

Informe del mercado Logístico en Cataluña

1^{er} trimestre 2026



CONTRATACIÓN

La contratación de superficie logística este primer trimestre de 2026 ha alcanzado los **240.747 m²**, lo que supone un **incremento del 63%** respecto al mismo periodo del año anterior. Este crecimiento confirma el dinamismo del mercado logístico catalán y consolida la recuperación de la actividad, con un trimestre marcado por la firma de diversas operaciones de gran volumen.

OPERACIONES

En cuanto al número de operaciones, se han registrado **22 operaciones**, situándose la superficie media en **10.943 m²**. Esta cifra refleja un nivel de actividad elevado, con un peso significativo de operaciones de gran formato.

Del total contratado, **163.068 m²** (68%) corresponden a **naves de obra nueva**, ya sea en formato llave en mano o desarrollos a medida, mientras que **77.679 m²** (32%) se han cerrado en **naves existentes**. Estos datos confirman la **preferencia de la demanda por producto moderno**, así como la buena absorción del stock disponible, manteniéndose la necesidad de disponibilidad inmediata como uno de los factores clave en la toma de decisiones.

Por tamaño, el mercado ha estado claramente dominado por **operaciones de gran superficie**, concentrando el 50% de la contratación en activos de más de 10.000 m², seguido del segmento de entre 5.000 y 10.000 m², que representa un 32% del total.

ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado en la **3^a Corona de Barcelona**, que ha alcanzado los **119.360 m²** (49% del total) en **9 operaciones**. Le sigue la **2^a Corona**, con **110.130 m²** (46% del total) en **10 operaciones**, consolidándose como uno de los principales focos de actividad del mercado.

Por su parte, la **1^a Corona** ha registrado **11.257 m²** (5% del total) en **3 operaciones**, manteniendo una actividad más limitada y selectiva debido a la escasez estructural de producto disponible.

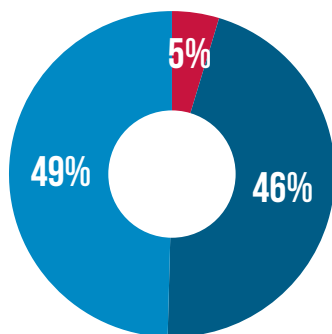
RENTAS

Las rentas de los proyectos logísticos continúan mostrando una **tendencia estable** durante el primer trimestre de 2026, con incrementos en los activos de nueva construcción, en las ubicaciones más consolidadas.

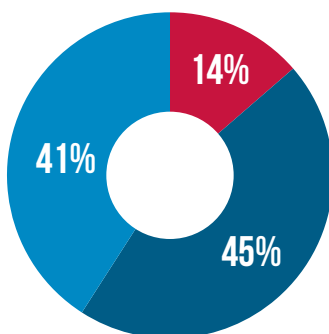
Se mantienen **incentivos comerciales** en determinadas operaciones, especialmente en activos existentes o en ubicaciones secundarias, con el objetivo de mejorar la competitividad y facilitar la toma de decisiones por parte de los operadores.

240.747 M²
contratados en el Q1 2026

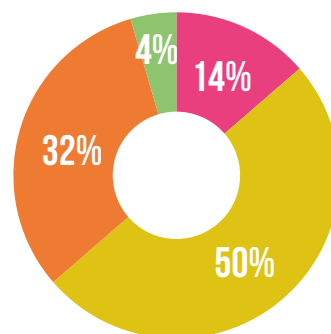
M² CONTRATADOS
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS
POR CORONAS

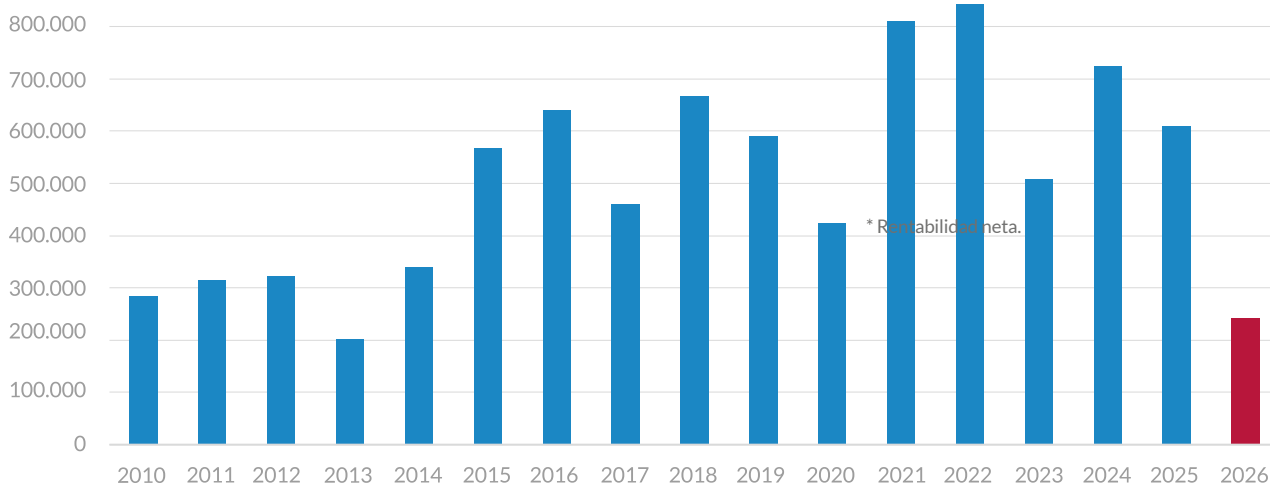


OPERACIONES CERRADAS
POR SUPERFICIE



● 1^a Corona ● 2^a Corona ● 3^a Corona ● 0-2.500 m² ● 2.501-5.000 m² ● 5.001-10.000 m² ● Más de 10.001 m²

CONTRATACIÓN SECTOR LOGÍSTICO (M²)

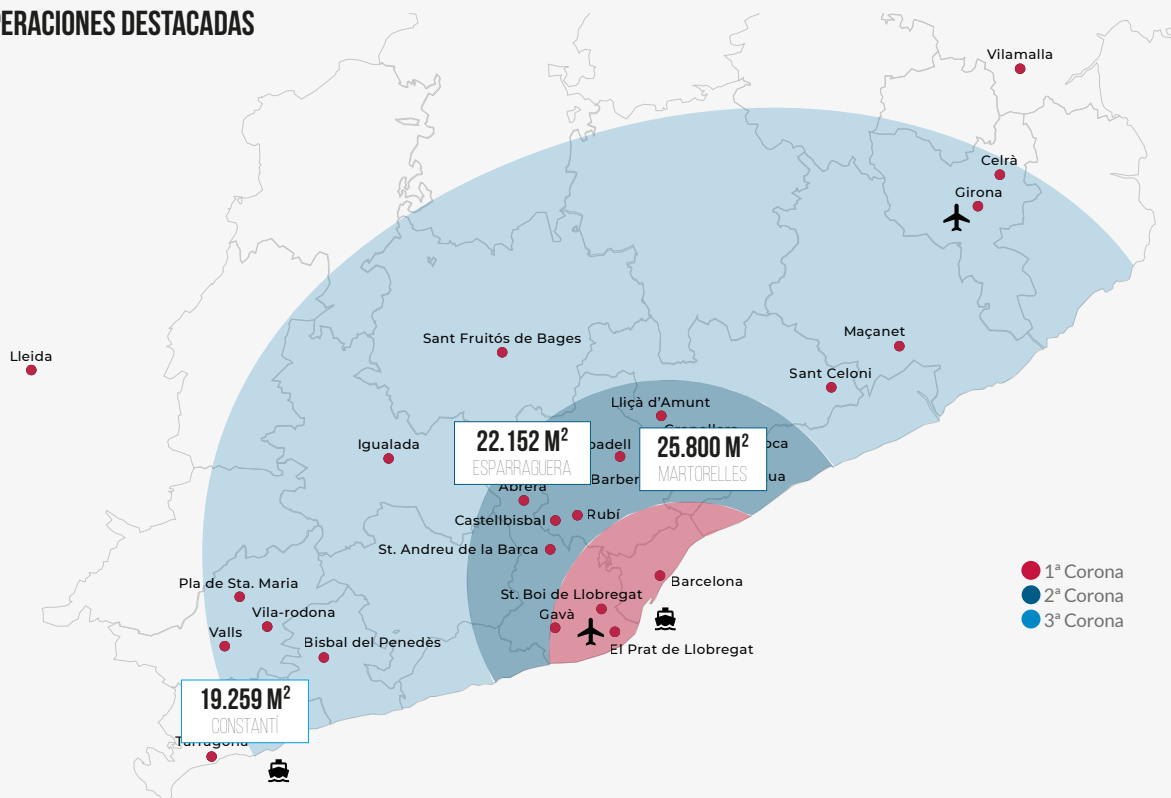


TRIMESTRE	M ² CONTRATADOS
1º	240.747 m ²
2º	-
3º	-
4º	-
TOTAL	240.747 m²

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

* Rentabilidad neta

OPERACIONES DESTACADAS



La información contenida en el estudio no tiene carácter contractual.

Informe elaborado por el departamento de Research de FORCADELL y editado trimestralmente, presenta una radiografía de las principales características y variables del mercado logístico de Cataluña. Para más información sobre el mercado logístico de Cataluña contacte con:

► Área de Inmobiliaria de Empresa de FORCADELL
Departamento de Industrial-Logística de FORCADELL
T. 934 965 411 · industrial@forcadell.com

► Departamento de Research de FORCADELL
T. 934 965 406 · marketing@forcadell.cat
www.forcadell.com