

En Madrid el precio del metro cuadrado de suelo se sitúa en 330 euros

2005-06-08 00:00:00

Según la consultora Aguirre Newman, el precio del suelo industrial de Madrid subió un 19% los últimos doce meses, situándose en 330 euros por metro cuadrado.

La consultora atribuye esta subida a la “falta de superficie logística de calidad” en la Comunidad de Madrid. Con esto, el precio del metro cuadrado de alquiler se ha elevado en un 3,7% y se sitúa en 5,43 euros metro cuadrado, y el de venta llega hasta 1.015 euros metro cuadrado.

La consultora también destaca el crecimiento de las operaciones llave en mano y la obligada descentralización para algunas empresas que han tenido que trasladarse a municipios más alejados e incluso a localidades como Guadalajara y Toledo para conseguir unos precios más moderados.

Se estima que los nuevos proyectos llevarán a una estabilización de los precios. Aguirre Newman calcula que en el último año se pusieron en el mercado 560.000 metros cuadrados de naves industriales, llegando el stock de este tipo de instalaciones en la región a 1,7 millones de metros cuadrados, un 10% más sobre el ejercicio anterior.

La actual superficie industrial de Madrid suma 90 millones de metros cuadrados, entre suelos en desarrollado y en proyecto, distribuidos en 700 polígonos principalmente concentrados en el Noroeste (25% del total) y el Sur (33%) de la región.

Lo que nos debería sorprender en Galicia es que los precios del suelo en el cinturón industrial de Vigo y Porriño son incluso más altos y que los precios de venta de naves superan en varias zonas industriales los 900 euros.

Los proyectos futuros tardarán tanto tiempo que la escalada de precios no frenará debido al aumento de la oferta, sino a una incapacidad de la demanda para hacer frente a esas inversiones. Por otra parte, aún siendo más bajos los precios de alquiler, la calidad que ofrecen estos espacios no es en la mayoría de los casos suficiente para desarrollar una actividad logística, y mucho menos industrial, en condiciones.