

RESUMEN EJECUTIVO

Índice de producción industrial



Fuente: INE

DEMANDA NAVES INDUSTRIALES

La demanda de naves industriales en Cataluña se ha mantenido activa, especialmente en **el mercado de alquiler**. El interés se concentra principalmente en **superficies pequeñas y medias**: las naves de entre 501 y 2.500 m² **reúnen el 75% de la demanda**, lo que confirma el peso de las pymes industriales, productivas y de distribución.

En **compraventa**, la demanda de naves industriales es **más selectiva** y se orienta sobre todo hacia **activos de menor dimensión**. Las naves de hasta 500 m² representan el 45% de las solicitudes, mientras que las operaciones sobre superficies superiores a 5.000 m² continúan siendo minoritarias.

PRECIOS

Las **rentas de alquiler** mantienen una **tendencia general al alza**. El Barcelonès continúa liderando el mercado, con una renta media de 7,16 €/m²/mes, seguido por el Baix Llobregat, con 5,00 €/m²/mes, y el Vallès Occidental, con 4,92 €/m²/mes. Los **precios de venta** presentan igualmente una **evolución positiva**. El Barcelonès alcanza una media de 1.198 €/m², mientras que el Baix Llobregat se sitúa en 986 €/m².

En este contexto, no se prevén correcciones significativas a corto plazo, dado que la escasez de producto de calidad y el incremento del valor del suelo continúan sosteniendo los precios.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

La falta de producto ajustado a las necesidades de la demanda, continúa siendo uno de los principales condicionantes del mercado industrial catalán. La **disponibilidad es especialmente limitada en las áreas próximas a Barcelona y en los corredores industriales consolidados**, donde existe una elevada presión sobre las naves modernas, bien comunicadas y preparadas para una ocupación inmediata.

Esta escasez está favoreciendo el **desplazamiento de parte de la demanda hacia mercados secundarios**. La evolución positiva de las rentas en todas las comarcas analizadas, con incrementos anuales de hasta el 12,27%, refleja la presión existente sobre la oferta disponible y la progresiva extensión de la demanda hacia localizaciones más alejadas.

LOGÍSTICA & INVERSIÓN

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 con más demanda de **naves industriales** en alquiler



75%

Demanda de **naves industriales** en alquiler entre 501-2.500 m²



+58%

Take up logístico
Crecimiento interanual

