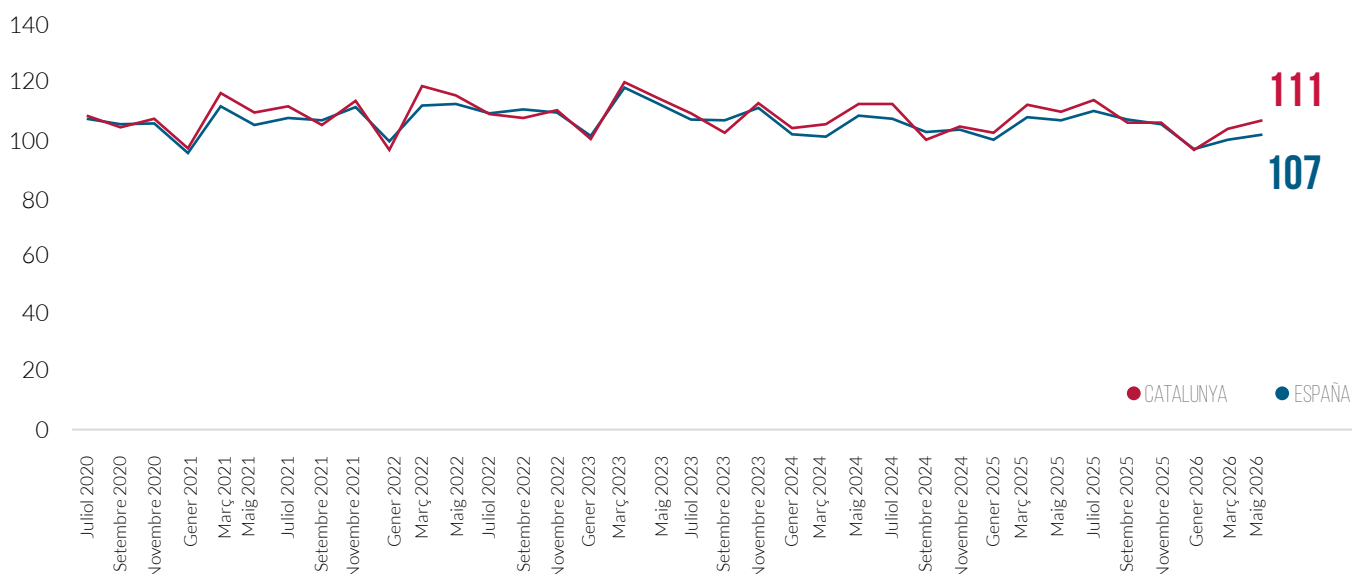


RESUM EXECUTIU

Índex de producció industrial



Font: INE

DEMANDA DE NAUS INDUSTRIALS

La demanda de naus industrials a Catalunya s'ha mantingut activa, especialment en **el mercat de lloguer**. L'interès es concentra principalment en **superfícies petites i mitjanes**: les naus d'entre 501 i 2.500 m² **reuneixen el 75% de la demanda**, fet que confirma el pes de les pimes industrials, productives i de distribució.

En **compravenda**, la demanda de naus industrials és **més selectiva** i s'orienta sobretot cap a **actius de dimensions més reduïdes**. Les naus de fins a 500 m² representen el 45% de les sol·licituds, mentre que les operacions sobre superfícies superiors als 5.000 m² continuen sent minoritàries.

PREUS

Les **rendes de lloguer** mantenen una **tendència general a l'alça**. El Barcelonès continua liderant el mercat, amb una renda mitjana de 7,16 €/m²/mes, seguit del Baix Llobregat, amb 5,00 €/m²/mes, i del Vallès Occidental, amb 4,92 €/m²/mes.

Els **preus de venda** presenten igualment una **evolució positiva**. El Barcelonès assoleix una mitjana de 1.198 €/m², mentre que el Baix Llobregat se situa en 986 €/m².

En aquest context, no es preveuen correccions significatives a curt termini, atès que l'escassetat de producte de qualitat i l'increment del valor del sòl continuen sostenint els preus.

OFERTA I DISPONIBILITAT

La manca de producte ajustat a les necessitats de la demanda continua sent un dels principals condicionants del mercat industrial català. La **disponibilitat és especialment limitada a les àrees pròximes a Barcelona i als corredors industrials consolidats**, on hi ha una pressió elevada sobre les naus modernes, ben comunicades i preparades per a una ocupació immediata.

Aquesta escassetat està afavorint el **desplaçament d'una part de la demanda cap a mercats secundaris**. L'evolució positiva de les rendes a totes les comarques analitzades, amb increments anuals de fins al 12,27%, reflecteix la pressió existent sobre l'oferta disponible i l'extensió progressiva de la demanda cap a localitzacions més allunyades.

LOGÍSTICA I INVERSIÓ

El **mercado logístico catalán** ha cerrado la primera mitad de 2026 con un **take-up de 484.901 m²**, cifra que supone un **crecimiento interanual del 58%**. Este crecimiento y la estabilización en niveles elevados no responde únicamente a una operación puntual, sino a una **actividad sostenida y dominada por las operaciones de gran superficie**.

El interés inversor por el segmento logístico se mantiene sólido y mantiene a **Cataluña como uno de los principales mercados de la península**. Aunque la limitada disponibilidad de producto en venta sigue siendo el principal condicionante para alcanzar un mayor volumen de contratación.



BAIX LLOBREGAT

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



75%

Demanda de **naus industrials de lloguer** entre 501 i 2.500 m²



+58%

Take-up logístic
Creixement interanual

