

## El inmologístico catalán cierra 2025 con una contratación de 609.483 m<sup>2</sup>

- Este total muestra un ajuste del 15,9% respecto al *take up* de 2024, según el último informe de FORCADELL.
- Los datos confirman un cierre anual en línea con lo previsto y positivo teniendo en cuenta el contexto internacional de incertidumbre.
- El interés inversor se ha mantenido firme en el mercado logístico catalán en 2025 alcanzando un volumen alto, limitado por la falta de producto en venta.

**BARCELONA 19/01/26.-** El mercado inmologístico en Catalunya ha cerrado 2025 con una absorción acumulada de 609.483 m<sup>2</sup>, según el último informe publicado por FORCADELL. Aunque el volumen refleja una corrección interanual del 15,9% respecto al *take up* de 2024, el análisis destaca una evolución en línea con lo previsto, con preferencia por plataformas modernas y una actividad que se ha localizado mayoritariamente en la 2<sup>a</sup> Corona.

La superficie media por operación del total anual ha sido de 12.190 m<sup>2</sup> en Catalunya, por encima de lo habitual debido a varias operaciones excepcionales de gran formato registradas este año. Durante el 2025, la mayor parte de la demanda se ha concentrado en la 2<sup>a</sup> Corona, tanto en número de operaciones como en superficie contratada. Según señala FORCADELL, esto ha venido impulsado por la disponibilidad de grandes plataformas y por la preferencia de los operadores por ubicaciones con buenas conexiones logísticas. Por su parte, la 3<sup>a</sup> Corona ha mantenido su papel como alternativa para grandes lotes industriales y proyectos de reposición, mientras que la 1<sup>a</sup> Corona ha registrado una actividad más selectiva y de menor tamaño.

Gerard Plana, director del Departamento de Industrial y Logística de FORCADELL, destaca cómo “este cierre anual ha confirmado un comportamiento del mercado alineado con las previsiones y, desde nuestro punto de vista, es un resultado positivo, especialmente si tenemos en cuenta el contexto de incertidumbre internacional marcado por conflictos y las políticas arancelarias.”

### El stock nuevo mantiene un peso relevante

Por su parte, el último tramo del año registró una corrección puntual. En el cuarto trimestre, la contratación de espacios logísticos en Catalunya ha cerrado con 175.475 m<sup>2</sup>, un 22,8% menos que en el mismo periodo de 2024.

Asimismo, la contratación de nuevo *stock* ha mantenido un peso relevante también durante el cuarto trimestre, ya que el 50% del volumen contratado ha correspondido a naves de obra nueva o proyectos llave en mano, indicador que confirma la preferencia de la demanda por producto moderno y eficiente.

El número de operaciones de este trimestre ha ascendido a 14, con una clara concentración en la 2<sup>a</sup> Corona, que ha acogido el mayor número de operaciones, registrando 8, y el mayor número de m<sup>2</sup> contratados con 137.169 m<sup>2</sup> (78% del total). Le sigue la 3<sup>a</sup> Corona, con 5 operaciones y 35.621 m<sup>2</sup> (20% del total), y la 1<sup>a</sup> Corona con 1 operación y 2.685 m<sup>2</sup> (2% del total).

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com / forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con casi 2.000 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de cerca de 200 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).

## Fuerte interés inversor por el inmologístico catalán

Respecto al interés inversor, se ha mantenido firme en el mercado logístico catalán en 2025 y, aun alcanzando un volumen alto, no ha sido mayor a causa de la falta de producto en venta, según apunta el análisis de FORCADELL. Como señala Gerard Plana, “algunos portfolios nacionales han salido al mercado y los activos con mayor atracción dentro de estas carteras siempre se han concentrado en Catalunya.”

Las transacciones de suelo también han tenido un papel importante en este año, con la 2<sup>a</sup> Corona de Barcelona como objetivo principal.