

Naves industriales**La oferta en Madrid es de 2,7 millones de metros cuadrados****J. CORREDOR, Madrid**

La oferta de naves industriales en Madrid está en torno a los 2,7 millones de metros cuadrados, frente a una demanda creciente que, de continuar un crecimiento económico similar al actual, llegaría a absorber la totalidad del *stock* existente a finales de siglo, según un estudio de RR. de Acuña & Ass. El mercado madrileño cuenta con un total de 737.021 metros cuadrados de suelo industrial edificable.

Por lo que respecta a los alquileres, los precios se han mantenido constantes en los últimos tres años frente a la caída ininterrumpida que se produjo entre 1990 y 1994, situándose en torno a las setenta y cinco mil pesetas por metro cuadrado por lo que se refiere a la venta y a las setecientas cincuenta pesetas mes/m² del alquiler. Los precios, tanto de alquiler como de venta, se mantendrán estables este año, pero empezarán a crecer durante 1999, asegura el informe de RR. de Acuña & Ass.

Sube la demanda

El ligero repunte del empleo industrial está causando una recuperación en la demanda de naves industriales, lo que supone que, de continuar esta tendencia, disminuirá el *stock* existente en el año 2000.

Los precios medios de venta para naves nuevas oscilan entre las 63.645 pesetas por metro cuadrado de la zona sur y las 77.702 pesetas/m² de la zona norte. En cuanto al alquiler, los precios ascienden a 560 pesetas por mes y metro cuadrado en el sur, mientras que la cota máxima se alcanza en la zona norte, con 750 pesetas/m²/mes.

Los precios medios para suelo se sitúan entre las 18.020 pesetas por metro cuadrado de repercusión en el área sur y las 25.735 pesetas/m² en el norte.