

# Barcelona, la capital europea con mayor caída en el valor de los inmuebles industriales el 2002

Bajan hasta un 24% en un año los alquileres y los precios de venta en zonas industriales

Barcelona fue el año pasado la ciudad europea que sufrió una mayor caída de los alquileres de naves industriales (un 24% de media) y la única en la que bajó el precio de venta de naves pequeñas debido a la crisis industrial y al freno a los centros comerciales.

ROSA SALVADOR

BARCELONA. - El año pasado Barcelona fue la ciudad europea que sufrió una mayor caída en los alquileres de las naves industriales y logísticas, con un retroceso del 24% en el alquiler medio, según un estudio de la consultora King Sturge sobre la periferia industrial de las capitales de Europa occidental y central. El estudio señala que también cayó el precio de venta de las naves industriales hasta el punto de que la capital catalana fue la única de las 37 ciudades estudiadas en que hasta bajó los precios de venta de las naves de pequeña dimensión.

## Alquiler de locales industriales

Euros/m<sup>2</sup> en locales de primera categoría  
Variación interanual del alquiler medio

• VIENA	74	-2%
• BRUSELAS	56	0%
• MARSELLA	49	0%
• PARÍS	72	0%
• BERLÍN	66	8%
• MILÁN	80	10%
• ROMA	75	0%
• AMSTERDAM	97	13%
• BARCELONA	78	-24%
• MADRID	97	-8%
• LONDRES	189	3%

Fuente: King Sturge

La consultora atribuye esta caída a la crisis industrial, especialmente la que ha vivido el metal y la automoción; al freno a la implantación de grandes superficies, que ha reducido la demanda de terreno para centros logísticos, y a los altos precios que ha alcanzado el suelo industrial en los alrededores de Barcelona. Javier Peidró, director para Cataluña de King Sturge, reconoce que el 2002 fue un año muy malo para el sector por la caída de la demanda y la salida al mercado de naves desocupadas por empresas que decidieron cerrar o reducir plantilla, lo que elevó la oferta pese a que los promotores retrasaron la entrega de nuevos parques logísticos. Esto, explica, derivó en una auténtica guerra de precios. "Muchas empresas se trasladaron para buscar alquileres más baratos; otras renegociaron a la baja los precios de sus contratos para quedarse." La demanda de naves en alquiler, además, se vio

afectada por una bajada de los tipos de interés que ha llevado a muchas empresas a considerar la opción de comprar en lugar de alquilar.

Los precios de compra también han caído, pero especialmente en la segunda corona, ya que en las ubicaciones más próximas a Barcelona se han mantenido. Por ello, dice King Sturge, pese al descenso de los alquileres, las rentabilidades de los inversores se han mantenido en el 8%.

Entre los factores que han reducido la demanda de naves de alquiler en Barcelona, señala Peidró, están las dificultades para abrir nuevos centros comerciales, que han llevado a las empresas de distribución a instalar centros logísticos en otras comunidades, como Madrid y Valencia. Este fue el caso de Carre-

*Las empresas acusan el alto precio del suelo en el área de Barcelona: en Europa, sólo Londres tiene suelo industrial más caro*

four, que ha abierto un centro logístico de 80.000 metros en Madrid.

El alto precio del suelo industrial en el área de Barcelona es otro de los motivos de la caída de la demanda. Según el informe, Barcelona, con 520 euros/m<sup>2</sup> en los polígonos más cercanos a la ciudad, es la segunda capital más cara de Europa, después de Londres (784 euros), por delante de Munich y Madrid (ambos en 500 euros). Pese a tan altos precios, la potencia del puerto, la cercanía del aeropuerto, la alta densidad demográfica del área de Barcelona y su poder de compra sitúa a las naves industriales de la ciudad entre las cuatro ubicaciones más rentables de Europa (junto con Marsella, Amberes y Rotterdam) para sus inquilinos.

## BREVES

### El juez declara la quiebra de la constructora Unipsa

El titular del juzgado de primera instancia número 48 de Barcelona, Fernando Utrillas, ha declarado la quiebra necesaria de la constructora catalana Unión y Proyectos SL (Unipsa). El auto judicial retrotrae los efectos de la quiebra al pasado 1 de octubre. La quiebra fue instada por cuatro proveedores, representados por el abogado José María Marqués. - Redacción

### Eurobank eleva un 41% los recursos de clientes

Eurobank del Mediterráneo aumentó los recursos de clientes en el primer trimestre un 41%, hasta situarlos en 295 millones. El beneficio neto fue de 566.000 euros y que el margen ordinario ascendió a 2,7 millones, un 77% más que en el primer trimestre de 2002. Eurobank atribuyó estos resultados a su plan de expansión y a su gestión de clientes. - Europa Press

### Gaesco reduce sus ganancias un 8,3% en el primer trimestre

Gaesco registró un beneficio neto atribuido a la sociedad dominante de 247.000 euros durante el primer trimestre de este año, un 8,3% menos que el mismo período del ejercicio anterior. Los resultados por enajenación de cartera de valores se incrementaron un 122,4%, hasta los 594.000 millones de euros, mientras que el beneficio bruto bajó un 1,29%, hasta 380.000 euros, informó la compañía a la CNMV. - Europa Press

Con La Vanguardia, el domingo tiene más interés



Marte: el planeta que nos espera

Muchas gracias, Pentágono: las empresas amigas reconstruyen Iraq

Violencia doméstica: datos que hacen temblar

Nuevo Motor: Opel Signum 3.2 V6, una innovación emocionante

Un loft de 300m<sup>2</sup>,

LA VANGUARDIA

## AVISOS OFICIALES

### Ajuntament de Badalona ANUNCI

Per acord de la Comissió de Govern de data 6 de maig de 2003, s'acorda el següent:

Primer. - Aprovar inicialment, d'acord amb el que estableix l'article 113 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, el Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació de la illa delimitada pel carrer Sant Gregori, camí de Sant Jeroni de la Murtra, travessera de Montigalà i carrer Sant Fermí, presentat pel Sr. Jorge Sánchez Jabalera, actuant en representació de la mercantil Residencial Badalonesa, S. L., propietària juntament amb l'Ajuntament, dels terrenys inclosos a la Unitat que s'executa.

Segon. - Notificar el present acord als propietaris del sòl inclòs en el unitat d'actuació, així com, d'acord amb l'article 108 del Reglament de Gestió Urbanística, publicar-lo al "Butlletí Oficial de la Província", a un dels diaris de més circulació i al tauler d'anuncis municipal, durant un termini de 30 dies.

Tercer. - Facultar el Regidor Responsable de l'Àrea d'Urbanisme perquè procedeixi a la signatura dels documents que siguin necessaris per a la plena eficàcia del present acord." (Exp. 28/CNR-1/02)

Badalona, 7 de maig de 2003. - El regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, Francesc López Guardiola.

### Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

EDICTE

Referència: Exp. núm. 83003/03 - X/03/8447. Modificació del planejament vigent als àmbits de la Terrisseria Arpi i de l'equipament ubicat a Can Trabal.

Promoció: Pública municipal.  
Data aprovació inicial: 28 d'abril de 2003.  
L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària del dia 28

a informació pública per termini d'un mes, d'acord amb el que disposa l'article 83.4, de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de 14 de març, així mateix es va acordar suspendre l'atorgament de qualsevol tipus de llicència que contragui les determinacions de l'esmentada modificació del Pla General en el termini d'un any, en els termes previstos a l'article 70 i següents de la Llei 2/2002 d'Urbanisme de 14 de març.

Durant l'esmentat termini d'un mes, a comptar des del dia següent de la data de l'última publicació del present Edicte en el "Butlletí Oficial de la Província" o en la premsa escrita, tota la documentació tècnica i administrativa de l'expedient podrà examinar-se a les dependències de l'Àrea de Ciutat Sostenible, Negociat Plànol de la Ciutat, carrer Dos de Maig, número 25, planta primera, els dies feiners de 9 a 14 hores, podent-se presentar al·legacions mitjançant qualsevol dels procediments previstos en l'article 38 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú de 26 de novembre de 1992.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Sant Cugat del Vallès, 6 de maig de 2003. - L'alcalde, Lluís Recoder i Miralles.

### Ajuntament de Centelles ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Centelles, en sessió extraordinària, del dia 9 de maig de 2003, va adoptar, entre altres acords, aprovar inicialment el Reglament del servei de l'Arxiu municipal i annexos.

Aquest acord es sotmet a informació pública per un termini de 30 dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà al de la publicació d'aquest anunci al "BOP" i al "DOGC".

Durant aquest termini es podrà examinar l'esmentat expedient i, els interessats podran presentar les al·legacions o reclamacions que creguin necessàries.

Es puntualitza que en el cas que no es presentin