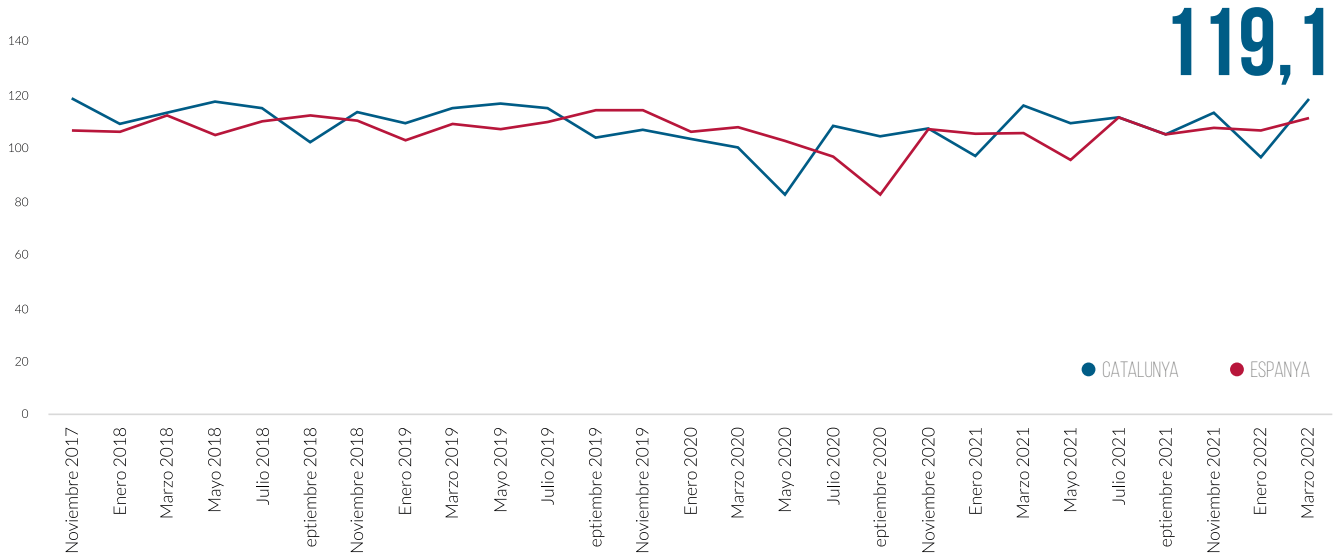


INFORME DE MERCADO DE INDUSTRIAL EN CATALUNYA

Índice de producción industrial



Fuente: Idescat

INVERSIÓN Y LOGÍSTICA

El sector logístico catalán ha alcanzado un *take-up* de 412.989 m² en el primer semestre de 2022, un volumen de contratación óptimo que sigue la tendencia extraordinaria alcanzada en 2021, aunque muy levemente por debajo. La liquidez y la confianza en el sector se han mantenido intactas entre los inversores institucionales, SOCIMIS y privados en esta primera mitad del año. El imparable crecimiento del comercio electrónico ha seguido siendo el principal motor dinamizador, conllevando a su vez, un incremento de los precios del suelo.

PRECIOS

A cierre del 1S 2022 los precios han registrado ligeros incrementos vinculados al propio desarrollo natural del mercado. En el estudio de precios, tanto por zonas como por comarcas, de las naves industriales en venta y también en alquiler, las variaciones interanuales máximas se han situado en torno al 20%, coincidiendo por lo general con las ubicaciones más solicitadas. El suelo industrial ha continuado en su tasa de escasez tocando techo de precio con 373,6 €/m², el más alto desde 2012. Los costes de construcción, también al alza, han contribuido al crecimiento de los *asking rents* y a la reducción de los *yields*.

DEMANDA

La escasez de producto ha seguido condicionando un mercado en que la demanda busca instalaciones ubicadas cerca de Barcelona y de su área metropolitana y a poca distancia del puerto, aeropuerto y de las principales carreteras y autopistas. Debido a la actual coyuntura económica derivada de la escalada de precios por la inflación desatada y una anunciada subida de los tipos de interés, la demanda de las naves en venta que se mantiene activa, ha preferido adoptar una actitud observadora y expectante a la espera de ver cómo evoluciona el mercado.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

En cuanto a la disponibilidad de naves en venta, se ha reducido un -40% interanual en un escenario con propietarios sin producto para poder ofertar o que no encuentra opciones de venta en el terreno inversor. La escasez de suelo disponible ha seguido impulsando el incremento de los precios de venta también en el 1S 2022. Esta tendencia es consecuencia de la poca oferta endémica pero también del elevado interés de usuarios finalistas e inversores por el fuerte crecimiento del *e-commerce*, que empuja al industrial-logístico a generar nuevos centros.



BAIX LL. Y V.OCCIDENTAL

Zona con más demanda de naves industriales en alquiler



5,22 €/M²/MES

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



412.989 M²

Contratación de superficie logística en el 1S 2022

El mercado de venta ha apostado por la prudencia ante una economía tensionada por la coyuntura pre-crisis