

Informe del mercat Logístic a Catalunya

1r trimestre 2025



CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística aquest primer trimestre del 2025 ha arribat als **147.688 m²**, fet que suposa un **increment del 64%** respecte al mateix període de l'any anterior. Aquest repunt contrasta amb l'alentiment que es va viure entre la segona part del 2023 i la primera del 2024 i, encara que hi ha impacte d'alguna operació puntual, reflecteix un dinamisme renovat en l'absorció de superfície logística, especialment en operacions de gran volum a la 2a i 3a Corona.

ZONES

La major part de la superfície contractada s'ha situat a la **3a Corona de Barcelona**, que ha arribat als **75.515 m²** (51% del total) en **2 operacions**. El segueix la **2a Corona**, amb **52.466 m²** (36% del total) en **5 operacions**, i la **1a Corona**, que ha registrat **19.707 m²** (13% del total) en **3 operacions**.

OPERACIONS

Pel que fa al nombre d'operacions, se n'han registrat **10**, situant-se l'operació mitjana a Catalunya a **14.769 m²**. Aquesta xifra reflecteix un increment notable respecte a l'any anterior, encara que, ponderant les excepcionalitats, estariem en 9.200 m². La **3a Corona**, a diferència del Q1 2024, ha tornat a allotjar operacions de gran dimensió, com ara un *Build To Suit* de 65.000 m².

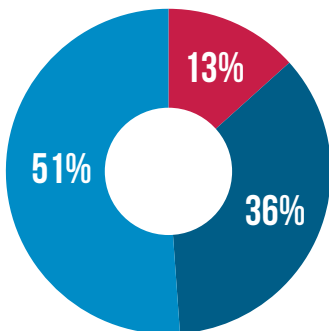
RENDES

Les rendes dels projectes futurs continuen mostrant una **certa tendència alcista**, impulsada principalment per l'encariment del sòl i els costos de construcció. Tot i això, les propietats continuen oferint **incentius comercials** (com bonificacions o mesos de carència) per millorar la competitivitat de les seves ofertes.

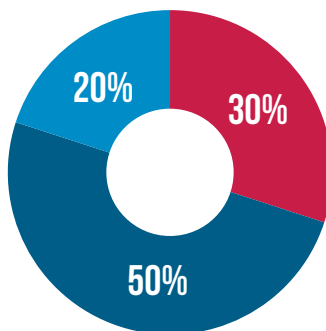
Del total contractat, **121.870 m²** (83% del total) pertanyen a **estoc nou**, ja sigui en format clau en mà o nau construïda a risc. Aquestes dades confirmen l'interès continuat per naus d'última generació. D'altra banda, la contractació de **naus existents** s'ha limitat a **25.818 m²** (17% del total).

147.688 M²
contractats al Q1 2025

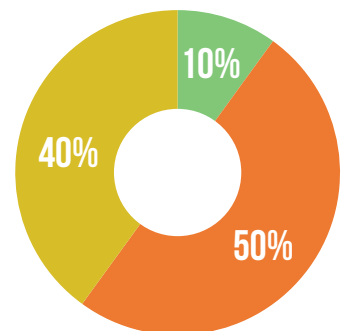
M² CONTRACTATS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAS
PER CORONES

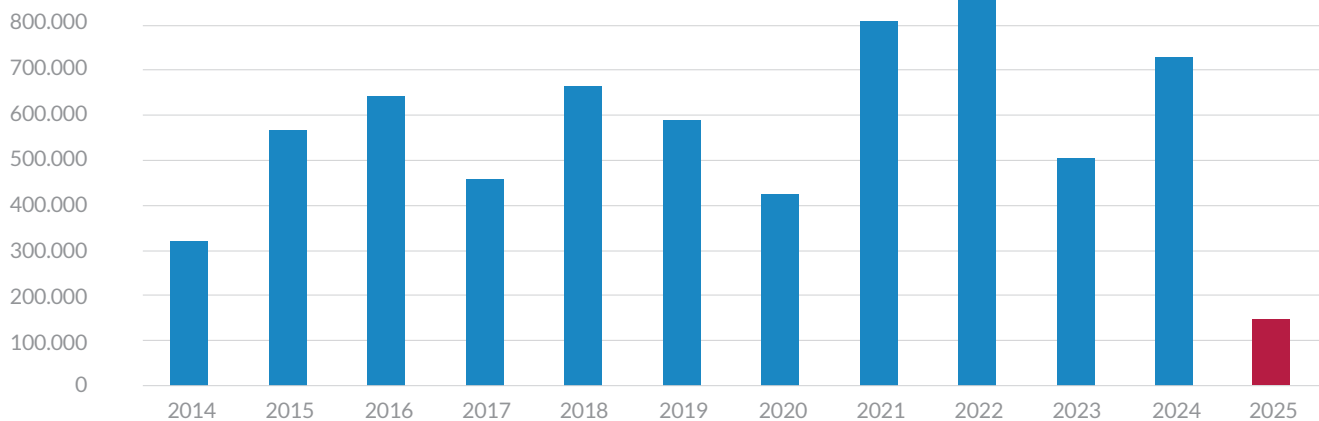


OPERACIONS TANCADAS
PER SUPERFÍCIE



● 1a Corona ● 2a Corona ● 3a Corona ● 2.501-5.000 m² ● 5.001-10.000 m² ● Més de 10.001 m²

CONTRACTACIÓ SECTOR LOGÍSTIC (M²)

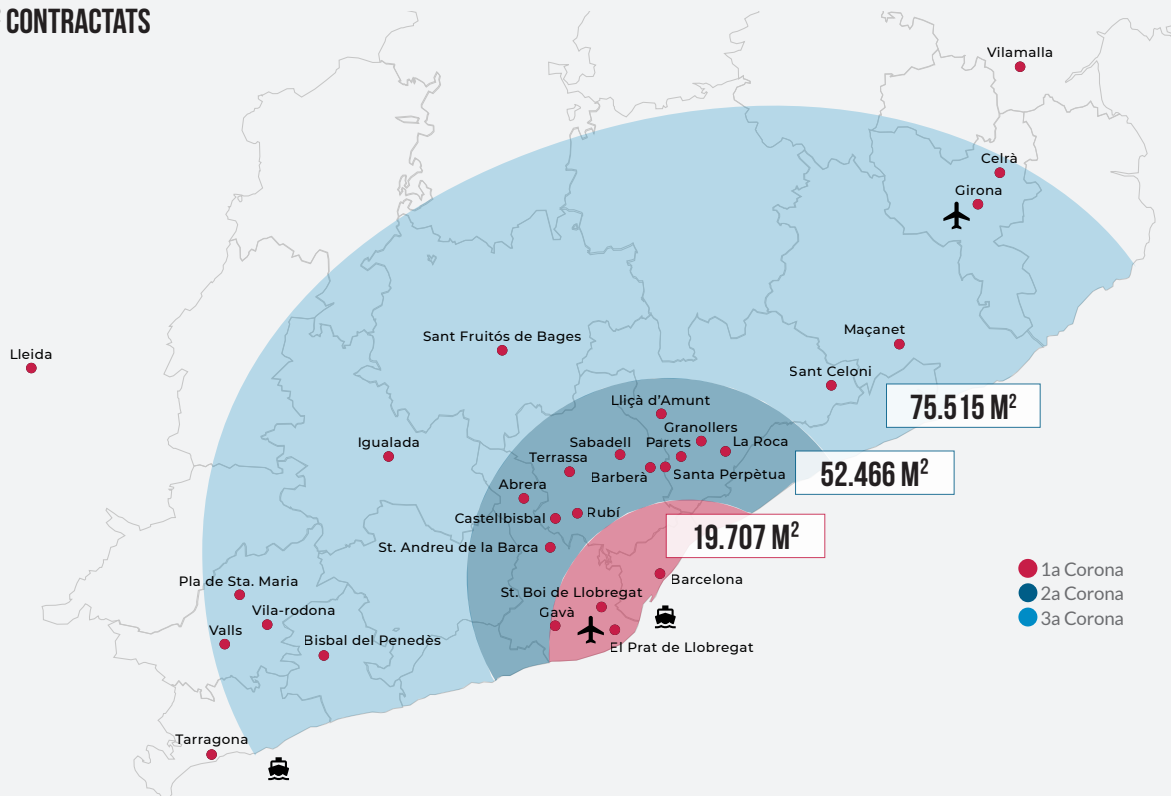


TRIMESTRE	M ² CONTRACTATS
1º	147.688 m ²
2º	-
3º	-
4º	-
TOTAL	147.688 m²

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

La informació continguda a l'estudi no té caràcter contractual.

M² CONTRACTATS



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