

# Informe del mercado Logístico en Catalunya

1<sup>er</sup> trimestre 2025



## CONTRATACIÓN

La contratación de superficie logística este primer trimestre de 2025 ha alcanzado los **147.688 m<sup>2</sup>**, lo que supone un **incremento del 64%** respecto al mismo periodo del año anterior. Este repunte contrasta con la ralentización que se vivió entre la segunda parte de 2023 y la primera de 2024 y, aunque hay impacto de alguna operación puntual, refleja un renovado dinamismo en la absorción de superficie logística, especialmente en operaciones de gran volumen en la 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> Corona.

## ZONAS

La mayor parte de la superficie contratada se ha situado en la **3<sup>a</sup> Corona de Barcelona**, que ha alcanzado los **75.515 m<sup>2</sup>** (51% del total) en **2 operaciones**. Le sigue la **2<sup>a</sup> Corona**, con **52.466 m<sup>2</sup>** (36% del total) en **5 operaciones**, y la **1<sup>a</sup> Corona**, que ha registrado **19.707 m<sup>2</sup>** (13% del total) en **3 operaciones**.

## OPERACIONES

En cuanto al número de operaciones, se han registrado **10**, situándose la operación media en Catalunya en **14.769 m<sup>2</sup>**. Esta cifra refleja un incremento notable respecto al año anterior, aunque, ponderando las excepcionalidades, estaríamos en 9.200 m<sup>2</sup>. La **3<sup>a</sup> Corona**, a diferencia del Q1 2024, ha vuelto a albergar operaciones de gran dimensión, como un **Build To Suit** de 65.000 m<sup>2</sup>.

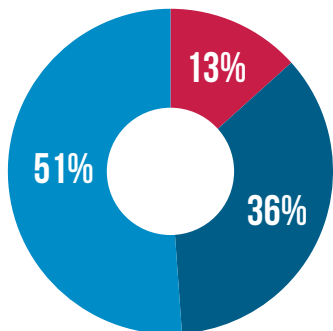
## RENTAS

Las rentas de los futuros proyectos siguen mostrando una **cierta tendencia alcista**, impulsada principalmente por el encarecimiento del suelo y los costes de construcción. No obstante, las propiedades continúan ofreciendo **incentivos comerciales** (como bonificaciones o meses de carencia) para mejorar la competitividad de sus ofertas.

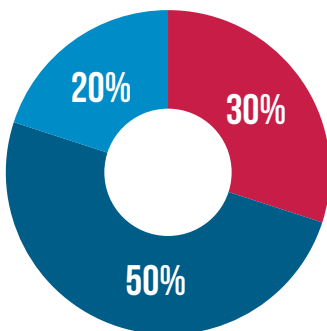
Del total contratado, **121.870 m<sup>2</sup>** (83% del total) pertenecen a **stock nuevo**, ya sea en formato llave en mano o nave construida a riesgo. Estos datos confirman el interés continuado por naves de última generación. Por otra parte, la contratación de **naves existentes** se ha limitado a **25.818 m<sup>2</sup>** (17% del total).

**147.688 M<sup>2</sup>**  
contratados en el Q1 2025

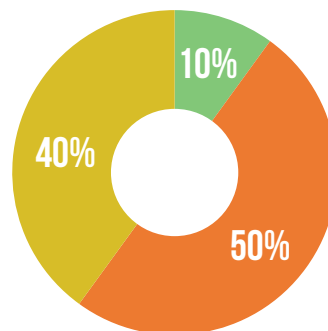
M<sup>2</sup> CONTRATADOS  
POR CORONAS



OPERACIONES CERRADAS  
POR CORONAS

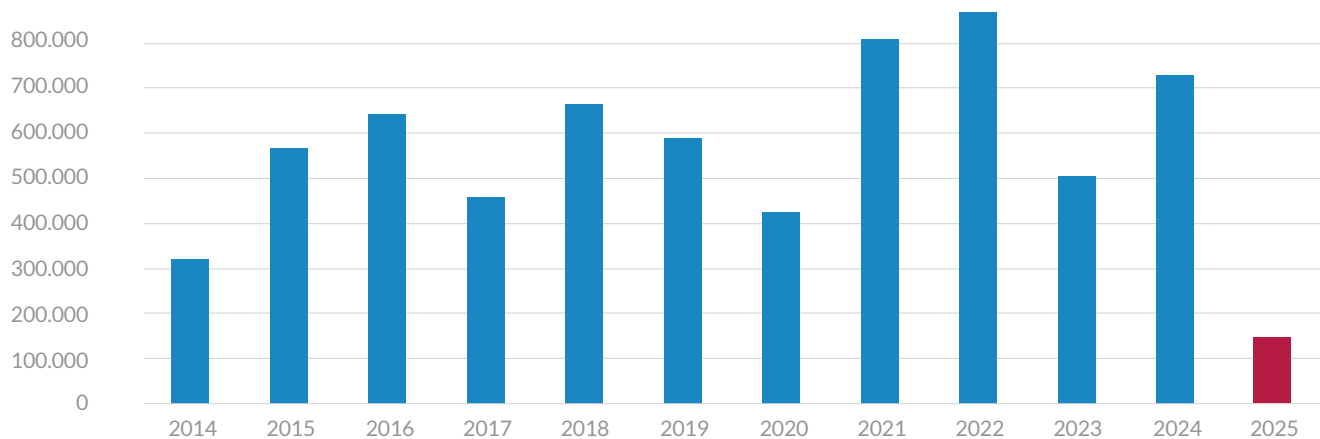


OPERACIONES CERRADAS  
POR SUPERFICIE



● 1ª Corona ● 2ª Corona ● 3ª Corona ● 2.501-5.000 m<sup>2</sup> ● 5.001-10.000 m<sup>2</sup> ● Más de 10.001 m<sup>2</sup>

## CONTRATACIÓN SECTOR LOGÍSTICO (M<sup>2</sup>)

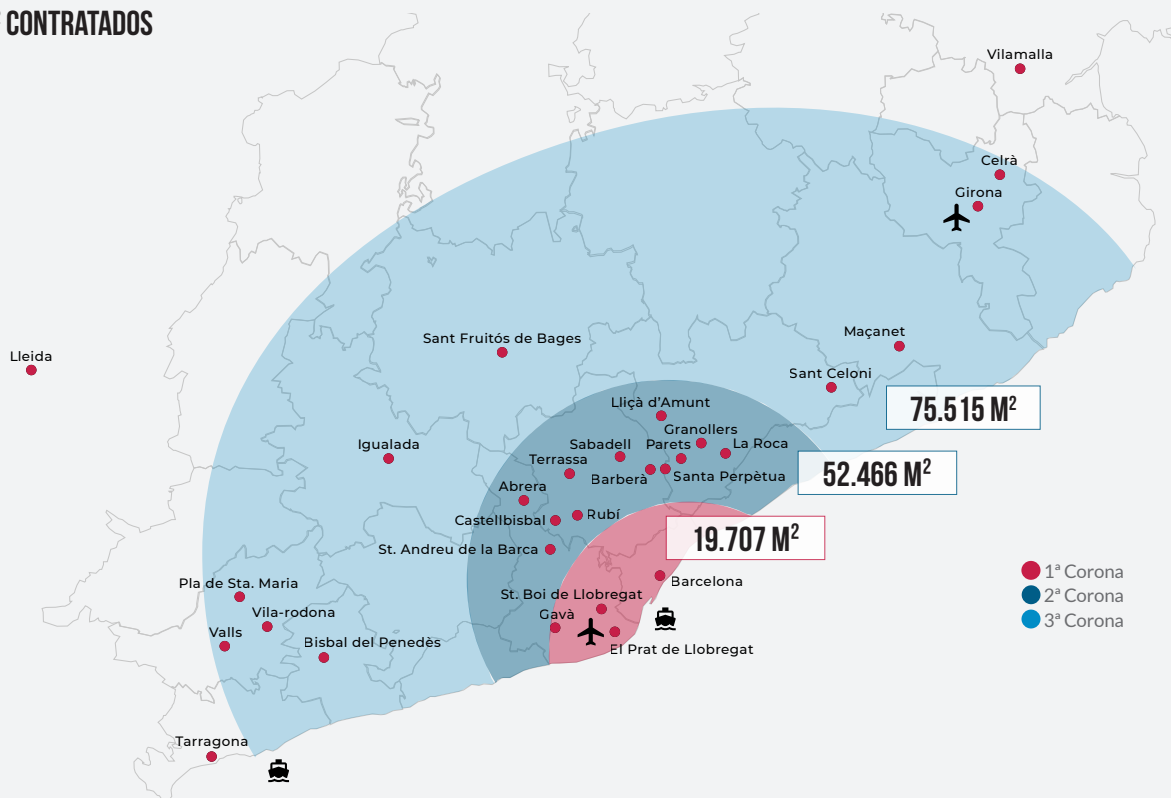


TRIMESTRE	M <sup>2</sup> CONTRATADOS
1º	147.688 m <sup>2</sup>
2º	-
3º	-
4º	-
<b>TOTAL</b>	<b>147.688 m<sup>2</sup></b>

CORONAS / LOGÍSTICA	RENTABILIDAD - YIELD
1ª Corona	4,5-6%
2ª Corona	5-7%
3ª Corona	6-8%

La información contenida en el estudio no tiene carácter contractual.

## M<sup>2</sup> CONTRATADOS



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 Catalunya. Para más información sobre el mercado logístico de Catalunya 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 · marqueting@forcadell.cat  
www.forcadell.com