

EL INMOLOGÍSTICO CATALÁN MANTIENE UN COMPORTAMIENTO POSITIVO CON 126.182 M² CONTRATADOS EN EL Q3 DE 2025

- Según el informe publicado por FORCADELL, el mercado mantiene su interés por naves de última generación y la 2ª Corona de Barcelona concentra el foco de la actividad inmologística.

Barcelona, 16/10/25 La contratación de superficie logística en Cataluña durante el tercer trimestre de 2025 mantiene un comportamiento positivo y ha alcanzado 126.182 m², confirmando la resiliencia y estabilidad del mercado en un contexto económico de incertidumbre, según datos del Informe del mercado Logístico en Catalunya referente al Q3 publicado por FORCADELL.

Aunque el volumen trimestral supone una reducción del 51% respecto al mismo periodo de 2024, cabe recordar que el tercer trimestre del pasado año marcó un récord de contratación, con 255.498 m², el mejor tercer trimestre de los últimos años. En este sentido, el dato de 2025 refleja una normalización del ritmo de absorción tras un pico excepcional de actividad, manteniendo un acumulado anual sólido de 434.008 m², prácticamente en línea con el registrado el año anterior (497.690 m²).

“El mercado logístico catalán ha demostrado una gran capacidad de adaptación. Aunque el trimestre refleja una menor actividad respecto al año pasado, el volumen anual acumulado se mantiene en niveles óptimos y próximos a los de 2024. Esto confirma que la demanda continúa firme y que los operadores siguen apostando por ubicaciones estratégicas y producto de calidad”, explica Gerard Plana, director del Departamento de Industrial & Logística de FORCADELL.

La 2ª Corona de Barcelona, principal foco de la demanda inmologística

Según los datos presentados por FORCADELL, la 2ª Corona ha liderado la actividad con 69.501 m² contratados (55% del total) en 8 operaciones, consolidando su papel como principal foco de demanda. Le sigue la 3ª Corona, que ha concentrado 41.490 m² (33%) impulsada por una nave existente en Pla de Santa María, mientras que la 1ª Corona ha registrado 15.191 m² (12%) repartidos en 2 operaciones.

De este modo, durante el trimestre se han cerrado 11 operaciones, con una media de 11.471 m² por operación. Del total contratado, el 51% corresponde a naves de nueva construcción y el 49% a naves existentes, lo que evidencia que el interés del mercado en naves de última generación se mantiene.

Entre las operaciones más destacadas de este trimestre, el análisis de FORCADELL señala el alquiler de más de 40.000 m² en la 3ª Corona y dos proyectos llave en mano en la 1ª y 2ª Coronas de 9.000 m² y 18.000 m², respectivamente.

Fuerte interés inversor en el inmologístico

El interés inversor continúa siendo elevado en el sector, mostrando actividad y dinamismo en el análisis de oportunidades y en la adquisición de activos estratégicos. En este sentido, los movimientos realizados durante este trimestre refuerzan la confianza en el potencial del mercado catalán y anticipan la posible transacción de varios portafolios en los próximos meses.

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com / forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con casi 2.000 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de cerca de 200 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).