

Informe del mercat Logístic a Catalunya

3r trimestre 2025



CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística durant el tercer trimestre de 2026 ha assolit els **253.204 m²**, fet que suposa un **increment del 101% respecte del mateix període de l'any anterior**. L'activitat creix un 4% respecte del segon trimestre, i l'acumulat dels nou primers mesos de l'any suma **738.105 m²**, un **70% més que en el mateix període de 2025**.

OPERACIONS

Pel que fa al nombre d'operacions, se n'han registrat **21**, amb una **superfície mitjana de 12.057 m²**, superior a la del trimestre anterior (11.098 m²). Aquest **augment** reflecteix el major pes de les operacions de gran format.

Del total contractat, **162.946 m² (64%)** corresponen a **naus d'obra nova**, mentre que **90.258 m² (36%)** s'han tancat en **naus existents**. L'obra nova guanya pes respecte del segon trimestre (61%) i continua mostrant la bona salut del sector logístic català.

Per dimensions, les operacions de **més de 10.000 m²** han concentrat **206.458 m² en 10 operacions**, equivalents al 82% de la contractació. El segment d'entre **5.000 i 10.000 m²** ha representat el **6% del total**, i les operacions de **menys de 5.000 m²**, el **12% restant**. Aquesta distribució evidencia una elevada concentració de la contractació en operacions de gran volum.

ZONES

La major part de la superfície contractada s'ha situat a la **2a Corona**, amb **92.043 m² (36% del total)** en 12 operacions, impulsada principalment per les operacions formalitzades a Martorell i Lliçà de Vall. És la corona més activa tant en superfície com en nombre d'operacions.

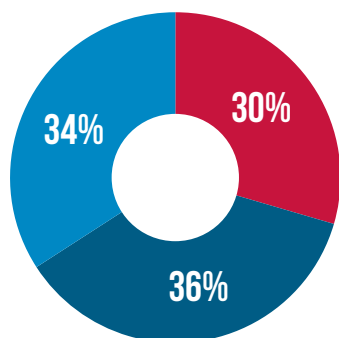
La segueix la **3a Corona**, amb **86.389 m² (34% del total)** en 5 operacions, amb Sant Fruitós de Bages i Valls com a principals focus d'activitat.

Per la seva banda, la **1a Corona** ha registrat **74.772 m² (30% del total)** en 4 operacions, triplicant la superfície del segon trimestre (25.083 m²), principalment gràcies a una operació d'autopromoció de gran format a Barcelona.

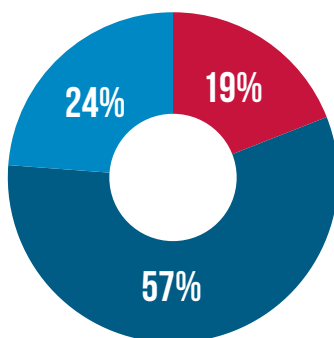
RENDES

Les rendes de tancament mostren un comportament diferenciat per corones durant el tercer trimestre de 2026. A la **2a Corona**, la renda de tancament mitjana ponderada se situa en **7,1 €/m²/mes** (6,8 € el segon trimestre), amb màxims de 7,95 €/m²/mes. A la **3a Corona**, es manté entre **3,5 i 5,25 €/m²/mes**, en funció de l'antiguitat de l'actiu. I a la **1a Corona**, amb una mostra reduïda d'operacions, les rendes de tancament arriben als **9,25 €/m²/mes**.

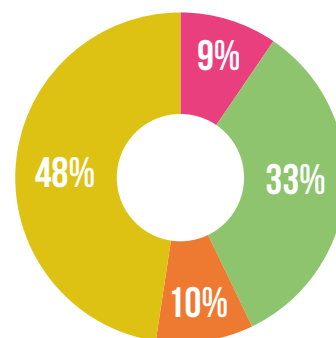
M² CONTRACTATS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES
PER SUPERFÍCIE

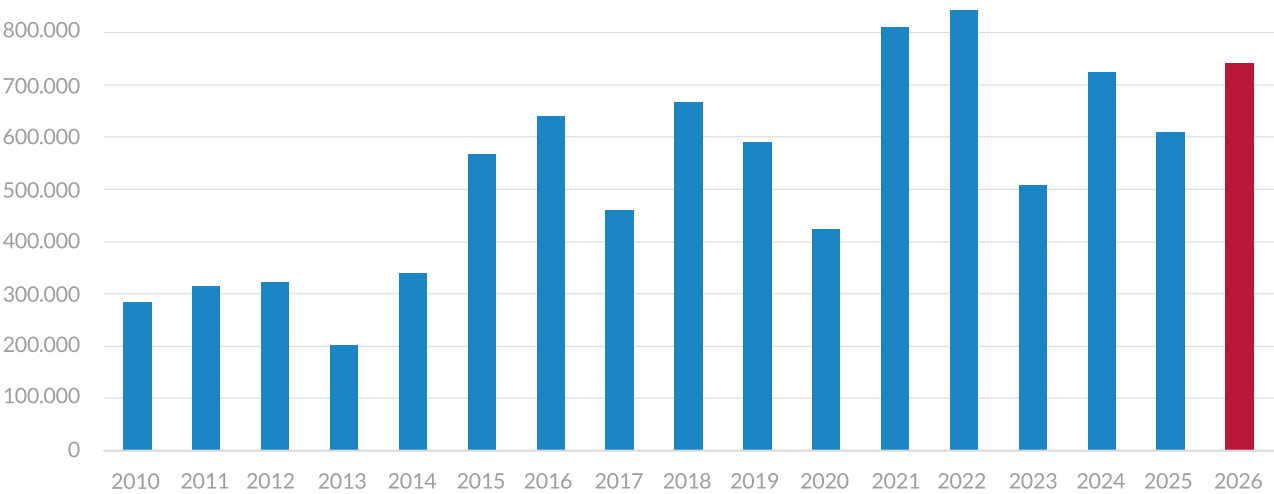


● 1a Corona ● 2a Corona ● 3a Corona ● 0-2.500 m² ● 2.501-5.000 m² ● 5.001-10.000 m² ● Més de 10.001 m²



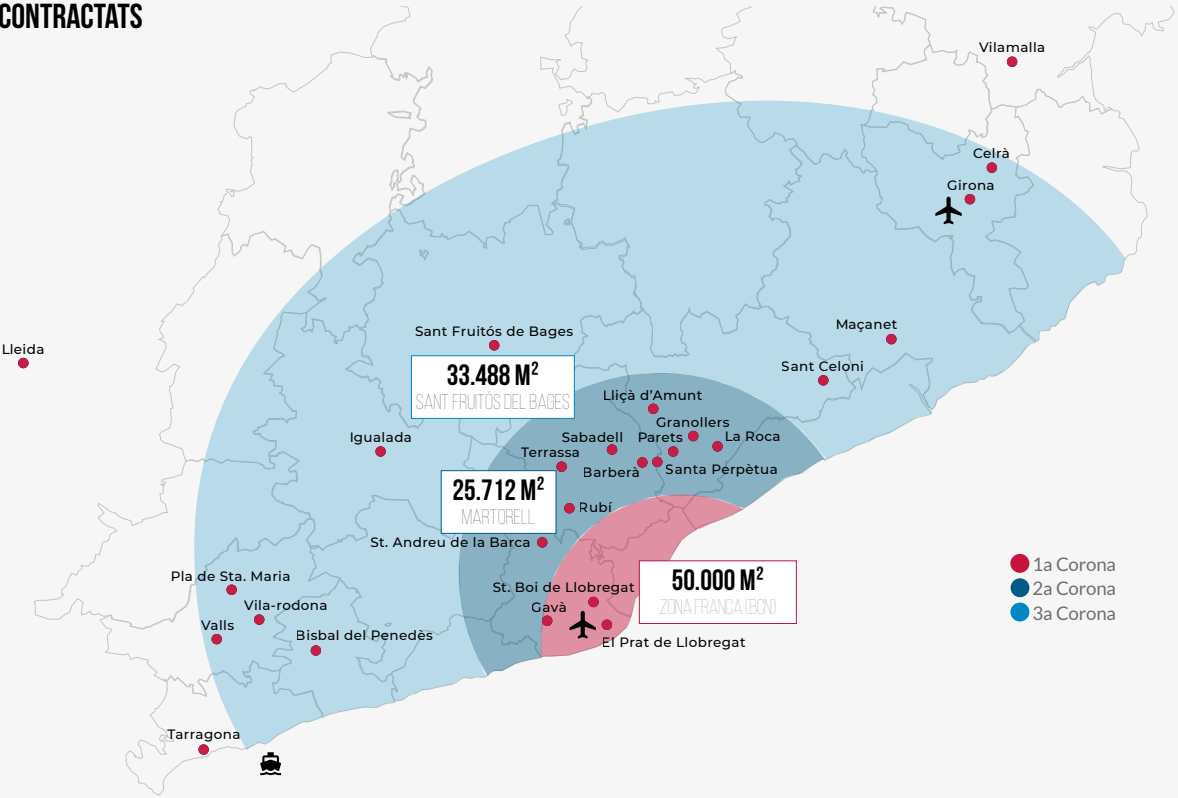
FORCADELL
Consultors Immobiliaris des de 1958

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	253.204 m²	3a Corona	6-8%
4rt	-		
TOTAL	738.105 m²		* Rendibilitat neta

M² CONTRACTATS



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 · marqueting@forcadell.cat
www.forcadell.cat