

El mercat immològístic català tanca el 2025 amb una contractació de 609.483 m²

- Aquest total mostra un ajust del 15,9% respecte al take-up del 2024, segons l'últim informe de FORCADELL.
- Les dades confirmen un tancament anual en línia amb el que s'havia previst i positiu, tenint en compte el context internacional d'incertesa.
- L'interès inversor s'ha mantingut ferm al mercat logístic català el 2025, amb un volum elevat però limitat per la manca de producte en venda.

BARCELONA 19/01/26.- El mercat immològístic a Catalunya ha tancat el 2025 amb una absorció acumulada de 609.483 m², segons el darrer informe publicat per FORCADELL. Tot i que el volum reflecteix una correcció interanual del 15,9% respecte del take-up del 2024, l'anàlisi destaca una evolució en línia amb el previst, amb preferència per plataformes modernes i una activitat que s'ha localitzat majoritàriament a la 2a Corona.

La superfície mitjana per operació del total anual ha estat de 12.190 m² a Catalunya, per sobre del que és habitual a causa de diverses operacions excepcionals de gran format registrades enguany. Durant el 2025, la major part de la demanda s'ha concentrat a la 2a Corona, tant en nombre d'operacions com en superfície contractada. Segons assenyalava FORCADELL, això ha estat impulsat per la disponibilitat de grans plataformes i per la preferència dels operadors per ubicacions amb bones connexions logístiques. Per la seva banda, la 3a Corona ha mantingut el seu paper com a alternativa per a grans lots industrials i projectes de reposicionament, mentre que la 1a Corona ha registrat una activitat més selectiva i de menor dimensió.

Gerard Plana, director del Departament d'Industrial i Logística de FORCADELL, destaca com "aquest tancament anual ha confirmat un comportament del mercat alineat amb les previsions i, des del nostre punt de vista, és un resultat positiu, especialment si tenim en compte el context d'incertesa internacional marcat per conflictes i les polítiques aranzelàries."

El nou estoc manté un pes rellevant

Per la seva banda, el darrer tram de l'any va registrar una correcció puntual. Al quart trimestre, la contractació d'espais logístics a Catalunya ha tancat amb 175.475 m², un 22,8% menys que en el mateix període del 2024.

Així mateix, la contractació de nou estoc ha mantingut un pes rellevant també durant el quart trimestre, ja que el 50% del volum contractat ha correspost a naus d'obra nova o projectes clau en mà, un indicador que confirma la preferència de la demanda per producte modern i eficient.

El nombre d'operacions d'aquest trimestre ha ascendit a 14, amb una clara concentració a la 2a Corona, que ha acollit el major nombre d'operacions, amb 8, i el major nombre de m² contractats, amb 137.169 m² (78% del total). La segueix la 3a Corona, amb 5 operacions i 35.621 m² (20% del total), i la 1a Corona amb 1 operació i 2.685 m² (2% del total).

Fort interès inversor pel mercat immològístic català

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

Pel que fa a l'interès inversor, s'ha mantingut ferm al mercat logístic català el 2025 i, tot i assolir un volum elevat, no ha estat més alt a causa de la manca de producte en venda, segons apunta l'anàlisi de FORCADELL. Com assenyala Gerard Plana, "alguns porfolis nacionals han sortit al mercat i els actius amb més atractiu dins d'aquestes carteres sempre s'han concentrat a Catalunya."

Les transaccions de sòl també han tingut un paper important aquest any, amb la 2a Corona de Barcelona com a objectiu principal.

NOTA DE PRENSA

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

FORCADELL és un grup empresarial fundat l'any 1958, expert en consultoria i gestió immobiliària. El presideix Carles Vila i Polls, amb Ivan Vaqué Mas al capdavant de la Direcció General i com a conseller delegat. Amb prop de 2.000 comunitats de propietaris administrades, unes 3.201 entitats d'inversors privats gestionades en lloguer i més de 200.000 m² comercialitzats en operacions de compravenda, lloguer i inversió dins l'àrea d'Immobil·liària d'Empresa, FORCADELL és actualment una de les principals consultores globals del mercat immobiliari espanyol. Disposa d'una plantilla de prop de 200 professionals i d'oficines pròpies a Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid i Sevilla, a més d'una oficina a Barcelona i la seva seu central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).