

Informe del mercat Logístic a Catalunya

2n trimestre 2026



CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística durant el segon trimestre del 2026 ha assolit els **244.154 m²**, fet que suposa un **increment del 52% respecte al mateix període de l'any anterior**. L'activitat es manté pràcticament estable respecte al primer trimestre (+1%) i es consolida un primer semestre especialment dinàmic, amb **484.901m²** contractats i un creixement interanual del 58%.

OPERACIONS

Quant al nombre d'operacions, s'han registrat **22 operacions**, i la **superfície mitjana s'ha situat en 11.098 m²**. Aquesta xifra reflecteix un elevat nivell d'activitat, amb un pes significatiu de les operacions de gran format.

Del total contractat, **148.941 m² (61%)** corresponen a naus d'obra nova, mentre que **95.213 m² (39%)** s'han tancat en naus existents. L'obra nova continua tenint un pes majoritari, encara que inferior al registrat durant el primer trimestre, mentre que l'absorció de naus existents ha guanyat rellevància.

Per mida, el mercat ha estat clarament dominat per les operacions de gran superfície. Les operacions de més de 10.000 m² han concentrat **174.339 m²**, equivalents al **71%** de la contractació, mentre que el segment d'entre 5.000 i 10.000 m² ha representat el **17%** del total. Aquesta distribució evidencia una concentració elevada de la contractació en un nombre reduït d'operacions de gran volum.

ZONES

La major part de la superfície contractada s'ha situat a la **3a Corona de Barcelona**, que ha arribat als **132.288 m² (54% del total)** en **6 operacions**, impulsada principalment per les operacions formalitzades a la Bisbal del Penedès i Valls.

El segueix la **2a Corona**, amb **86.783 m² (36% del total)** en **12 operacions**. Tot i que presenta una contractació inferior en superfície, concentra el nombre més gran d'operacions del trimestre i mostra una activitat més diversificada.

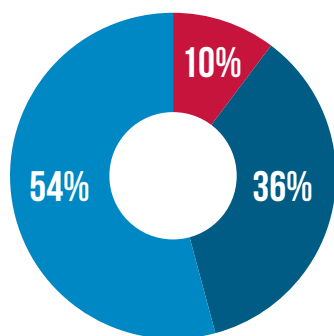
Per part seva, la **1a Corona** ha registrat **25.083 m² (10% del total)** en **4 operacions**. La seva activitat continua sent més limitada i selectiva a causa de l'escassetat estructural de producte disponible, encara que millora respecte del trimestre anterior.

RENDES

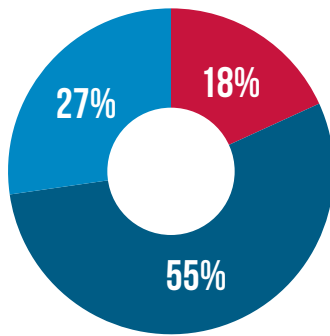
Les rendes de tancament dels projectes logístics es mantenen amb tendència a l'alça durant el segon trimestre del 2026, amb diferències significatives segons la ubicació, la qualitat de l'actiu i l'estat de conservació.

A la **1a Corona** i producte d'obra nova les rendes arriben als **10€/m²/mes** i a la **2a Corona** els **8 €/m²/mes** i els **4,5 €/m²/mes** a la **3a Corona**.

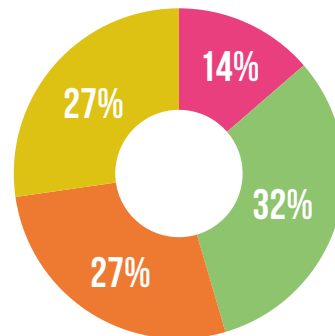
M² CONTRACTATS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAS
PER SUPERFÍCIE

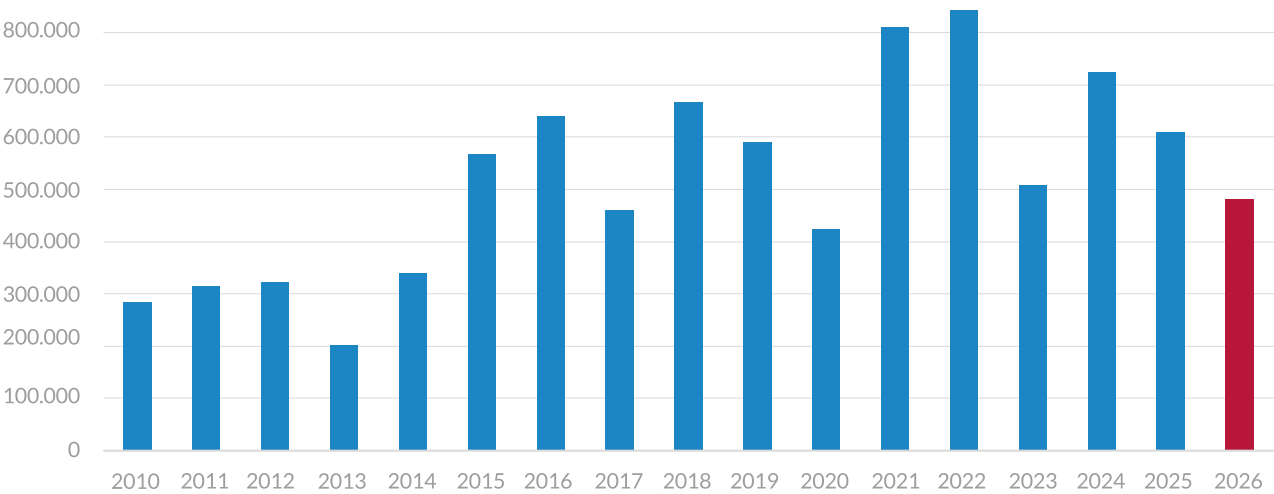


● 1a Corona ● 2a Corona ● 3a Corona ● 0-2.500 m² ● 2.501-5.000 m² ● 5.001-10.000 m² ● Més de 10.001 m²



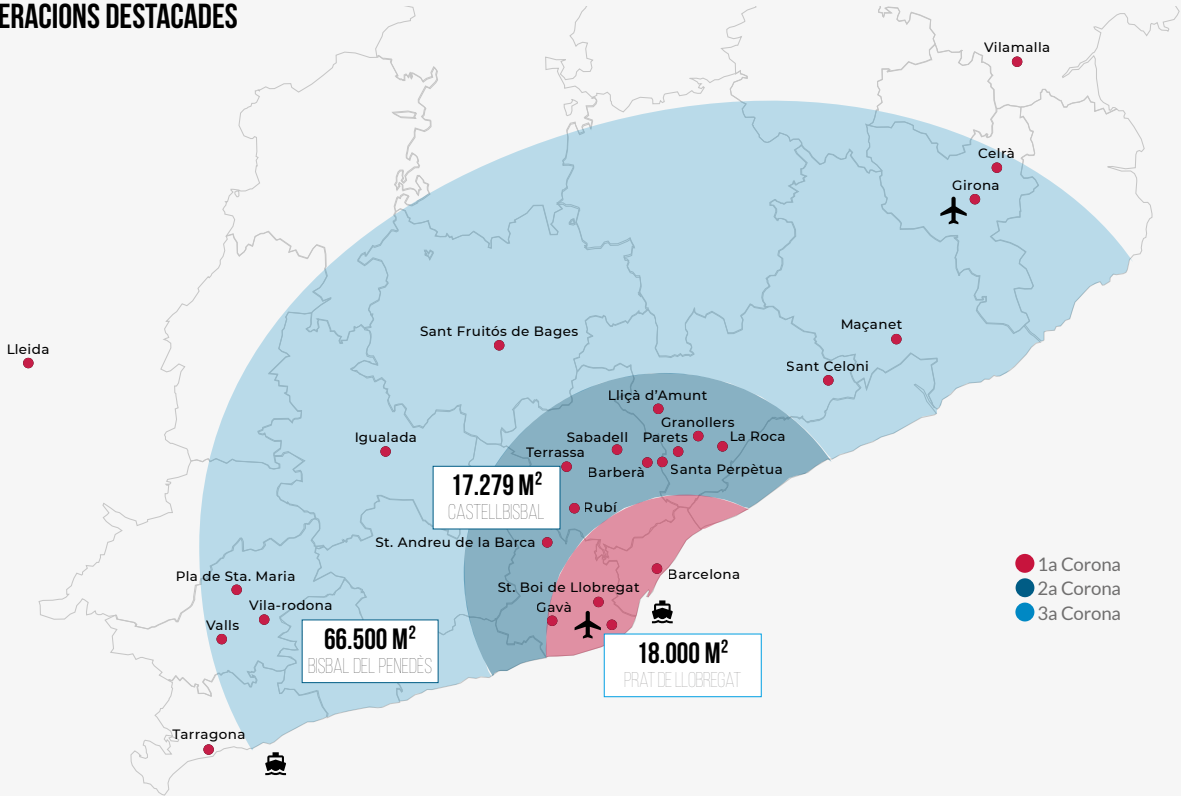
FORCADELL
Consultors Immobiliaris des de 1958

CONTRACTACIÓ SECTOR LOGÍSTIC (M²)



TRIMESTRE	M² CONTRACTATS	CORONES / LOGÍSTICA	RENDIBILITAT - YIELD
1r	240.747 m²	1ª Corona	4,5-6%
2n	244.154 m²	2ª Corona	5-7%
3r	-	3ª Corona	6-8%
4t	-		
TOTAL	484.901 m²		* Rendibilitat neta

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 · marketing@forcadell.cat
www.forcadell.cat