

Informe de Mercado de Industrial en Catalunya

Índice de producción industrial



■ Inversión y logística

El *e-commerce* ha transformado la cadena de suministro tradicional y continua disparando, semestre a semestre, las cifras de contratación inmo-logística, que en el 2018 han alcanzado un volumen de 665.845m², cifra un 45% superior a la obtenida en el 2017. El activo logístico se ha convertido en los últimos años en uno de los más demandados por los fondos de inversión internacionales, alentados por el ritmo de absorción de los proyectos de nueva construcción y el crecimiento continuado de las rentas.

■ Precios

Los precios de naves y solares industriales en el segundo semestre del año han registrado incrementos moderados en casi todo el territorio catalán, después de acumular incrementos consecutivos durante 3 años. Para el 2019 se prevé que los precios se mantengan en esta moderada tendencia alcista, exceptuando algunas zonas próximas a la capital catalana, que pueden registrar incrementos ligeramente más acentuados.

■ Demanda

La demanda de naves industriales en venta en el 2S 2018 se ha incrementado hasta un 10% respecto al 2S 2017. Se trata, por lo tanto, del 5º semestre consecutivo en el que este indicador se incrementa. Esta evolución positiva refleja, por un lado, la confianza en el sector inmobiliario y, por otro, el buen momento económico que vive el sector industrial catalán. En alquiler, la demanda se ha mantenido similar a la registrada en el 2S 2017, siendo más pujante en el último trimestre del año.

■ Oferta y disponibilidad

La oferta de naves industriales disponibles, tanto en alquiler como en venta, sigue considerándose insuficiente para asumir las necesidades de una demanda que, animada por el despegue del sector inmo-logístico, es cada vez más exigente en aspectos como el estado y características del inmueble. Se le suma, además, que las nuevas promociones se siguen enfocando mayoritariamente al sector logístico.

3 de cada 4 demandas de naves industriales en alquiler corresponden a superficies que no superan los 1.000 m²

10%
Variación interanual de la demanda en venta de naves industriales

2,95€/m²/mes
Precio mínimo de alquiler en Zona Prime (zona A) de naves industriales

665.845m²
Contratación anual de superficie logística en el 2018