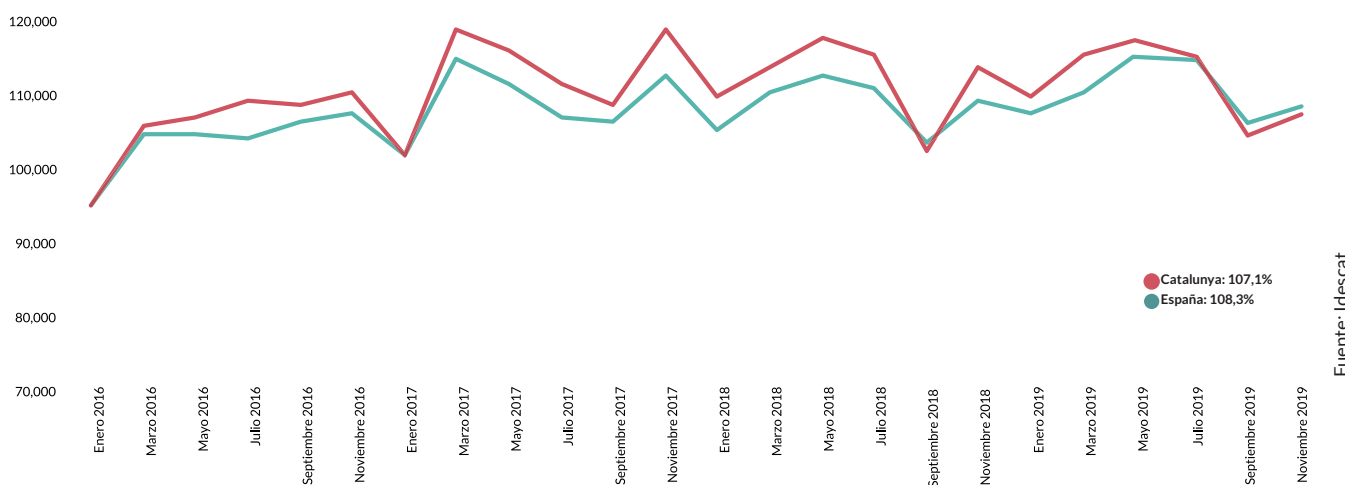


Informe de Mercado de Industrial en Catalunya

Índice de producción industrial



■ Inversión y logística

2019 ha sido un año muy positivo para el sector logístico en el que prácticamente alcanzó los 1.700 M€ a nivel estatal (13% var. int.) cerca de los 400 M€ en Catalunya. Si bien el buen ritmo de absorción así como la gran liquidez existente hacían prever un 2020 bueno, el pronóstico actualmente queda sujeto a la evolución de la crisis sanitaria del Covid-19.

■ Precios

Los precios de venta y alquiler han mantenido una tendencia de estabilidad con incrementos casi imperceptibles. En alquiler, la variación interanual se ha situado en el 3,48%, mientras que en venta ha sido del 1,76%. El sector industrial acumula ya 4 años de incrementos sostenidos que están garantizando un desarrollo estable y positivo del mercado. Los proyectos de obra nueva en el ámbito industrial no están produciéndose puesto que es el sector logístico el que lo está liderando por su proyección y trayectoria, actualmente en auge.

■ Demanda

La demanda tanto en alquiler como en venta ha incrementado claramente con respecto al mismo período del año anterior (14,1% y 43,6% respectivamente). En el sector industrial sigue percibiéndose cierta actitud de prudencia ante la evolución de la economía y tanto propietarios como demandantes siguen avanzando analizando detenidamente cualquier operación. Los activos industriales ha incrementado su interés desde 2015 acotando, además, un perfil demandante más exigente.

■ Oferta y disponibilidad

La disponibilidad de naves ha incrementado muy ligeramente en alquiler (10%) y en venta (11,1%) en términos interanuales. Se trata de un signo de estabilidad del mercado aunque esta entrada de producto no soluciona la falta de stock acumulada que viene condicionando el sector hace varios ejercicios. Por comarcas, la demanda sigue concentrándose en los municipios más cercanos a Barcelona, nuevamente en el Baix Llobregat, Barcelonès, Vallès Oriental y Vallès Occidental.



La obra nueva en el mercado logístico catalán ha supuesto el 48% del take up en 2019