

RESUM EXECUTIU

Índex de producció industrial



Font: INE

DEMANDA NAUS INDUSTRIALS

A Catalunya, es pot observar que l'activitat industrial ha mantingut un ritme elevat durant el primer semestre del 2025 i que la demanda de **naus industrials de lloguer** ha augmentat (+15%). Tot i així, això no s'ha vist traduït en un augment real d'operacions, principalment a causa de la incertesa geopolítica i econòmica que s'està vivint globalment, derivada dels conflictes armats, la pressió pels aranzels, etc.

Pel que fa a la **demanda de naus industrials en venda**, aquesta s'ha vist reduïda en un **-30%** durant els primers sis mesos de l'any, molt probablement per aquesta incertesa a l'entorn, així com per la manca de producte en venda al mercat.

PREUS

Les **rendes** de les naus industrials continuen situant-se en **nivells màxims** i la previsió per a l'any 2025 continua sent de manteniment o de lleugera tendència a l'alça. No s'esperen correccions significatives.

Pel que fa als **preus de venda**, es mantenen estables amb una **lleugera tendència a l'alça**.

OFERTA I DISPONIBILITAT

Com ha estat habitual en períodes anteriors, l'obstacle principal per a la concreció d'**operacions immobiliàries de naus industrials** (tant de venda com de lloguer) és la manca de disponibilitat de producte de qualitat. Tot i que la demanda de lloguer ha estat superior a la registrada en el mateix període de l'any passat, la **falta d'oferta adequada** és el factor limitant principal per a la realització d'operacions.

Evidentment, hi ha **aspectes** com la **dimensió**, la **ubicació** i les característiques que tenen molt de pes perquè una nau s'adapti al mercat. Tot i això, és important assenyalar que, així com la **incertesa econòmica** pot ser un problema conjuntural, la manca endèmica de producte de qualitat que patim a Catalunya és el mal estructural.

LOGÍSTICA & INVERSIÓ

En relació amb el **mercado logístic català**, aquest ha tancat la primera meitat de 2025 amb un repunt destacat en la contractació, assolint un **take up de 307.826 m²**, un 27,1% més que en el mateix període de l'any anterior. Aquesta evolució positiva confirma el bon moment que travessa el sector, amb un primer trimestre especialment actiu.

Així mateix, aquest mercat continua atraient un **fort interès per part dels inversors**, reforçant la seva posició com un sector clau. En aquest primer semestre de l'any, destaca un augment en la venda de **porfolios** i actius **Core**.



VALLÈS OCCIDENTAL

Zona amb més demanda de **naus industrials** en lloguer



+15%

Demanda de **naus industrials** en lloguer



+27,1%

Take up logístic

