

# Informe del mercat Logístic a Catalunya

1r trimestre 2026



## CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística aquest primer trimestre de 2026 ha assolit els **240.747 m<sup>2</sup>**, cosa que suposa un **increment del 63%** respecte al mateix període de l'any anterior. Aquest creixement confirma el dinamisme del mercat logístic català i consolida la recuperació de l'activitat, amb un trimestre marcat per la signatura de diverses operacions de gran volum.

## OPERACIONS

Pel que fa al nombre d'operacions, s'han registrat **22 operacions**, situant-se la superfície mitjana en **10.943 m<sup>2</sup>**. Aquesta xifra reflecteix un nivell d'activitat elevat, amb un pes significatiu d'operacions de gran format.

Del total contractat, **163.068 m<sup>2</sup>** (68%) corresponen a **naus d'obra nova**, ja sigui en format clau en mà o desenvolupaments a mida, mentre que **77.679 m<sup>2</sup>** (32%) s'han tancat en naus existents. Aquestes dades confirmen la **preferència de la demanda per producte modern**, així com la bona absorció de l'estoc disponible, mantenint-se la necessitat de disponibilitat immediata com un dels factors clau en la presa de decisions.

Per mida, el mercat ha estat clarament dominat per **operacions de gran superfície**, concentrant el 50% de la contractació en actius de més de 10.000 m<sup>2</sup>, seguit del segment d'entre 5.000 i 10.000 m<sup>2</sup>, que representa un 32% del total.

## ZONES

La major part de la superfície contractada s'ha situat a la **3a Corona de Barcelona**, que ha assolit els **119.360 m<sup>2</sup>** (49% del total) en 9 operacions. A continuació, la **2a Corona** amb **110.130 m<sup>2</sup>** (46% del total) en **10 operacions**, consolidant-se com un dels principals focus d'activitat del mercat.

Per la seva banda, la **1a Corona** ha registrat **11.257 m<sup>2</sup>** (5% del total) en **3 operacions**, mantenint una activitat més limitada i selectiva a causa de l'escassetat estructural de producte disponible.

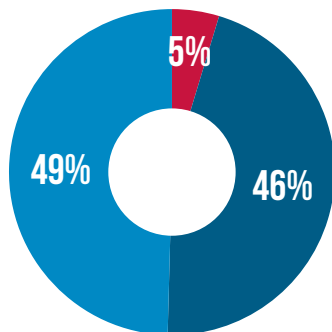
## RENDES

Les rendes dels projectes logístics continuen mostrant una **tendència estable** durant el primer trimestre de 2026, amb increments en els actius de nova construcció, a les ubicacions més consolidades.

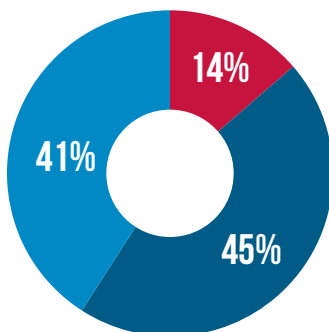
Es mantenen **incentius comercials** en determinades operacions, especialment en actius existents o en ubicacions secundàries, amb l'objectiu de millorar la competitivitat i facilitar la presa de decisions per part dels operadors.

**240.747 M<sup>2</sup>**  
contractats al Q1 2026

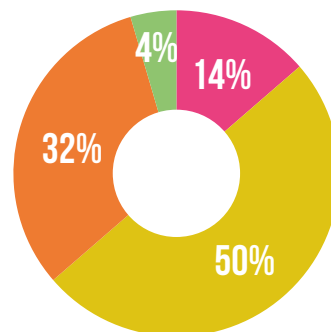
M<sup>2</sup> CONTRACTATS  
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES  
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES  
PER SUPERFÍCIE



● 1a Corona

● 2a Corona

● 3a Corona

● 0-2.500 m<sup>2</sup>

● 2.501-5.000 m<sup>2</sup>

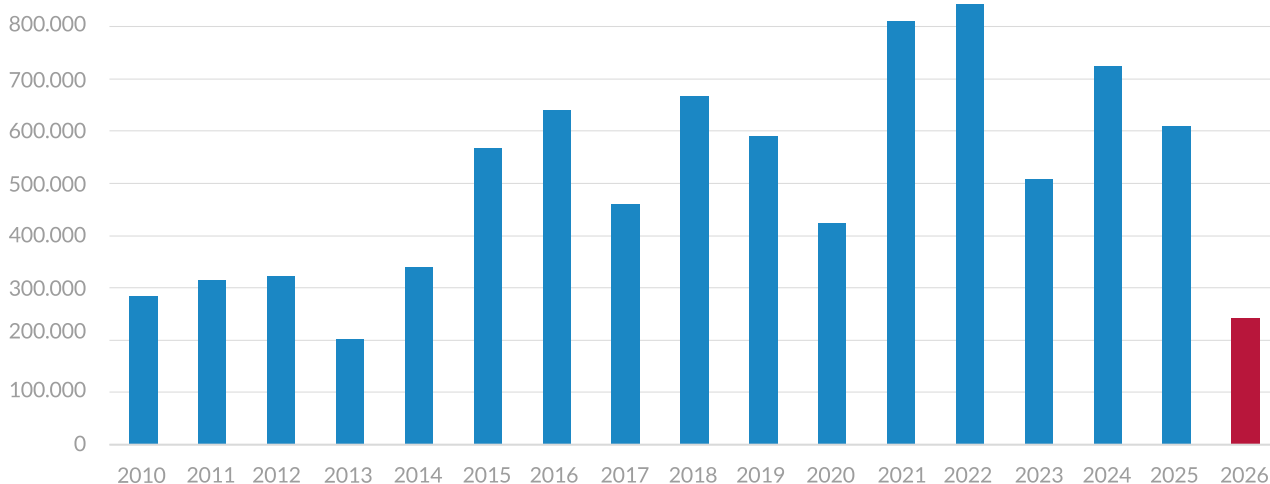
● 5.001-10.000 m<sup>2</sup>

● Més de 10.001 m<sup>2</sup>



**FORCADELL**  
Consultors Immobiliaris des de 1958

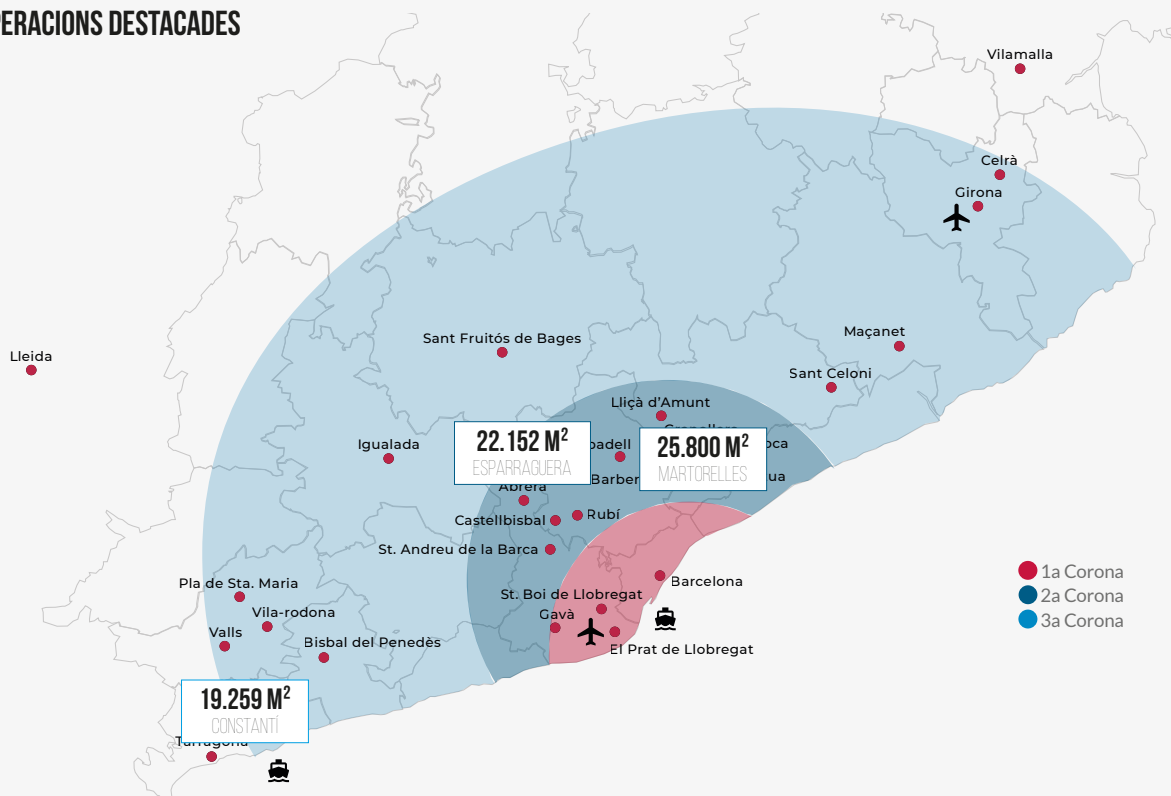
## CONTRACTACIÓ DEL SECTOR LOGÍSTIC (M<sup>2</sup>)



TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRACTATS	CORONES / LOGÍSTICA	RENDIBILITAT - YIELD
1º	240.747 m <sup>2</sup>	1a Corona	4,5-6%
2º	-	2a Corona	5-7%
3º	-	3a Corona	6-8%
4º	-		
<b>TOTAL</b>	<b>240.747 m<sup>2</sup></b>		* Rendibilitat neta

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

## OPERACIONS DESTACADES



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