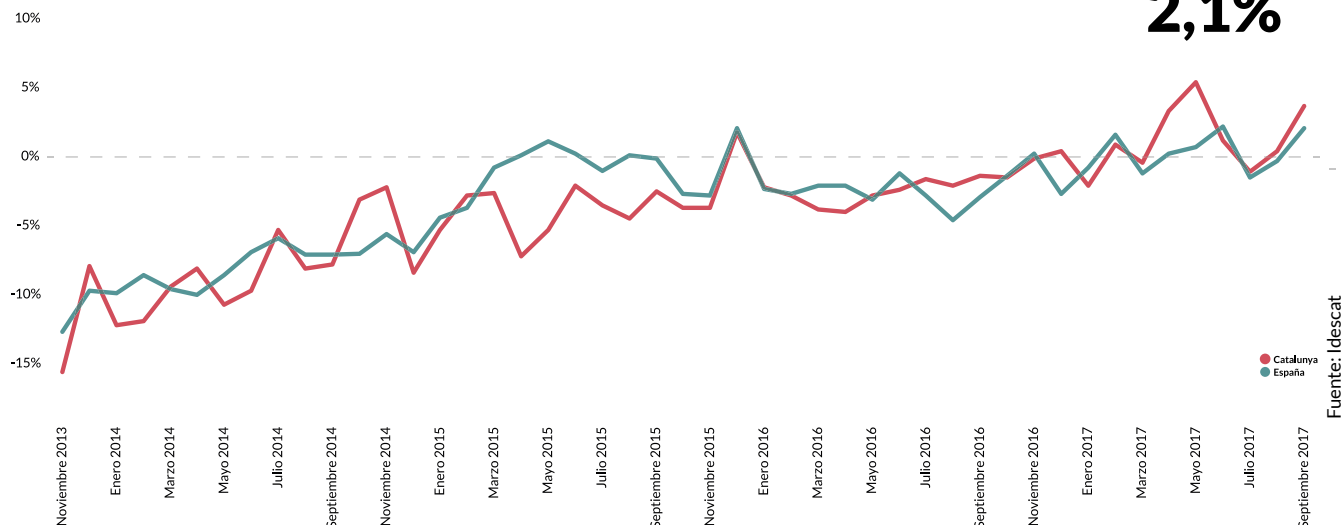


Informe de Mercado de Industrial en Catalunya

Indicador de clima industrial



■ Inversión y logística

Los proyectos de nueva construcción han liderado el mercado inmológico en el 1^{er} semestre del año. Las favorables perspectivas macroeconómicas, las buenas cifras de contratación y el empuje de la demanda están aportando seguridad a los promotores, quienes están iniciando proyectos a riesgo y encontrando al inquilino antes de haber terminado el proceso de construcción. El sector logístico continúa ofreciendo las rentabilidades más altas del sector terciario desde el punto de vista de la inversión patrimonial.

■ Demanda

El sector industrial en Catalunya ha registrado una dinámica muy positiva en el primer semestre de 2018 debido a las buenas perspectivas que presentan los indicadores macroeconómicos, al aumento de las exportaciones y al auge de la construcción.

La demanda de naves industriales ha evolucionado positivamente a lo largo de la primera mitad del año pese a haber registrado una descenso interanual del 7,6% en alquiler. En venta, la variación interanual ha sido positiva, del 4%.

■ Precios

Los precios de naves industriales tanto en alquiler como en venta han registrado incrementos en el 1S 2018 en todas las comarcas de Barcelona. La evolución ha sido más moderada que en el ejercicio de 2017 y las variaciones interanuales no han superado el 5,5% en la mayoría de zonas. Las perspectivas de cara a la 2^a mitad de 2018 son que las rentas mantengan la tendencia de crecimiento moderado. El Barcelonès se mantiene como la comarca con las rentas más altas de Catalunya, 4,58€/m²/mes, seguida de sus comarcas colindantes.

■ Oferta y disponibilidad

La disponibilidad de naves en los principales núcleos de Barcelona continúa aminorando en línea con la tendencia de los últimos años. La 1^a Corona arrastra una carencia de naves industriales de calidad que no consigue dar respuesta a las necesidades del conjunto de la demanda. Los proyectos de nueva construcción se están enfocando principalmente al sector logístico y las pocas promociones que se están llevando a cabo dirigidas al sector industrial, se están destinando mayoritariamente al alquiler.



Variación interanual de la demanda de alquiler de naves industriales



2,94€/m²/mes

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



238.000m²

Contratación anual de superficie logística en el 1S 2018

Los precios de naves industriales han registrado incrementos moderados en el 1S 2018