

RESUM EXECUTIU

Índex de producció industrial



Font: INE

DEMANDA NAUS INDUSTRIALS

Durant el segon semestre del 2025, la **demanda de naus industrials a Catalunya** s'ha mantingut en **nivells elevats**, impulsada per l'activitat industrial i per la necessitat de les empreses d'optimitzar-ne les cadenes productives i logístiques.

L'any, la **demanda de naus de lloguer** ha mostrat un comportament estable, amb una **lleugera tendència a la baixa (-1%)**. La demanda no sempre s'ha traduït en un augment d'operacions tancades a causa de la manca crònica de producte. Aquesta s'ha concentrat principalment en ubicacions ben comunicades i en actius amb els estàndards actuals del mercat, prioritzant superfícies funcionals, eficiència operativa i bones connexions. La demanda de **naus industrials a la venda** s'ha mantingut més continguda, condicionada per la incertesa econòmica i geopolítica i per la limitada disponibilitat de producte atractiu.

PREUS

Les **rendes de lloguer** de naus industrials es mantenen en **nivells màxims** històrics, amb una estabilitat clara durant el segon semestre i una lleugera tendència a l'alça a les ubicacions més consolidades i a l'obra nova. No s'esperen correccions significatives a curt termini, ja que el mercat continua condicionat per l'escassetat d'oferta i l'encariment del sòl i els costos de construcció.

Els **preus de venda** presenten **estabilitat**, amb increments moderats a les zones amb més pressió de demanda i menor disponibilitat de producte. Les ubicacions prime i els actius de més qualitat continuen concentrant els valors més elevats.

OFERTA I DISPONIBILITAT

La **manca estructural de producte** de qualitat continua sent el principal factor limitant del mercat industrial català. Tot i el **dinamisme de la demanda**, l'escassetat de naus modernes i ben ubicades ha dificultat un volum més gran d'operacions.

La **disponibilitat** continua essent especialment **reduïda a prop de Barcelona**, provocant, en els casos en què les empreses tenen capacitat de trasllat, un **desplaçament de l'activitat** cap a localitzacions més allunyades, on hi ha més disponibilitat de terra i naus. Aquesta situació estructural continua tensionant el mercat i reforça el desequilibri entre oferta i demanda, especialment en actius de nova construcció o amb especificacions tècniques avançades.

LOGÍSTICA & INVERSIÓ

El **mercant logístic català** ha tancat el 2025 amb una absorció acumulada de **609.483 m²**, fet que suposa una correcció interanual del -15,9%, principalment a causa de la incertesa global dels primers mesos de l'any. La contractació s'ha concentrat majoritàriament a la **2a Corona de Barcelona**, aconseguint el 54% de la superfície total absorbida, seguida de la 3a Corona, que ha guanyat protagonisme com a alternativa per a grans plataformes i ha reduït significativament el *vacancy*.

L'**interès inversor** a l'immoblogístic s'ha mantingut sòlid i constant durant el segon semestre. Tot i això, el volum d'inversió ha estat limitat per l'escassetat de producte en venda. En aquest context, han guanyat rellevància les **operacions sobre sòl**, amb la 2a Corona, consolidant-se com el principal focus d'interès per a inversors i promotors, i han reforçat l'**atractiu estratègic de Catalunya** dins el mercat logístic nacional.



BAIX LLOBREGAT

Zona amb més demanda de **naus industrials** de lloguer



DEMANDA DE NAUS

En **nivells similars** a exercicis anteriors



609.483 M²

Take up logístic 2025