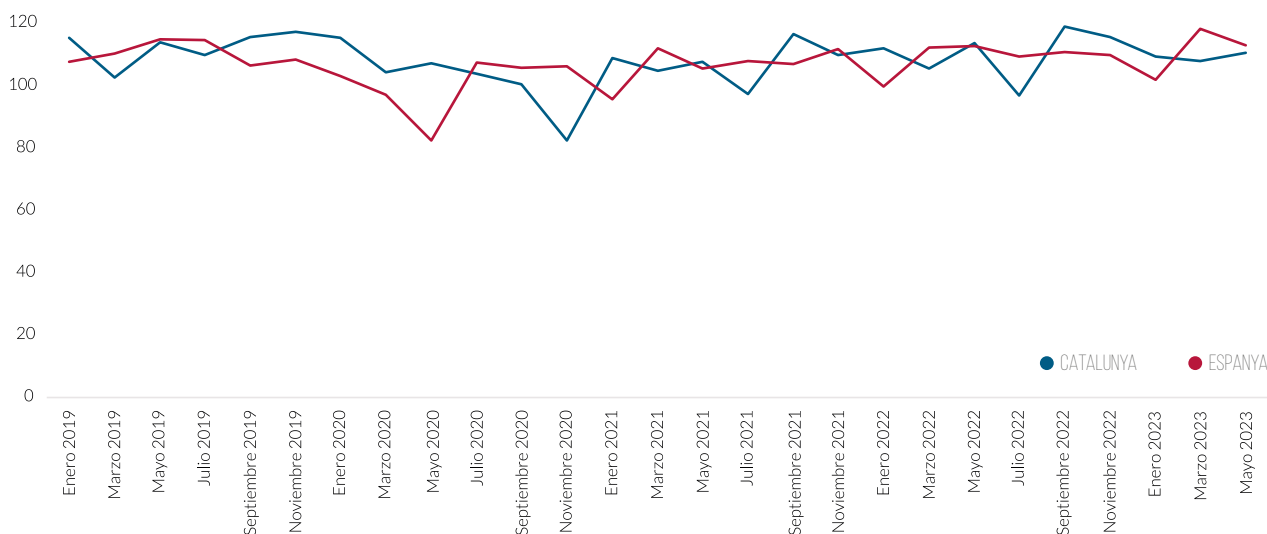


INFORME DE MERCADO DE INDUSTRIAL EN CATALUNYA

Índice de producción industrial

114,8



Fuente: Idescat

DEMANDA

El mercado de naves industriales en alquiler ha registrado un retroceso del 31% en la demanda el primer semestre de 2023 mientras que en el caso de venta, el descenso ha sido más leve, del -6%. En ambos segmentos, las naves de menor volumen, las de hasta 500 m², han sido las más solicitadas representando el 34% y el 40%, respectivamente. Por zonas, las naves ubicadas cerca de la capital catalana (Barcelonès, Baix Llobregat, V. Occidental y V. Oriental) han sido las más demandadas.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

La escasez de producto industrial y la necesidad de actualización del parque son factores que siguen persistiendo en este sector, tanto en alquiler como en venta. Algunos propietarios han llevado a cabo iniciativas privadas para reformar sus propiedades y adecuarlas a los requisitos normativos, técnicos y de calidad exigidos por el mercado actual. La oferta de solares también se ha mantenido escasa, situación que ha presionado nuevamente los precios al alza.

PRECIOS

El precio medio de alquiler en la Zona A se ha situado en los 5,75 €/m²/mes. El Barcelonès, con 7 €/m²/mes y el Baix Llobregat con 4,8 €/m²/mes se han mantenido a la cabeza de la tabla del estudio por comarcas. En venta, el precio medio de la zona A se ha situado en los 1.109 €/m², es decir, un 14,9% var. int. Por comarcas, el Barcelonès alcanzado una renta media de 1.102 €/m², un + 14% interanual. El precio de los solares industriales en el Barcelonès ha registrado los 402 €/m²(2% var. int.).

LOGÍSTICA

El sector inmoelogístico catalán ha cerrado un primer semestre con un *take up* de 336.373 m², un -19% inferior con respecto a los 412.989 m² alcanzados en el mismo periodo del 2022. La demanda inmoelogística se ha mantenido latente y sólida, y se prevé que siga así los próximos semestres. Los costes del capital han seguido presionando los *askings rents* de los nuevos proyectos, por lo que se prevé que sigan incrementando a lo largo del 2º semestre un 2-3%.



VALLÈS OCCIDENTAL

Zona con más demanda de naves industriales en alquiler



5,75 €/M²/MES

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



-31%

Variación interanual de la demanda de naves industriales en alquiler

La incertidumbre económica ha condicionado las cifras de contratación del sector industrial-logístico