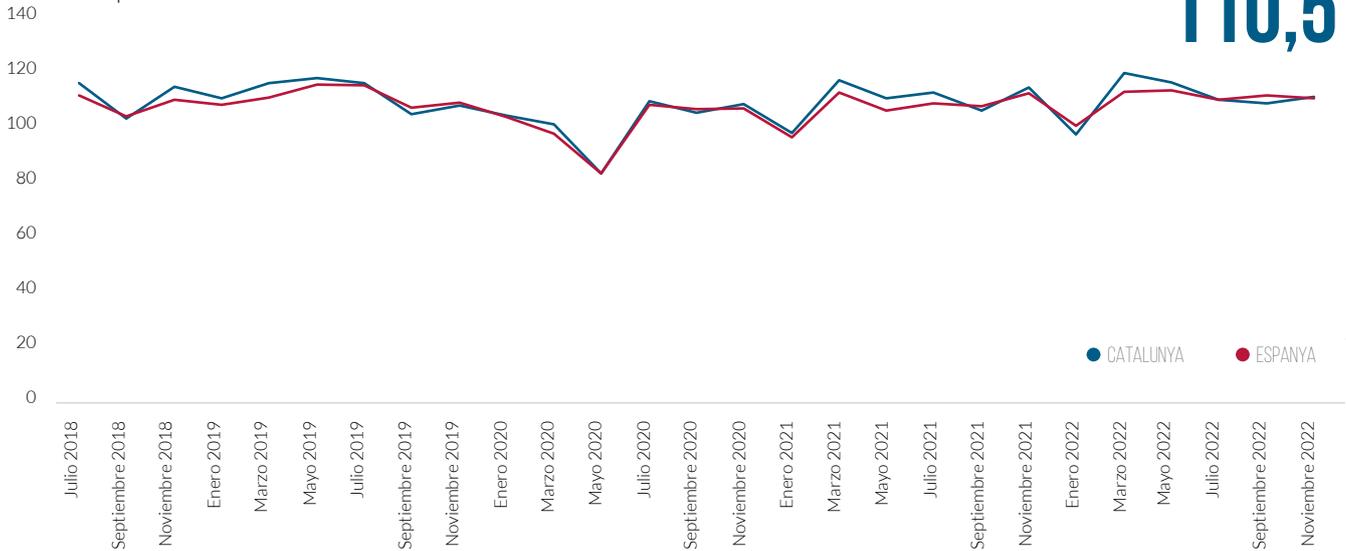


INFORME DE MERCADO DE INDUSTRIAL EN CATALUNYA

Índice de producción industrial



Fuente: Idescat

INVERSIÓN Y LOGÍSTICA

El sector logístico catalán ha alcanzado un *take up* de 422.076 m² en el segundo semestre de 2022, volumen muy positivo para el sector que mejora en un 41,2% los resultados obtenidos en el 2S 2021. El total anual de 2022 ha sido de 834.728 m², un 3% por encima del año anterior, marcando un nuevo récord de contratación. El mercado de inversión logística ha sido muy activo a lo largo de 2022, tanto en lo que se refiere a la compra de suelo como de naves ya construidas y a operaciones de tipo *sale & leaseback*.

PRECIOS

En alquiler, destaca el incremento de la renta media en el Barcelonès (7€/m²/mes), que ha supuesto una variación interanual del 21,7%. En venta, en el Baix Llobregat se ha alcanzado un precio medio de 925 €/m², suponiendo la variación interanual más elevada del semestre (19,2%). El precio medio más alto se ha alcanzado en el Barcelonès, con 1.025 €/m². En solares, el Barcelonès ha registrado un precio medio de 400 €/m², seguida del Baix Llobregat con 325 €/m². En el inmologístico, si bien los *asking rents* han registrado cierta presión al alza, en 1ª Corona (*prime*) se han mantenido en los 7,5€/m².

DEMANDA

La falta de producto industrial y logístico en las zonas más cercanas a Barcelona y su área metropolitana sigue suponiendo un freno para un mayor crecimiento del mercado. La demanda de alquiler y la de venta han registrado un segundo semestre atípico, con una caída interanual de la demanda del 48% y del 49% respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año anterior. En alquiler hay que remontarse al 2014 para poder equiparar un volumen de demanda en estos términos, mientras que en venta hay que retroceder hasta 2016.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

En el inmologístico las naves de nueva construcción y llave en mano han permitido poner en el mercado nuevos metros disponibles para las empresas, mientras que en industrial, principalmente por su propia naturaleza, la situación se mantiene totalmente opuesta. Un marco regulador limitante y unos costes elevados en cuanto a mano de obra y materiales no logran motivar a los propietarios y constructoras a actualizar el parque industrial en Barcelona.



BAIX LL. Y V.OCCIDENTAL

Zona con más demanda de naves industriales en alquiler



5,38 €/M²/MES

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



834.728 M²

Contratación de superficie logística en el 2022

El año ha cerrado con cifras de récord de contratación: 834.728 m², un 3% más que en 2021