

# Informe del mercat Logístic a Catalunya

4t trimestre 2024



## CONTRACTACIÓ

La contractació d'espais logístics en el quart trimestre de 2024 ha assolit els 227.156 m<sup>2</sup>, la qual cosa suposa un espectacular increment del 100% respecte al mateix període de l'any anterior. Aquesta xifra confirma la tendència de canvi iniciada en el trimestre anterior, amb una clara recuperació del mercat immològic.

El tancament del 2024 se situa en 724.846 m<sup>2</sup> contractats, un 43% més que el 2023. Aquesta dada, molt millor del que es preveia a l'inici de l'any, el converteix en el tercer millor any des que es disposa de dades.

## ZONES

El nombre d'operacions aquest trimestre ha ascendit a 24, distribuïdes de la següent manera: la 2a Corona és la que ha generat més contractació, amb 15 operacions que suposen 155.302 m<sup>2</sup> (68% del total); la segueix la 3a Corona amb 3 operacions i 42.708 m<sup>2</sup> (19% del total) i, per últim, la 1a Corona ha registrat 6 operacions i 29.146 m<sup>2</sup> (13% del total).

Si mirem el total anual, dels 724.846 m<sup>2</sup>, la distribució entre corones ha estat: 1a Corona 17%, 2a Corona 48% i 3a Corona 35%. La superfície mitjana anual contractada al total del mercat català és de 10.659 m<sup>2</sup>.

## OPERACIONS

L'absorció de nous metres quadrats continua sent molt forta, de manera que la contractació en naus de nova construcció o claus en mà ha estat d'un 41% el Q4. Analitzant el global anual, aquest percentatge ascendeix al 58% de la superfície contractada. En total, el 2024 s'han contractat 421.874 m<sup>2</sup> de nou estoc.

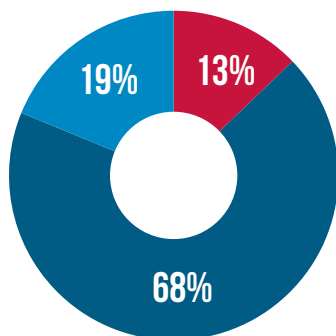
Entre les operacions més rellevants del Q4 del 2024 destaquen el lloguer per part del Grupo Caliche d'una nau de 34.113 m<sup>2</sup>, propietat de Segro, a Martorelles (2a Corona), el lloguer d'una nau logística de 11.354 m<sup>2</sup> a Granollers, propietat de Meridia (2ª Corona) i el lloguer per part de Global Talke d'una nau de 20.850 m<sup>2</sup>, propietat de Nuveen, a Constantí (3a Corona).

## RENDES

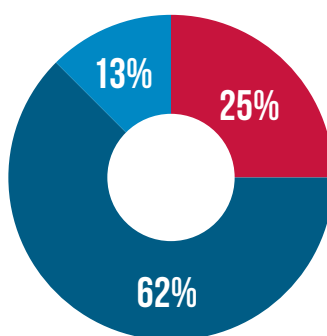
Les rendes es mantenen estables, i no es preveuen augments significatius més enllà dels que ja estan establerts en els preus d'oferta dels projectes en fase de construcció o desenvolupament. Amb el bon ritme d'absorció de metres quadrats, no s'esperen correccions a curt termini.

Pel que fa a la inversió, s'han vist algunes transaccions de sòl, com la compra de 38.000 m<sup>2</sup> per part de Freo i Pictet a Esparriguera (2a Corona), la venda d'una nau a reformar al Prat de Llobregat per reposició, o l'adquisició de Tritax per part de Brookfield, que inclou el centre de distribució de Mango a Lliçà d'Amunt. L'interès en el mercat català segueix ferm.

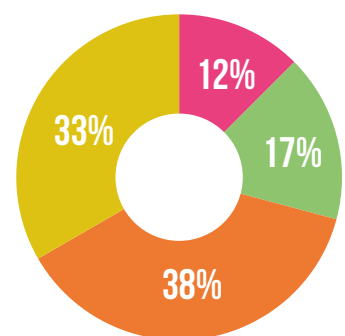
M<sup>2</sup> CONTRACTATS PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES PER CORONES

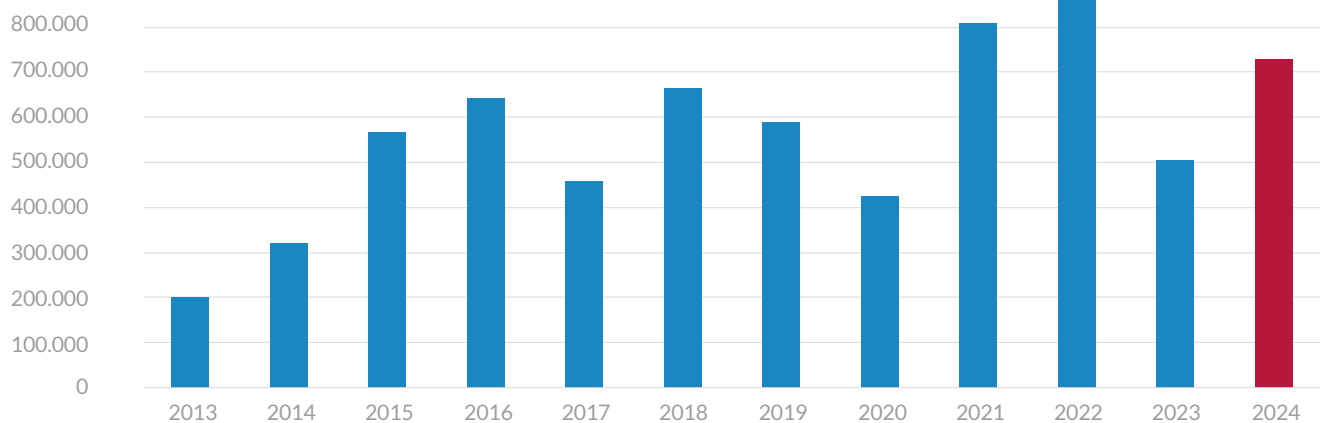


OPERACIONS TANCADAES PER SUPERFÍCIE



● 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> ● Més de 10.001 m<sup>2</sup>

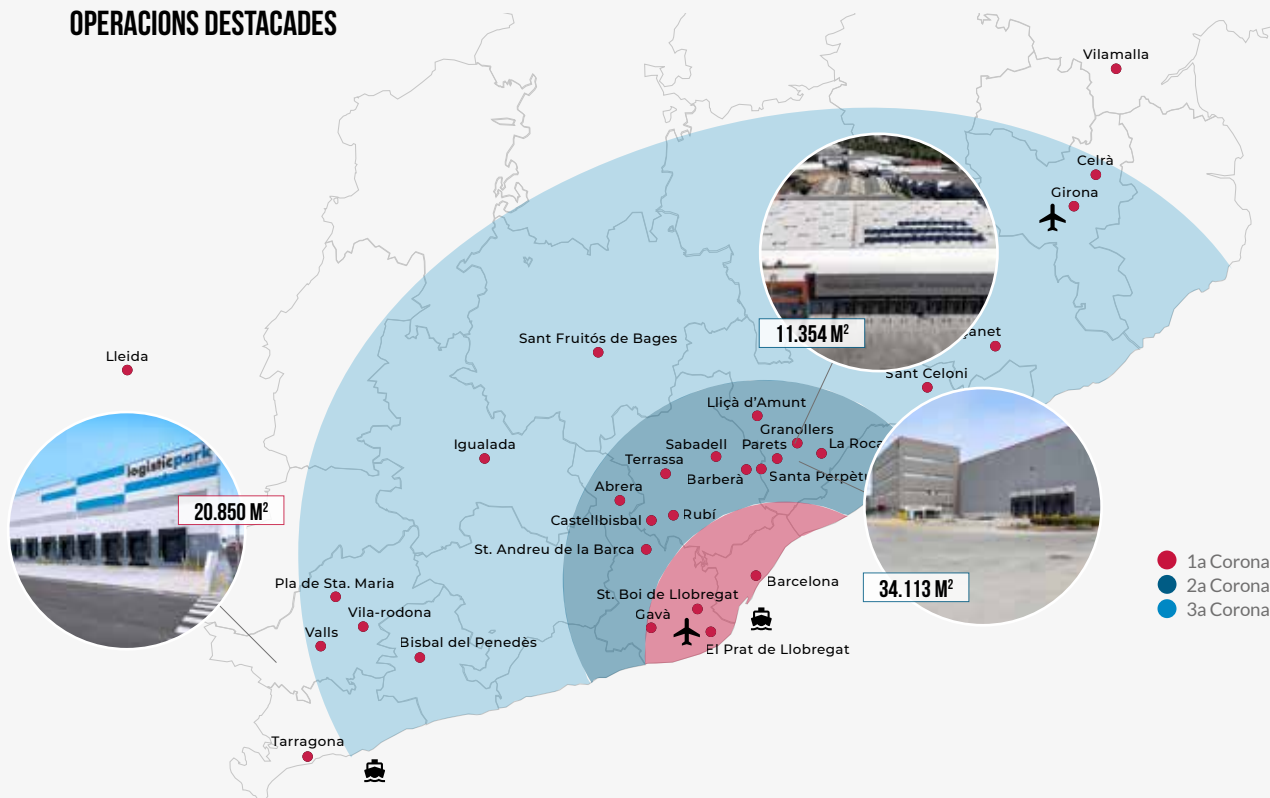
## CONTRACTACIÓ SECTOR LOGÍSTIC (M<sup>2</sup>)



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRACTATS
1r	90.110 m <sup>2</sup>
2n	152.082 m <sup>2</sup>
3r	255.498 m <sup>2</sup>
4t	227.156 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>724.846 m<sup>2</sup></b>

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

## OPERACIONS DESTACADES



Informe elaborat pel departament de Research de FORCADELL i editat trimestralment, presenta una radiografia de les principals característiques i variables del mercat Logístic de Catalunya. Per a més informació sobre el mercat Logístic de Catalunya, contacteu amb:

► Àrea d'Immobil·liària d'Empresa de FORCADELL  
 Departament d'Industrial-Logística de FORCADELL  
 T. 934 965 411 · industrial@forcadell.cat

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