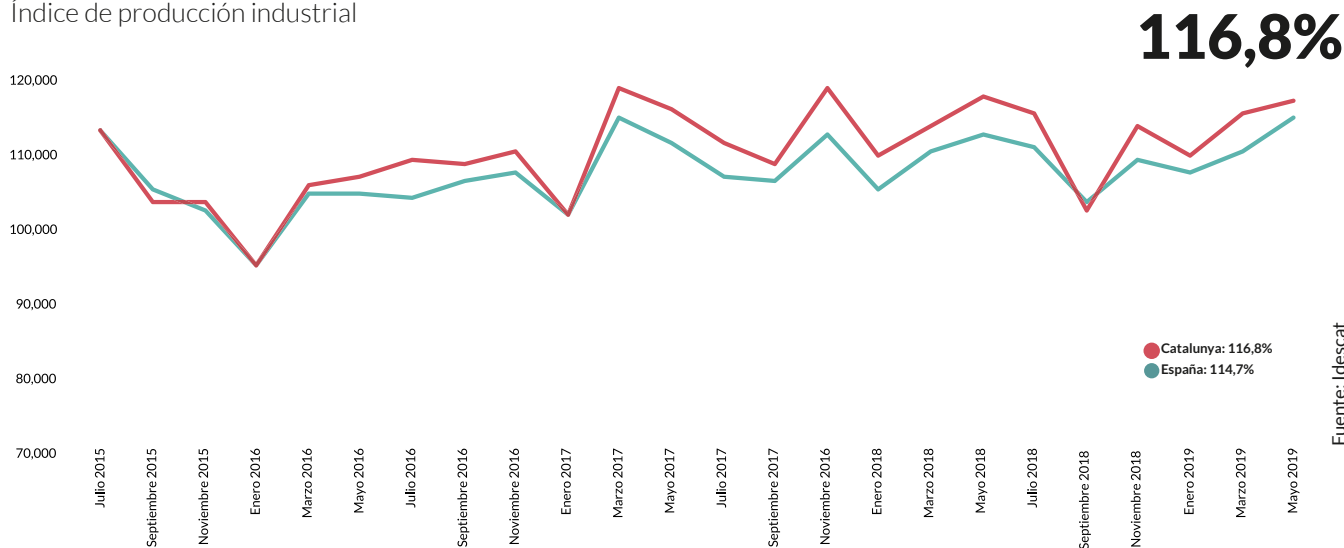


Informe de Mercado de Industrial en Catalunya

Índice de producción industrial



Fuente: Idescat

■ Inversión y logística

Los buenos indicadores macroeconómicos, el auge del *e-commerce* y la salud del mercado inmobiliario han propiciado que el sector logístico concluya el primer semestre del 2019 con buenas cifras de inversión y un importante *pipeline* que hace prever que en el 2019 se alcance a nivel estatal el volumen de inversión obtenido en el 2018. Las naves de obra nueva han continuado liderando el mercado inmobiliario catalán y han protagonizado el 82% de los m² contratados en el 1S 2019.

■ Precios

El precio del m² industrial ha seguido moderando en el 1^{er} semestre del año la tendencia alcista registrada desde el 2016. Los incrementos de los precios en el 1S 2019, tanto en venta como en alquiler, han sido menores que los registrados en el semestre anterior. Concretamente en alquiler la variación semestral ha sido del 2,6%, mientras que en venta del 2%. En el mercado logístico las rentas se han mantenido estables.

■ Demanda

Pese a que, tanto en venta como en alquiler, se ha observado un aumento de demanda en el 1S 2019 respecto al mismo periodo del año anterior, los procesos de comercialización no han seguido la misma evolución. En los últimos meses se ha observado cierta ralentización en la toma de decisiones por parte de los arrendatarios. Las naves de hasta 1.000 m² siguen siendo las más demandadas del mercado, en línea con el tejido empresarial e industrial catalán.

■ Oferta y disponibilidad

Tras varios años en los que la oferta de naves disponibles se había ido reduciendo paulatinamente, en el primer semestre del 2019 esta tendencia ha cesado debido a cierta ralentización en la toma de decisiones tanto de arrendatarios como de compradores. Se suma, además, la obsolescencia de una parte de la oferta existente, que no acaba de casar con las necesidades de la demanda actual.

3%
Variación interanual de la demanda en alquiler de naves industriales

3,02€/m²/mes
Precio mínimo de alquiler en Zona Prime (zona A) de naves industriales

341.243m²
Contratación total de superficie logística en el 1S 2019

Las naves de obra nueva han protagonizado el 82% de la superficie contratada en el mercado logístico catalán