

# Informe del mercado Logístico en Catalunya

2º trimestre 2024



## CONTRATACIÓN

La contratación de superficie logística este segundo trimestre de 2024 ha ascendido a 152.082 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 66% respecto al mismo periodo de 2023 y del 69% respecto al primer trimestre de este año.

Sin duda, son datos positivos para un mercado inmologístico, que cumplía ya un año de caídas de contratación continuadas, y necesitaba algún estímulo para mantener la confianza.

## ZONAS

La 2ª y la 3ª Coronas de Barcelona se han disputado el volumen de contratación de metros cuadrados. Finalmente, la 3ª Corona ha sido la que mayor superficie ha alcanzado, llegando a los 68.863 m<sup>2</sup> en 5 operaciones, un 45% del total, gracias a acoger una operación de un volumen mayor a lo habitual en Catalunya. La 2ª Corona ha alcanzado los 65.564 m<sup>2</sup> en 7 operaciones, lo que representa el 43% de superficie contratada; mientras que en la 1ª Corona se han contratado 17.655 m<sup>2</sup> en 3 operaciones, un 12% del total.

## OPERACIONES

El número de operaciones ha aumentado hasta las 15, situándose la operación media en Catalunya en los 10.139 m<sup>2</sup>. Las naves de obra nueva o llaves en mano han supuesto un 65% del total contratado (99.047 m<sup>2</sup>), lo que es muy buen dato para el mercado, ya que indica la continua absorción de nueva superficie. Las naves ya existentes han significado un 35% del total contratado. En cuanto a operaciones, destacan el alquiler de 14.921 m<sup>2</sup> en Parets del Vallès y los 40.000 m<sup>2</sup> alquilados en la Bisbal del Penedès.

## RENTAS

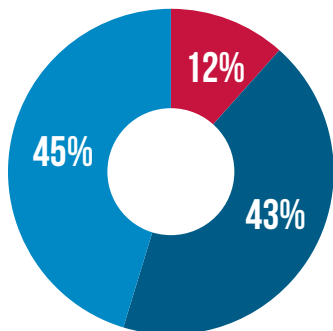
Las rentas siguen manteniéndose en un mercado en el que, después de varios trimestres de caídas en la contratación, vemos datos positivos este trimestre. Si bien es verdad que en las negociaciones son habituales los incentivos para la implantación de las empresas, la previsión continúa siendo de crecimiento de rentas para los próximos trimestres con la entrada en comercialización de nuevo stock.

En cuanto a la inversión, la actividad y el interés en el inmologístico siguen siendo altos, los portafolios que están saliendo a mercado reciben varias ofertas y los promotores quieren suelo, aunque están siendo prudentes en cuanto a los costes y otras variables no controlables fácilmente. Es decir, se trata de un mercado que es activo, con corrección de precios de venta.

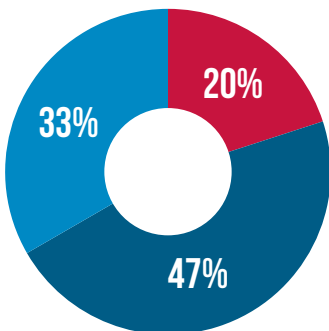
**152.082 m<sup>2</sup>**

de contratación de superficie logística en el Q2 de 2024

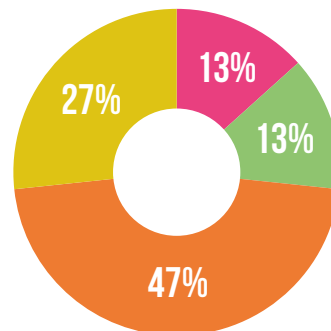
M<sup>2</sup> CONTRATADOS  
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS  
POR CORONAS

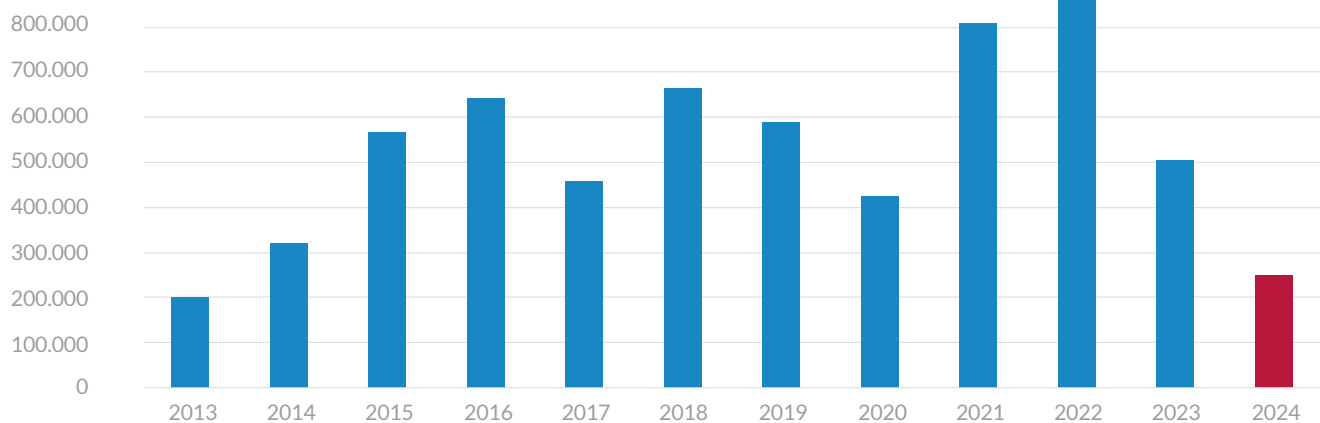


OPERACIONES CERRADAS  
POR SUPERFICIE



● 1ª Corona ● 2ª Corona ● 3ª Corona ● 0-2.500 m<sup>2</sup> ● 2.501-5.000 m<sup>2</sup> ● 5.001-10.000 m<sup>2</sup> ● Más de 10.001 m<sup>2</sup>

## CONTRATACIÓN SECTOR LOGÍSTICO (M<sup>2</sup>)

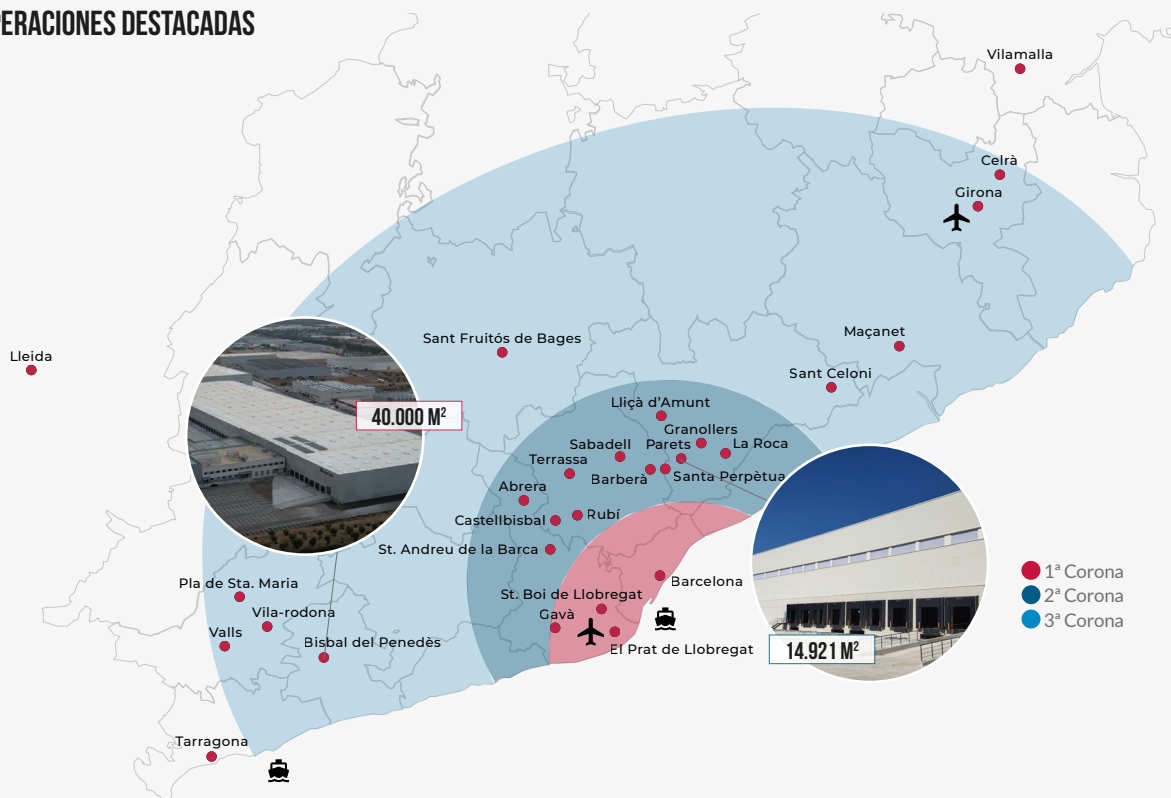


TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	90.110 m <sup>2</sup>
2º	152.082 m <sup>2</sup>
3º	-
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>242.192 m<sup>2</sup></b>

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
1ª Corona	4,5-6%
2ª Corona	5-7%
3ª Corona	6-8%

La información contenida en el estudio no tiene carácter contractual.

## OPERACIONES DESTACADAS



Informe elaborado por el departamento de Research de FORCADELL y editado trimestralmente, presenta una radiografía de las principales características y variables del mercado logístico de Catalunya. Para más información sobre el mercado logístico de Catalunya contacte con:

► Área de Inmobiliaria de Empresa de FORCADELL  
Departamento de Industrial-Logística de FORCADELL  
T. 934 965 411 · industrial@forcadell.com

► Departamento de Research de FORCADELL  
T. 934 965 406 · marqueting@forcadell.cat  
www.forcadell.com