

Informe del mercado Logístico en Cataluña

3º trimestre 2026



CONTRATACIÓN

La contratación de superficie logística durante el tercer trimestre de 2026 ha alcanzado los **253.204 m²**, lo que supone un **incremento del 101% respecto al mismo periodo del año anterior**. La actividad crece un 4% respecto al segundo trimestre, y el acumulado de los nueve primeros meses del año suma **738.105 m²**, un **70% más que en el mismo periodo de 2025**.

OPERACIONES

En cuanto al número de operaciones, se han registrado **21 operaciones**, con una **superficie media de 12.057 m²**, superior a la del trimestre anterior (11.098 m²). Este **aumento** refleja el mayor peso de las operaciones de gran formato.

Del total contratado, **162.946 m² (64%)** corresponden a **naves de obra nueva**, mientras que **90.258 m² (36%)** se han cerrado en **naves existentes**. La obra nueva gana peso respecto al segundo trimestre (61%) y sigue mostrando la buena salud del sector logístico catalán.

Por tamaño, las operaciones de **más de 10.000 m² han concentrado 206.458 m² en 10 operaciones**, equivalentes al 82% de la contratación. El segmento de **entre 5.000 y 10.000 m² ha representado el 6% del total** y las operaciones de **menos de 5.000 m², el 12% restante**. Esta distribución evidencia una elevada concentración de la contratación en operaciones de gran volumen.

ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado en la **2ª Corona**, con **92.043 m² (36% del total)** en 12 operaciones, impulsada principalmente por las operaciones formalizadas en Martorell y Lliçà de Vall. **Es la corona más activa tanto en superficie como en número de operaciones**.

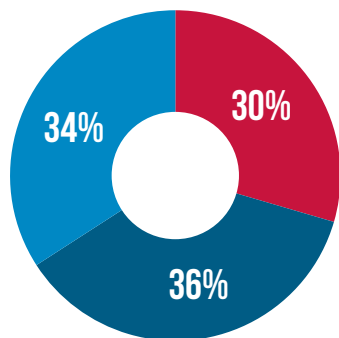
Le sigue la **3ª Corona**, con **86.389 m² (34% del total)** en 5 operaciones, con Sant Fruitós de Bages y Valls como principales focos.

Por su parte, la **1ª Corona** ha registrado **74.772 m² (30% del total)** en 4 operaciones, triplicando la superficie del segundo trimestre (25.083 m²), principalmente por una operación de autopromoción de gran formato en Barcelona.

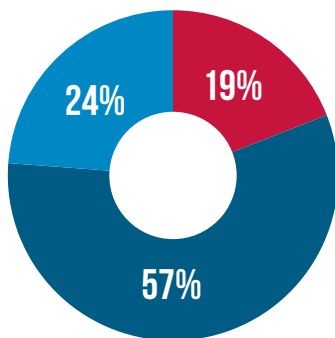
RENTAS

Las rentas de cierre muestran un comportamiento diferenciado por coronas durante el tercer trimestre de 2026. En la **2ª Corona**, la renta de cierre media ponderada se sitúa en **7,1 €/m²/mes** (6,8 € en el segundo trimestre), con máximos de **7,95 €/m²/mes**. En la **3ª Corona** se mantiene entre **3,5 y 5,25 €/m²/mes** dependiendo de la antigüedad del activo. Y en la **1ª Corona**, con una muestra reducida de operaciones, las rentas de cierre alcanzan los **9,25 €/m²/mes**.

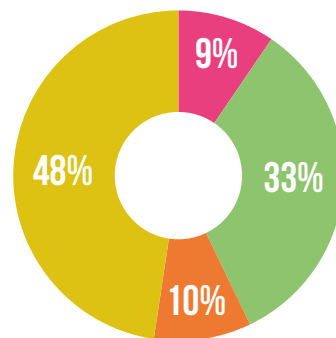
M² CONTRATADOS
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS
POR SUPERFICIE



● 1ª Corona

● 2ª Corona

● 3ª Corona

● 0-2.500 m²

● 2.501-5.000 m²

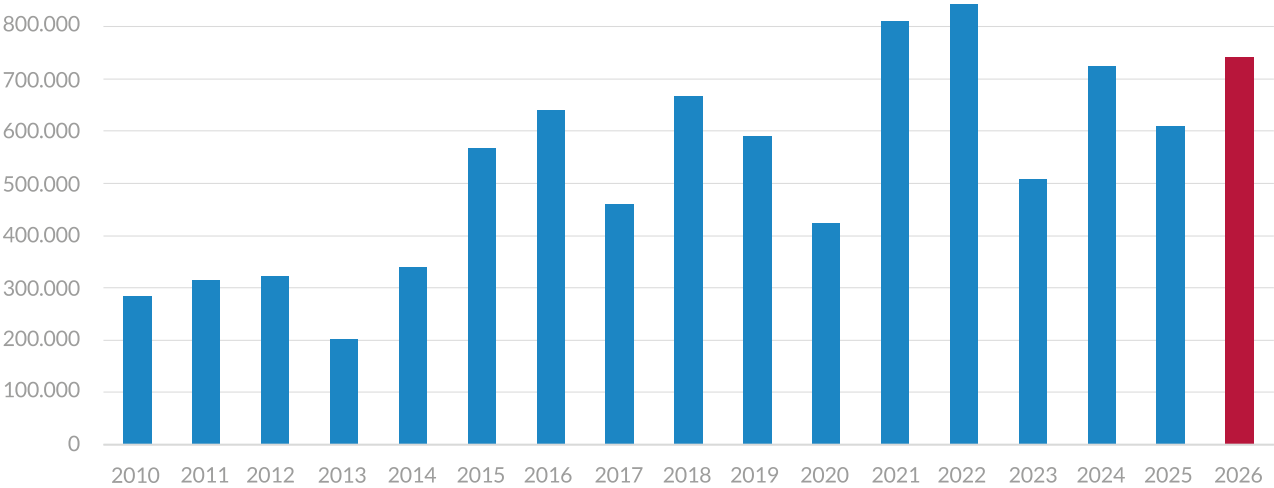
● 5.001-10.000 m²

● Más de 10.001 m²



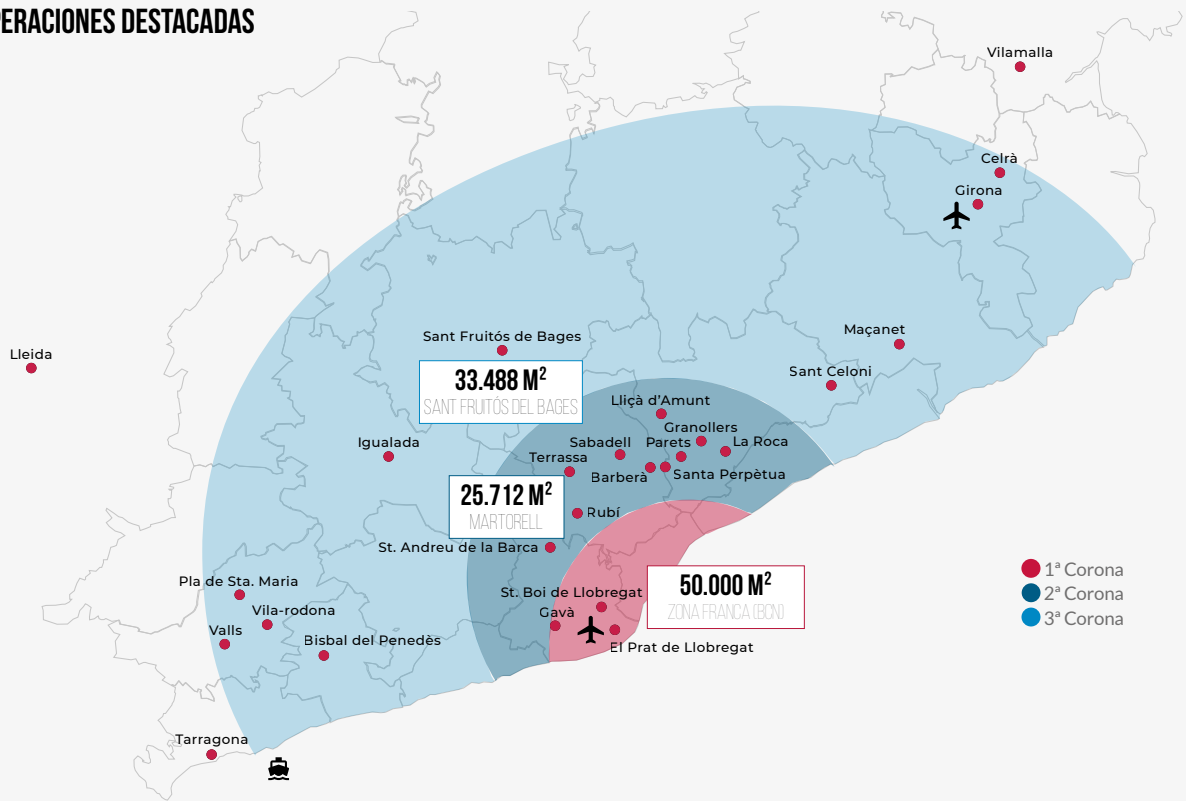
FORCADELL
Consultors Immobiliaris des de 1958

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	253.204 m²	3ª Corona	6-8%
4º	-		* Rentabilidad neta
TOTAL	738.105 m²		

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