proyectos que saldrán al mercado.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

La entrada de nuevo stock sigue enfocada en el **mercado inmolegístico**, 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.

INVERSIÓN Y LOGÍSTICA

El **sector logístico** catalán ha alcanzado un **take up de 179.193 m²** en el segundo semestre de 2023, un 57,5% menos que 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 m², 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. 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 contratación logística cierra 2023 con una caída del 39% respecto a 2022

**BAIX LLOBREGAT**

Zona con más demanda de naves industriales en alquiler

**5,84 €/M²/MES**

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

**-39%**

Variación interanual de la contratación de superficie de naves logísticas

