

Informe del mercado Logístico en Cataluña

2º trimestre 2026



CONTRATACIÓN

La contratación de superficie logística durante el segundo trimestre de 2026 ha alcanzado los **244.154 m²**, lo que supone un **incremento del 52% respecto al mismo periodo del año anterior**. La actividad se mantiene prácticamente estable respecto al primer trimestre (+1%), consolidando un primer semestre especialmente dinámico, con **484.901 m²** contratados y un crecimiento interanual del 58%.

OPERACIONES

En cuanto al número de operaciones, se han registrado **22 operaciones**, situándose la **superficie media en 11.098 m²**. Esta cifra refleja un nivel de actividad elevado, con un peso significativo de las operaciones de gran formato.

Del total contratado, **148.941 m² (61%)** corresponden a naves de obra nueva, mientras que **95.213 m² (39%)** se han cerrado en naves existentes. La **obra nueva continúa teniendo un peso mayoritario**, aunque inferior al registrado durante el primer trimestre, mientras que **la absorción de naves existentes ha ganado relevancia**.

Por tamaño, el mercado ha estado **claramente dominado por las operaciones de gran superficie**. Las operaciones de más de 10.000 m² han concentrado **174.339 m²**, equivalentes al **71%** de la contratación, mientras que el segmento de entre 5.000 y 10.000 m² ha representado el **17%** del total. Esta distribución evidencia una elevada concentración de la contratación en un número reducido de operaciones de gran volumen.

ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado en la **3ª Corona de Barcelona**, que ha alcanzado los **132.288 m² (54% del total)** en **6 operaciones**, impulsada principalmente por las operaciones formalizadas en La Bisbal del Penedès y Valls.

Le sigue la **2ª Corona**, con **86.783 m² (36% del total)** en **12 operaciones**. Aunque presenta una contratación inferior en superficie, concentra el mayor número de operaciones del trimestre, mostrando una actividad más diversificada.

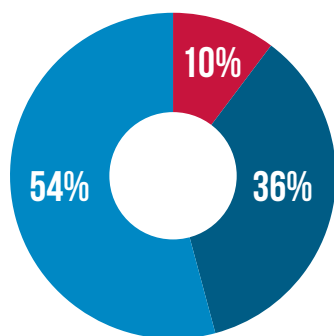
Por su parte, la **1ª Corona** ha registrado **25.083 m² (10% del total)** en **4 operaciones**. Su actividad continúa siendo más limitada y selectiva debido a la escasez estructural de producto disponible, aunque mejora respecto al trimestre anterior.

RENTAS

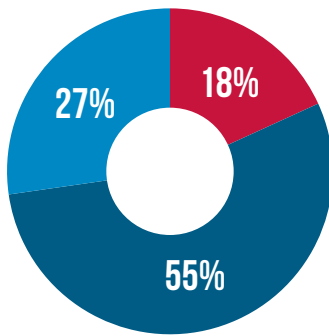
Las rentas de **cierre de los proyectos logísticos** se mantienen con **tendencia al alza** durante el segundo trimestre de 2026, con diferencias significativas según la ubicación, la calidad del activo y su estado de conservación.

En **1ª Corona** y producto de obra nueva las rentas alcanzan los **10€/m²/mes** y en la **2ª Corona** los **8 €/m²/mes** y los **4,5 €/m²/mes** en la **3ª Corona**.

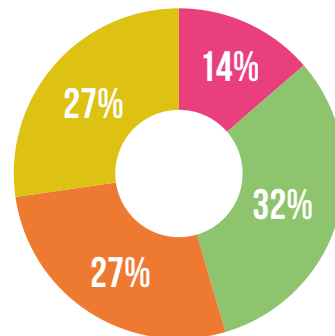
M² CONTRATADOS
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS
POR SUPERFICIE



1ª Corona

2ª Corona

3ª Corona

0-2.500 m²

2.501-5.000 m²

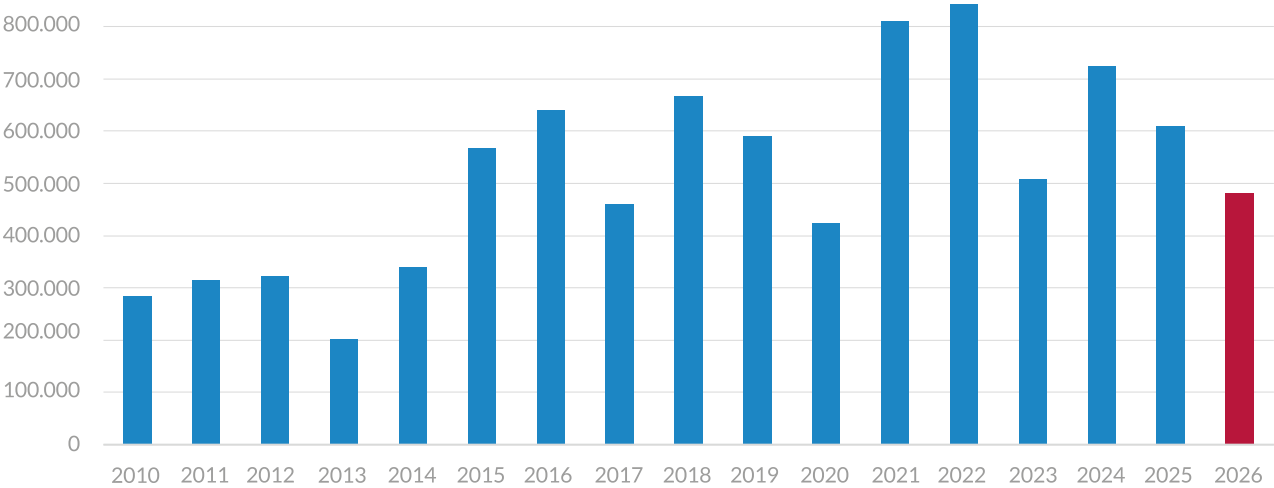
5.001-10.000 m²

Más de 10.001 m²



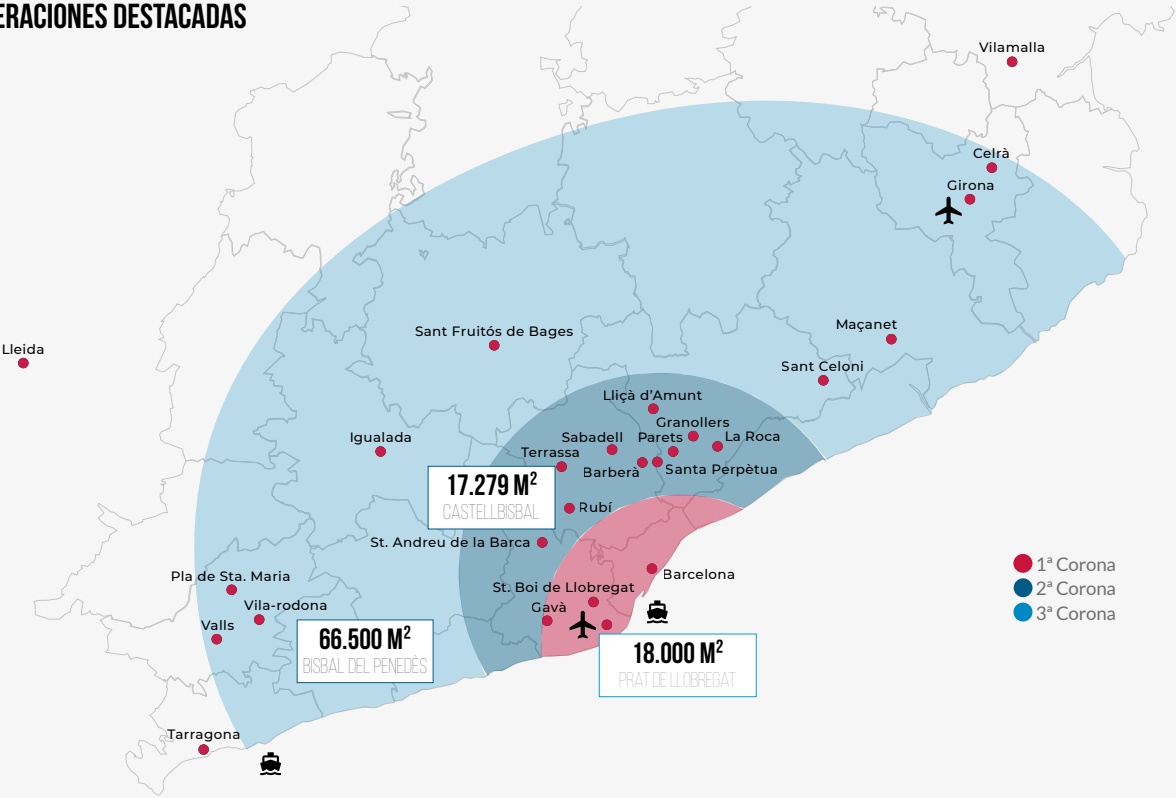
FORCADELL
Consultors Immobiliaris des de 1958

CONTRATACIÓN SECTOR LOGÍSTICO (M²)



TRIMESTRE	M² CONTRATADOS	CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
1º	240.747 m²	1ª Corona	4,5-6%
2º	244.154 m²	2ª Corona	5-7%
3º	-	3ª Corona	6-8%
4º	-		
TOTAL	484.901 m²		* Rentabilidad neta

OPERACIONES DESTACADAS



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