

Informe del mercat Logístic a Catalunya

2n trimestre 2025



CONTRACTACIÓ

La contractació de superfície logística durant el segon trimestre de 2025 ha assolit els **160.138 m²**, cosa que representa un **increment del 5% respecte al mateix període de l'any anterior** (152.082 m² en el Q2 2024) i una lleugera millora en comparació amb el primer trimestre de l'any. Amb aquests resultats, l'acumulat del primer semestre de 2025 se situa en 307.826 m², dada que reflecteix la continuïtat del bon ritme de contractació en el sector logístic. Aquesta evolució confirma el **dinamisme del mercat**, amb un augment tant en superfície contractada com en nombre d'operacions.

OPERACIONS

Durant el trimestre s'han registrat un total de **15 operacions**, cosa que suposa un augment notable respecte a les 10 del trimestre anterior. L'operació mitjana a Catalunya s'ha situat en 10.676 m², mostrant un ajust respecte al primer trimestre de 2025, període en què es van registrar operacions de gran volum que distorsionaven la mitjana.

En aquest trimestre, la contractació ha estat liderada per naus existents, que han representat 113.671 m² (71% del total). Per la seva banda, l'estoc nou —ja sigui clau en mà o construït a risc— ha assolit els 46.467 m² (29%). Tot i que el mercat mostra **interès per naus de nova generació**, com s'ha anat evidenciant en informes anteriors, en aquest segon trimestre de 2025 es detecta un ús més intensiu de producte ja disponible, possiblement per necessitats d'implantació més immediata.

Entre les **operacions més rellevants** del trimestre destaca la de Grup Miin Cosmetics a Barcelona (1a Corona), amb una contractació de 4.592 m². A la 2a Corona, l'operació de Bon Preu a Parets del Vallès ha suposat una absorció de 22.000 m², mentre que a la 3a Corona sobresurt Medpack a Constantí, amb 21.120 m².

ZONES

La **3a Corona** logística de Barcelona ha acollit la **major part de la superfície contractada** i ha concentrat **79.080 m²** (49% del total) a través de 5 operacions. La segueix la **2a Corona**, amb **69.301 m²** de superfície contractada (43% del total) en 7 operacions, i la **1a Corona**, que ha registrat **11.757 m²** (8% del total) en 3 operacions.

RENDES

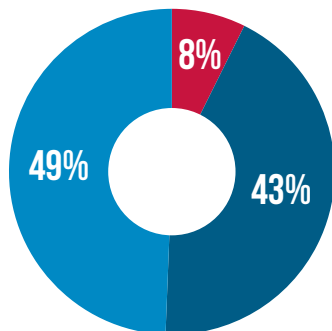
Les rendes mostren una **evolució més estable** que en trimestres anteriors, tot i que es manté una lleugera tendència a l'alça, impulsada pels elevats costos del sòl i de la construcció.

En aquest entorn, els propietaris continuen oferint incentius comercials, com bonificacions o mesos de carència, per continuar atraient demanda i mantenir la competitivitat dels seus actius.

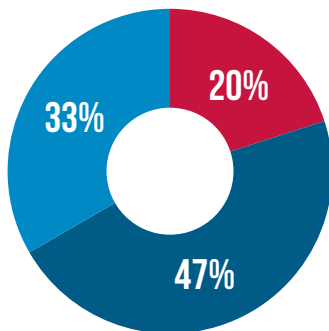
160.138 M²
contractats el Q2 2025

307.826 M²
acumulat 1S 2025

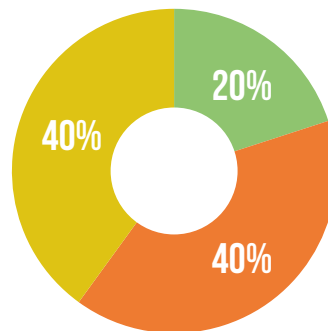
M² CONTRACTATS
PER CORONES



OPERACIONS TANCADAES
PER CORONES

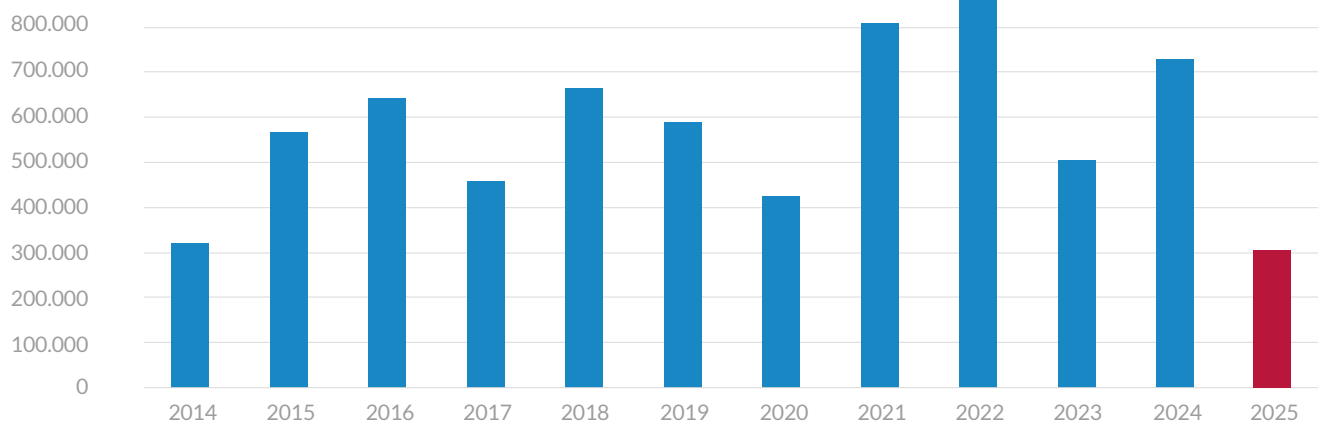


OPERACIONS TANCADAES
PER SUPERFÍCIE



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

CONTRACTACIÓ SECTOR LOGÍSTIC (M²)

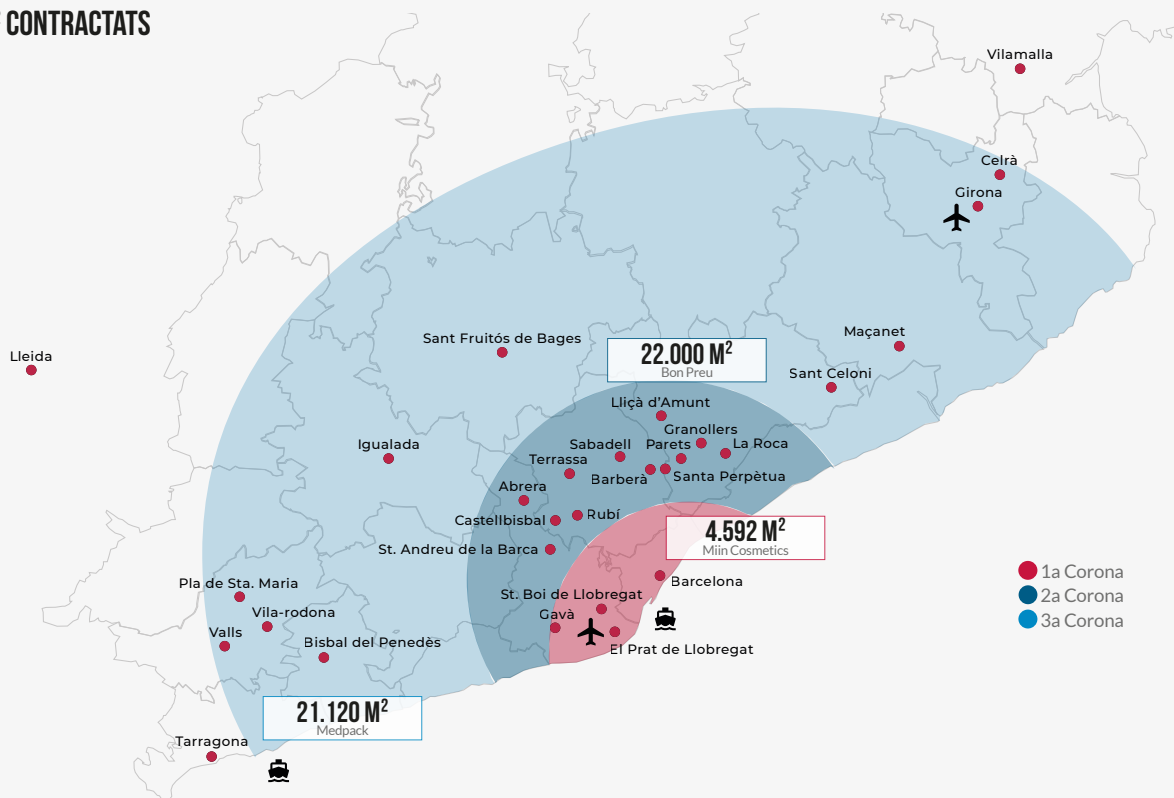


TRIMESTRE	M² CONTRACTATS
1r	147.688 m²
2n	160.138 m²
3r	-
4rt	-
TOTAL	307.826 m²

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

La informació continguda a l'estudi no té caràcter contractual.

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 · marketing@forcadell.cat
www.forcadell.cat