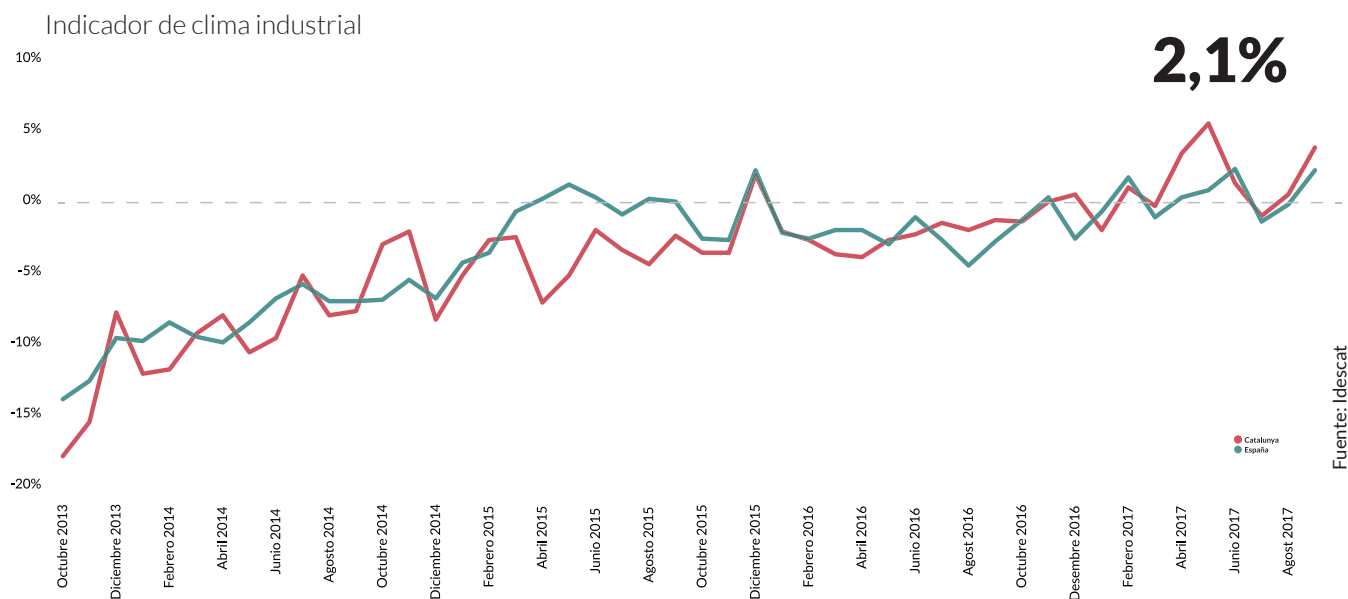


Informe de Mercado de Industrial en Catalunya



■ Inversión y logística

La evolución del sector logístico catalán ha sido muy positiva a lo largo de los últimos 3 años. Las buenas cifras de contratación y la escasez de producto están impulsando la promoción de suelo. En la actualidad los proyectos de promoción se están dirigiendo principalmente a la construcción de naves logísticas para ser destinadas al alquiler, con superficies comprendidas entre los 3.000m² y los 10.000m² por parte de patrimonialistas locales y de hasta 50.000 m² por parte de fondos de inversión y Socimis.

■ Precios

Las rentas de las naves industriales en Catalunya han mantenido la tendencia alcista en el 2º semestre de 2017 en casi todas las zonas, registrando incrementos interanuales de entre un 11-16% con la excepción del Garraf y el Camp de Tarragona, que registran variaciones más altas. Los precios de naves en venta también han incrementado en el 2º semestre de 2017. El Barcelonès es la comarca que ha registrado los incrementos más altos con una variación interanual del 13,39% y también es la que mantiene los precios de venta más altos.

■ Demanda

La demanda de alquiler se ha mostrado prudente en la última etapa del 2017, registrando una variación interanual del -8,88%. De todos modos, en términos anuales y teniendo en cuenta el auge de peticiones registradas en el 1º semestre del año, la demanda de alquiler de naves industriales ha sido muy positiva a lo largo del ejercicio del 2017 debido a la buena marcha del sector industrial catalán y el escenario de crecimiento económico. El mercado de venta acumula 3 semestres consecutivos de incrementos.

■ Oferta y disponibilidad

La escasa disponibilidad de producto de calidad en los principales núcleos urbanos de la 1ª corona es una evidencia que arrastra el mercado inmobiliario industrial desde el 2015. La oferta de naves industriales en alquiler en la provincia de Barcelona se mantiene en declive: las empresas apuestan por la ubicación y sólo algunas de ellas han conseguido acaparar los espacios disponibles que quedan cerca de la ciudad Condal. La disponibilidad en venta tampoco consigue dar respuesta al creciente volumen de demanda.

-8,88%
 Variación interanual de la demanda de alquiler de naves industriales

2,78€/m²/mes
 Precio mínimo de alquiler en Zona Prime (zona A) de naves industriales

459.491m²
 Contratación anual de superficie logística

Las buenas cifras de contratación y la escasez de producto están impulsando la promoción de suelo