Lunedì 19 Ottobre 2026
Notizie mercati esteri [1]

# Madrid acquista importanza nel settore degli investimenti logistici europei

Madrid continua a rafforzare il proprio ruolo nel panorama logistico europeo. Nei primi sei mesi del 2026, la capitale spagnola ha attirato **483 milioni di euro di investimenti industriali e logistici**, posizionandosi tra i mercati più dinamici del continente e seconda solo a Dublino nella classifica elaborata dalla società di consulenza Jones Lang LaSalle (JLL).

Questo andamento conferma la crescente importanza di Madrid nelle strategie di distribuzione e stoccaggio degli operatori internazionali. Fattori quali l'espansione dell'e-commerce nella penisola iberica, la riorganizzazione delle catene di approvvigionamento verso località più vicine e l'interesse dei grandi operatori 3PL stanno stimolando l'attività nel mercato madrileno. A ciò si aggiungono una struttura dei costi competitiva e una rete di infrastrutture multimodali che ne rafforzano l'attrattiva per i capitali stranieri.

La ripresa di Madrid coincide con una ripresa generalizzata degli investimenti logistici in Europa, dove il volume delle transazioni ha raggiunto **18,8 miliardi di euro** nel primo semestre, il 15% in più rispetto all'anno precedente. Regno Unito, Francia e Germania continuano a guidare la classifica per paesi, mentre l'Europa meridionale mostra una crescita particolarmente intensa.

**Operazioni di rilievo e andamento del mercato**

In Spagna, gli investimenti nel settore logistico hanno raggiunto i **903 milioni di euro** nel primo semestre, con un aumento del **40%** su base annua. Tra le operazioni più rilevanti figurano acquisizioni di portafogli e asset di grandi dimensioni a Madrid e in Catalogna, come i progetti Pine, Apex e ACE, nonché transazioni significative a Villaverde, Valdemoro, Sant Feliu de Buixalleu e Gélida.

Anche il mercato europeo sta registrando un aumento delle operazioni su larga scala, il che ha portato la dimensione media delle transazioni logistiche a **36 milioni di euro**, rispetto ai 24 milioni di euro delle singole operazioni.

**Domanda ai massimi livelli e offerta limitata**

L'attività di occupazione continua a registrare livelli storici. Nella Zona Centro, le contrattazioni nel settore logistico hanno raggiunto **620.778 m²**, il miglior risultato mai registrato in un primo semestre e il 58% in più rispetto al 2025. Il canone prime si attesta a **7,00 €/m²/mese**, con previsioni di crescita alla luce del persistere di una domanda elevata.

Anche la Catalogna mantiene un ritmo solido, con **473.026 m²** contrattualizzati e una disponibilità che scende al **2,1%**, una delle più basse tra i grandi mercati nazionali. La pressione sull'offerta, specialmente nella prima corona, continua a spingere al rialzo i canoni di locazione, che raggiungono **9,25 €/m²/mese**.

La nuova offerta rimane limitata in entrambi i mercati: Madrid conta 340.000 m² in fase di sviluppo entro il 2026 (di cui solo il 24% a scopo speculativo), mentre la Catalogna totalizza 278.000 m² in costruzione. Questa tendenza si ripete in Europa, dove il volume in fase di sviluppo è sceso a **13,9 milioni di m²**, il livello più basso dal 2020.

*Fonte:* Moneda Unica *[2]*

(Contributo editorisle a cura della Camera di Commercio e Industria Italiana per la Spagna [3])
Ultima modifica: Lunedì 19 Ottobre 2026

## Condividi

**Reti Sociali**

## ARGOMENTI

Logistica [4]

**Source URL:** https://www.assocamerestero.com/notizie/madrid-acquista-importanza-nel-settore-degli-investimenti-logistici-europei

**Collegamenti**
[1] https://www.assocamerestero.com/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122
[2] https://www.monedaunica.net/
[3] https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-industria-italiana-spagna
[4] https://www.assocamerestero.com/ricerca-per-argomenti/%3Ftid%3D588