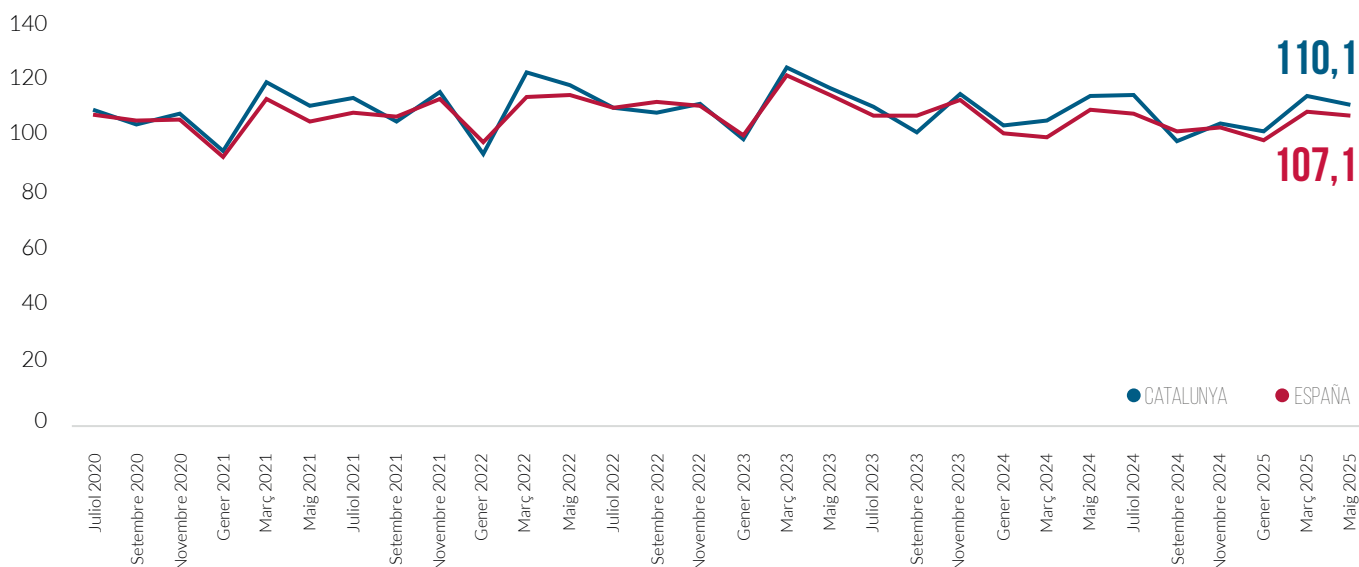


## RESUMEN EJECUTIVO

### Índice de producción industrial



Fuente: INE

### DEMANDA NAVES INDUSTRIALES

En Catalunya, se puede observar que la actividad industrial ha mantenido un ritmo elevado durante el primer semestre de 2025 y la demanda de **naves industriales en alquiler** ha aumentado (+15%). Aun así, esto no se ha visto traducido en un aumento real de operaciones, principalmente a causa de la incertidumbre geopolítica y económica que se está viviendo a nivel global, derivada de los conflictos armados, la presión por los aranceles, etc.

En cuanto a la **demandas de naves industriales en venta**, esta se ha visto reducida en un -30% durante los primeros seis meses del año, muy probablemente por dicha incertidumbre en el entorno, así como por la falta de producto en venta en el mercado.

### PRECIOS

Las **rentas** de las naves industriales siguen situándose en **niveles máximos** y la previsión para el año 2025 sigue siendo de mantenimiento o ligera tendencia alcista. No se esperan correcciones significativas.

En cuanto a los **precios de venta**, se mantienen estables con una **ligera tendencia al alza**.

### OFERTA Y DISPONIBILIDAD

Como ha sido habitual en períodos anteriores, el principal obstáculo para la concreción de **operaciones inmobiliarias de naves industriales** (ya sean de venta como de alquiler) es la falta de disponibilidad de producto de calidad. Aunque la demanda de alquiler ha sido superior a la registrada el mismo período del año pasado, la **falta de oferta adecuada** es el principal factor limitante a la realización de operaciones.

Evidentemente, existen **aspectos** como la **dimensión**, la **ubicación** y las características que tienen mucho peso para que una nave se adapte al mercado. Aún así, es importante señalar que, así como la **incertidumbre económica** puede ser un problema coyuntural, la falta de producto de calidad endémica que sufrimos en Cataluña es el mal estructural.

### LOGÍSTICA & INVERSIÓN

En relación al **mercado logístico catalán**, este ha cerrado la primera mitad de 2025 con un destacado repunte en la contratación, alcanzando un take up de **307.826 m²**, un 27,1% más que en el mismo período del año anterior. Esta evolución positiva confirma el buen momento que atraviesa el sector, con un primer trimestre especialmente activo.

Asimismo, este mercado sigue atrayendo un **fuerte interés por parte de los inversores**, reforzando su posición como un sector clave. En este primer semestre del año, destaca un aumento en la venta de portafolios y activos Core.



### VALLÈS OCCIDENTAL

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



**+15%**

Demandas de **naves industriales en alquiler**



**+27,1%**

**Take up** logístico

