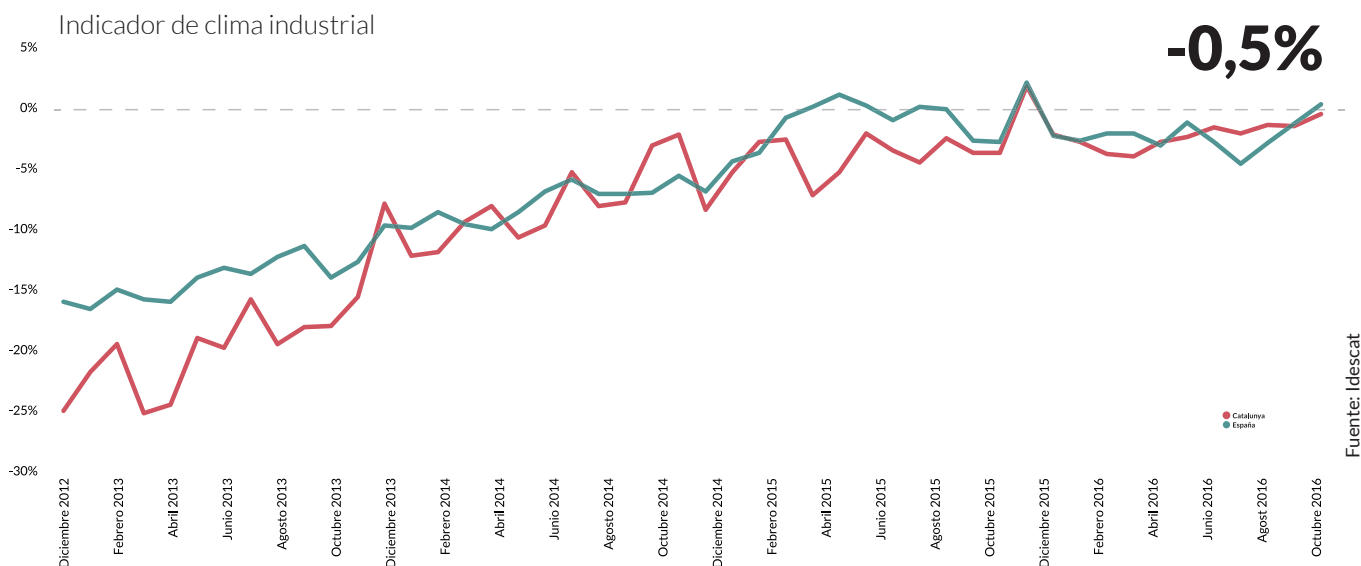


Informe de Mercado de Industrial en Catalunya



■ Inversión y logística

Socimis y fondos centran su interés en la inversión logística por sus atractivas rentabilidades. La mejora de la economía, la buena marcha del sector y las positivas perspectivas son las claves del interés de estas sociedades. La escasez de producto de calidad en rentabilidad está haciendo que sea imprescindible la construcción de nuevas naves para dar respuesta al auge del sector. En Catalunya, los principales núcleos logísticos y ejes de comunicación de las 3 coronas siguen siendo los objetivos de los inversores.

■ Demanda

La demanda de naves en alquiler ha incrementado un 7,58% respecto al mismo periodo del año anterior. Estos datos muestran la buena evolución del sector tal como viene sucediendo desde hace alrededor de 3 años. En cuanto a la demanda de naves en venta, ésta ha incrementado un 15,79% interanual, una variación superior a la registrada entre los segundos semestres de 2015 y 2014, que entonces fue del 7,55%. Actualmente se confirma la existencia de un crecimiento del mercado de venta de naves industriales.

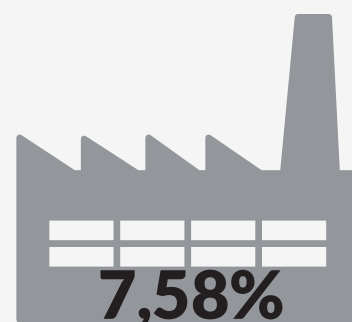
■ Precios

Las rentas de las naves en alquiler han evolucionado de forma regular, siguiendo la misma tendencia de estabilidad que en los últimos semestres. Las variaciones interanuales apenas ascienden al 4%, por lo que se trata de ligeros incrementos del propio desarrollo del mercado. Los precios de venta han seguido la misma línea que los de alquiler, tal como viene sucediendo desde hace 3 años. En las 5 áreas de la zonificación FORCADELL los incrementos interanuales oscilan apenas entre el 3% y el 4%.

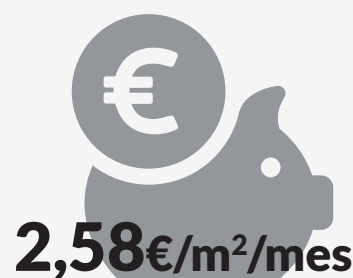
■ Oferta y disponibilidad

La oferta de naves industriales de calidad en Barcelona sigue reduciéndose ligeramente un semestre más y, de hecho, ésta es la línea que se prevé que siga el mercado durante 2017. Si bien la demanda de naves es elevada, es precisamente la poca disponibilidad la que dificulta el desarrollo y cierre de operaciones. El stock de naves industriales en venta sigue siendo escaso por la reducción registrada semestre a semestre y por la falta de nuevos metros en el mercado.

La contratación logística en Catalunya ha incrementado un 145,5% interanual



Variación interanual de la demanda de alquiler de naves industriales



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



Contratación anual de superficies logísticas