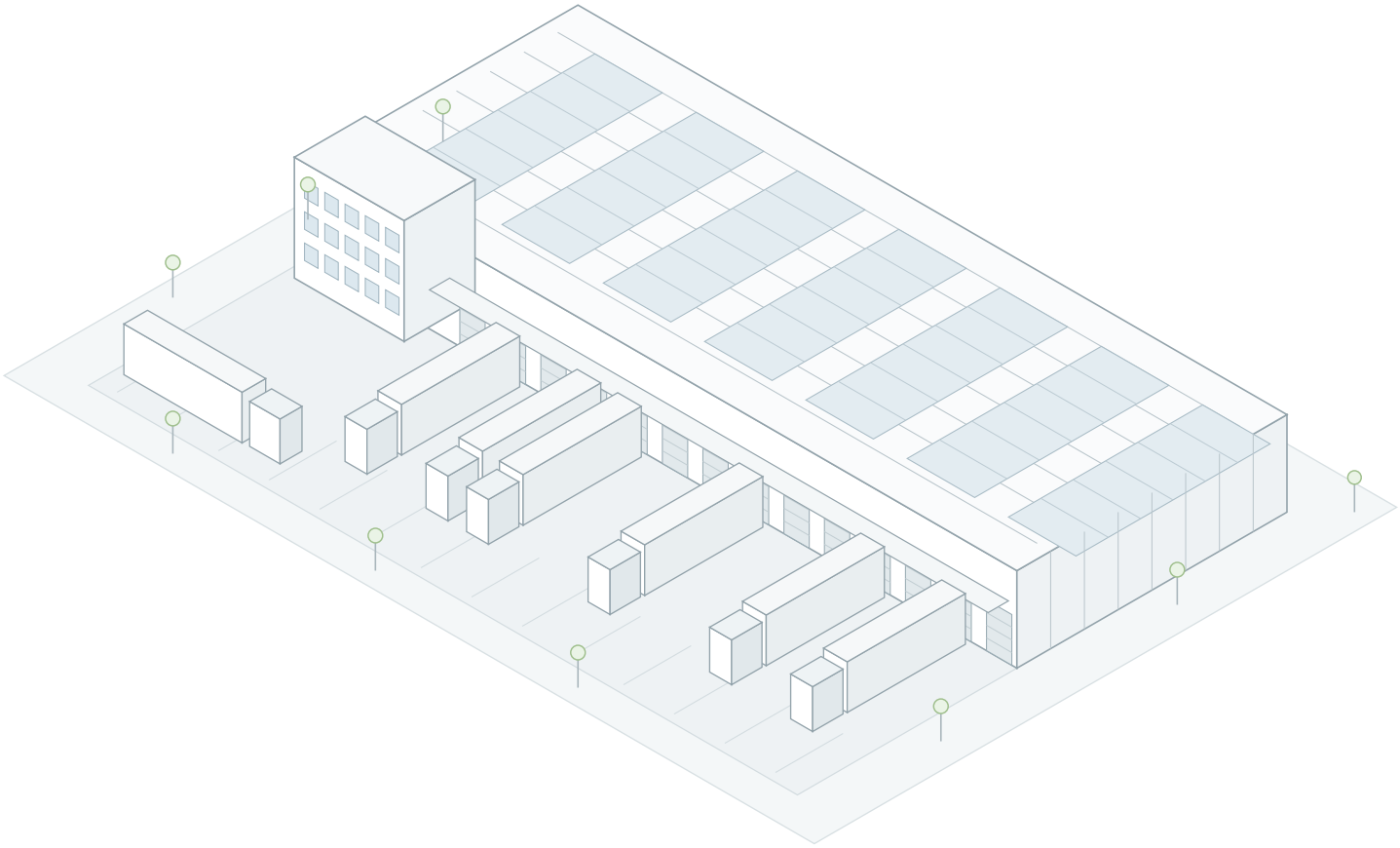
OPEA PARTNERS

OFFMARKET ASSETS



Informe de Corredores Logísticos

España

Edición nº 2 · T3 2026 (julio – septiembre)

Análisis por corredor · precios · rentabilidad · operaciones en España, Francia y Europa.

EDITORIAL

Menos naves, más demanda: el mercado se desborda

Panorama del trimestre · OPEA Partners

El mercado logístico español apunta a un año récord. Entre enero y septiembre, **Madrid, Cataluña** y **Valencia** contrataron 2,07 millones de m² (BNP Paribas RE), y solo el tercer trimestre sumó 758.483 m². EY sitúa la contratación nacional del primer semestre en 1,51 millones de m² **(+15%),** con los mercados secundarios ya en el **26%** de la demanda.

El rasgo del trimestre es la escasez. La disponibilidad cae al **1,84%** en **Cataluña —0,35%** en el primer arco— y al **6,89%** en **Madrid,** 147 pb menos en solo tres meses (BNP Paribas RE). **Valencia,** pese a recibir unos 173.000 m² de nueva oferta, cierra septiembre en el **2,8%** (CBRE).

> Cuando Barcelona se queda sin naves, la demanda viaja: Valencia triplicó su contratación del tercer trimestre y la tercera corona de Madrid absorbe la gran superficie.

Las rentas lo reflejan. **Cataluña** marca un máximo nominal de **9,50 €/m²/mes (+3,4%,** BNP Paribas RE). En **Madrid** la renta prime oscila entre **7,00 €** (JLL, primer semestre), **7,15 €** (Knight Frank) y **7,50 €** (BNP Paribas RE, **+7,1%); Valencia** se mueve entre **5,75 €** (CBRE) y **6,00 €** (BNP). El consenso OPEA las sitúa en **~7,25 €** en **Madrid** y **~9,35 €** en **Cataluña.**

La inversión acompaña: 1.341 millones de euros hasta septiembre **(+16%,** JLL), con las carteras en el **38%** del volumen. **Madrid** fue el segundo mercado logístico de **Europa** en el primer semestre (483 M€), solo por detrás de **Dublín.** Para el cierre de 2026, Knight Frank espera entre 1.500 y 1.700 M€ y JLL se acerca a 2.000 M€. Las yields prime se mantienen en el **4,9–5,0%** (Knight Frank), aunque la subida de los bonos empieza a presionar los valores en **Europa** (CBRE).

La oferta futura, en cambio, se agota: el pipeline madrileño a doce meses baja a 214.150 m², frente a cerca de 600.000 m² en periodos anteriores (BNP Paribas RE). Y la regulación aprieta: la directiva EPBD venció en mayo con solo el **60%** transpuesto (GBCE) y el Real Decreto-ley 18/2026 endurece la caducidad de los permisos de acceso a la red.

En este contexto, la pregunta del inversor sigue siendo la misma, pero más urgente: no cuánto se alquila, sino dónde queda suelo mobilizable y qué naves pueden reposicionarse. Ahí concentramos nuestro análisis propietario, corredor por corredor.

Philippe Chevassus
Socio · OPEA Partners
philippe@opea.io



España en cifras · T3 2026

Contratación MAD+CAT+VLC (9M) 2,07 M m² BNP	Contratación T3 (3 mercados) 758.483 m² BNP	Contratación nacional S1 1,51 M m² +15% EY	Inversión logística 9M 1.341 M€ +16% JLL
Renta prime Cataluña 9,50 € +3,4% BNP	Disponibilidad Cataluña 1,84% 1er arco 0,35% BNP	Yield prime MAD / BCN 5,00 / 4,90% KNIGHT FRANK	Carteras / inversión 38% JLL

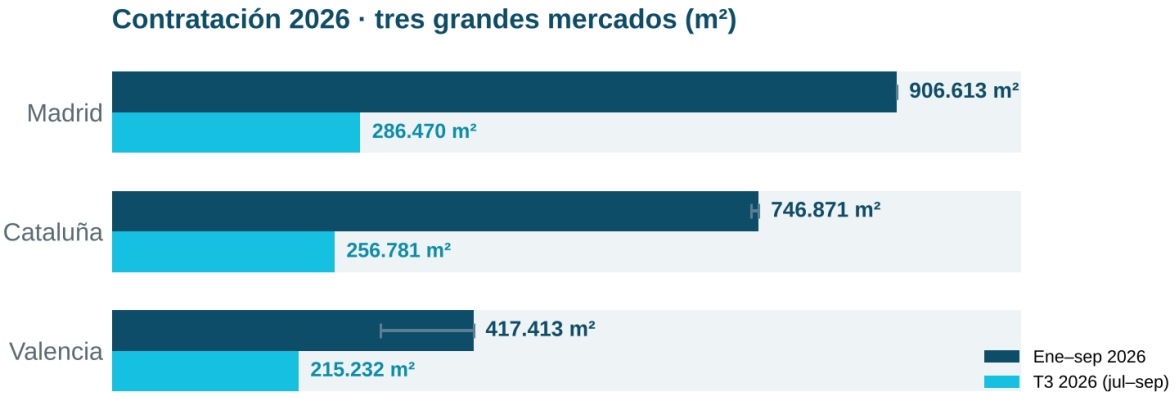
Renta en €/m²/mes. Cada dato se atribuye a su fuente. Síntesis OPEA de BNP Paribas RE, CBRE, JLL, Knight Frank, Savills, EY y Forcadell.

PANORAMA NACIONAL

Los corredores de un vistazo · T3 2026

Corredor	Contratación 2026	Renta	Disp.	Clave del trimestre
Madrid	906.613 m² (9M)	~7,25	~7,6%	Illescas: 80.000 m² en 2 alquileres
Cataluña	746.871 m² (9M)	~9,35	1,84%	máximo nominal de renta
Valencia	417.413 m² (9M)	~5,90	2,8%	T3 ×3 a ×4 interanual
Zaragoza	120.000 m² (2025)*	4,50*	<2%*	P3: 28.400 m² especulativos
Andalucía	~250.000 m² (2025)*	5,60*	~2,3%*	Majarabique: ~300.000 m² suelo
Norte / P. Vasco	34.000 m² (2025)*	6,75*	escasa	déficit estructural
Atlántico · A-5	emergente	—	—	Mérida–Puertollano: 2032

Renta prime en €/m²/mes. Consenso OPEA: BNP Paribas RE · CBRE · JLL · Knight Frank · Forcadell. *Último dato anual publicado (CBRE 2025): mercados sin cifra T3 2026.



Fuente principal: BNP Paribas RE (T3 2026). Barras de rango: Forcadell (Cataluña 738.105 m²) · CBRE (Valencia ~310.000 m²).

Lectura del mapa

Madrid y **Cataluña** firmaron el mejor primer semestre de su serie (JLL) y **Valencia** vive su segundo mejor trimestre histórico. **Madrid** acumula 906.613 m² hasta septiembre **(+17%)** con la gran superficie migrando a la tercera corona **—Illescas** firma dos alquileres de 43.000 y 37.000 m²—. **Cataluña** suma 746.871 m² **(+70%)** con una disponibilidad del **1,84%,** la más baja del país.

Valencia es el gran receptor del desbordamiento: 215.232 m² en el trimestre **(+305%,** BNP Paribas RE), con **Loriguilla** como nuevo polo. **Zaragoza, Andalucía** y el **Norte** no publican aún cifras trimestrales, pero sus señales apuntan en la misma dirección: vuelta tímida de la promoción especulativa (P3 en **PLAZA)** y nuevo suelo en **Sevilla (Majarabique).** El Corredor Atlántico (A-5) mantiene su atractivo por suelo, aunque su calendario ferroviario se alarga.

Claves del trimestre

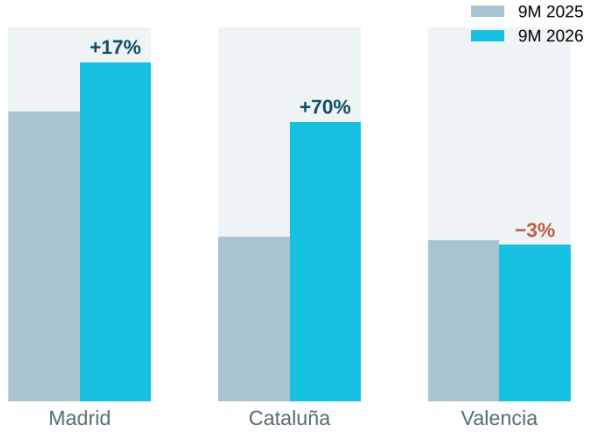
Escasez histórica
Cataluña 1,84% y Madrid 6,89% de disponibilidad: el producto terminado se agota.

Demanda desbordada
Valencia y la tercera corona de Madrid absorben lo que Barcelona ya no puede ofrecer.

Capital de vuelta
1.341 M€ invertidos hasta septiembre (+16%); cierre 2026 entre 1.500 y 2.000 M€.

El trimestre en cuatro gráficos

Contratación ene–sep (miles de m²)



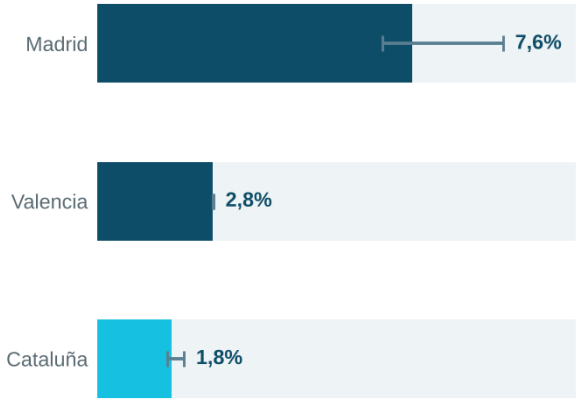
Fuente: BNP Paribas RE (T3 2026). 2025 calculado con la variación interanual publicada.

Renta prime · consenso (€/m²/mes)



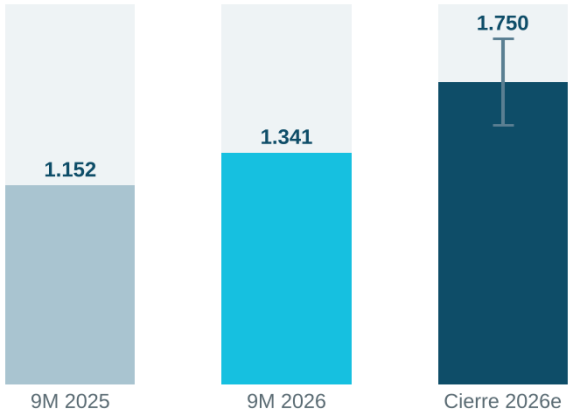
Rango: JLL · Knight Frank · BNP Paribas RE · CBRE · Forcadell (T2–T3 2026).

Disponibilidad · consenso (%)



Rango: BNP Paribas RE (T3) · Knight Frank (T2) · JLL (T2) · CBRE (T3 2026).

Inversión logística España (M€)



Fuentes: JLL (9M: 1.341 M€, +16%) · previsión cierre: Knight Frank 1.500–1.700 · JLL ~2.000 M€

Comentario

La contratación acelera en los dos grandes mercados: **Madrid** crece un **17%** hasta septiembre y **Cataluña** un **70%,** mientras **Valencia** se mantiene cerca de su récord de 2025 **(−3%)** tras un tercer trimestre excepcional. La demanda ya no está limitada por el interés de los ocupantes, sino por el producto disponible.

Las rentas prime suben donde la vacancia es mínima: **Cataluña** alcanza **9,50 €/m²/mes** y **Madrid** se sitúa en un rango de 7,00 a **7,50 €** según la fuente. La dispersión entre consultoras —hasta **0,50 €** en **Madrid** y casi tres puntos en disponibilidad— refleja perímetros y fechas de cierre distintos; por eso OPEA publica el rango y su consenso.

En inversión, el volumen crece un **16%** hasta septiembre (1.341 M€) y las previsiones de cierre van de 1.500 a 2.000 M€. Con yields estables en torno al **4,9–5,0%** y bonos al alza, la creación de valor vuelve a depender de la renta y del acceso al producto —comprar bien y reposicionar— más que de una nueva compresión.

Gráficos construidos sobre el consenso OPEA de BNP Paribas RE · CBRE · JLL · Knight Frank · Forcadell. Barras de error = rango publicado entre fuentes.

CORREDOR 1/7

Madrid · Zona Centro

Henares (A-2) · Eje Sur (A-4 / A-42)

Datos de mercado

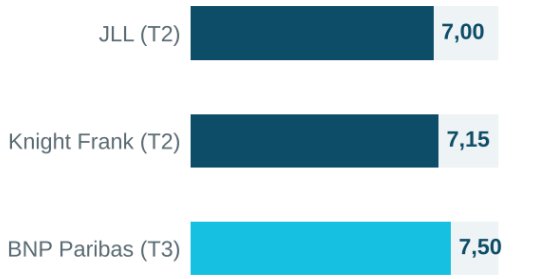
fuentes citadas

Contratación ene–sep	Renta prime (consenso)	Disponibilidad	Pipeline 12 meses
906.613 m²	7,25 €	6,89%	214.150 m²
+17% a. · BNP	rango 7,00–7,50 · OPEA	−147 pb trim. · BNP	vs ~600.000 · BNP

Madrid apunta a un año récord: 906.613 m² contratados hasta septiembre **(+17%)** y 286.470 m² solo en el tercer trimestre, en 27 operaciones, seis más que un año antes (BNP Paribas RE). El primer semestre ya había sido el mejor de la serie, con 620.778 m² **(+58%)** según JLL y cerca del **60%** de la actividad en la tercera corona.

La gran superficie manda: cuatro operaciones de más de 15.000 m² concentran el **41%** del trimestre, entre ellas dos alquileres en **Illescas** de 43.000 y 37.000 m². La absorción vacía el mercado: la disponibilidad baja al **6,89%** (−147 pb en tres meses) y al **5,69%** en el segundo arco. La renta prime sube a **7,50 €/m²/mes (+7,1%)** según BNP Paribas RE; Knight Frank la sitúa en **7,15 €** y JLL en **7,00 €.**

Renta prime Madrid (€/m²/mes)



Fuentes: JLL · Knight Frank · BNP Paribas RE (2026).

CLAVES DEL CORREDOR

- +17% hasta septiembre; S1 récord (JLL).
- Disponibilidad 6,89%: −147 pb en un trimestre.
- Illescas: alquileres de 43.000 y 37.000 m².

La oferta futura se estrecha: 214.150 m² previstos a doce meses, lejos de los cerca de 600.000 m² de ciclos anteriores. En inversión, **Madrid** fue el segundo mercado logístico de **Europa** en el primer semestre (483 M€, JLL), con operaciones como Project Cryos en **Getafe** (54 M€). Para 2027, el valor estará en el suelo finalista del Eje Sur y en las naves reposicionables de primera y segunda corona.

OPERACIONES DESTACADAS

Alquileres en Illescas (43.000 y 37.000 m²) · Project Cryos, Getafe (54 M€, AB Sagax) · Project Apex, Valdemoro (30.300 m², 31 M€) · El Corte Inglés, Villaverde (39 M€) — fuentes: BNP Paribas RE, JLL.

Pipeline OPEA

análisis propietario · off-market

Móstoles · Suelo industrial urbanizado
26.000 m² · urbanizado · 2,9 M€ (~112 €/m²)

Eje A-5 · km 30 (para urbanizar)
1,5 M m² · pegado a la A-5 · 53 €/m²

Vicálvaro (Madrid) · Suelo para urbanizar
200.000 m² · para urbanizar · 250 €/m²

Illescas · Suelo industrial para urbanizar
400.000 m² · pegado a la autovía · 250 €/m²

Humanes / Fuenlabrada · Cartera de suelo industrial
161.800 m² · 101.476 m²c edificable · 80% urbanizado · 180 €/m²

Oportunidades off-market OPEA · sujetas a verificación catastral y de planeamiento (PPRI/PGOU).

Fuentes: BNP Paribas RE (T3 2026) · JLL (S1 y 9M 2026) · Knight Frank (T2 2026)

CORREDOR 2/7

Cataluña · Barcelona

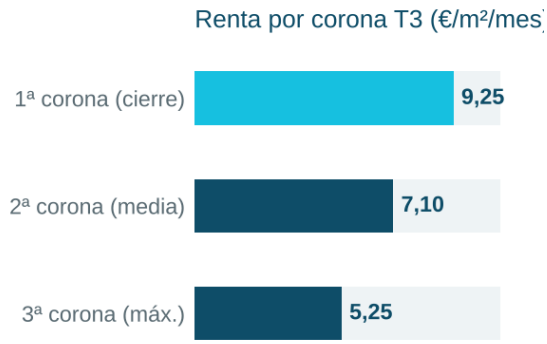
Eje AP-7 · ZAL del Port · Vallès · Penedès

Datos de mercado — fuentes citadas

Contratación ene–sep	Renta prime	Disponibilidad	Pipeline 6–18 meses
746.871 m²	9,50 €	1,84%	312.583 m²
+70% a. · BNP	+3,4% a. · BNP	1er arco 0,35% · BNP	BNP

Cataluña encadena récords: tras el mejor primer semestre de su serie (JLL), suma 746.871 m² hasta septiembre **(+70%),** con un tercer trimestre de 256.781 m² **(+91,5%),** el mejor de 2026 (BNP Paribas RE). Forcadell coincide en la tendencia: 253.204 m² en el trimestre **(+101%)** y 738.105 m² acumulados en 65 operaciones.

El reverso es una escasez sin precedentes: la disponibilidad cae al **1,84%** y al **0,35%** en el primer arco. La renta prime alcanza **9,50 €/m²/mes (+3,4%),** por encima del anterior máximo nominal del mercado. En la segunda corona la renta media ponderada sube a **7,10 €** (pico de **7,95 €)** y en la tercera oscila entre 3,50 y **5,25 €,** según la antigüedad del activo (Forcadell).



Fuente: Forcadell (T3 2026). 3ª corona: 3,50–5,25 €.

CLAVES DEL CORREDOR

- Mejor trimestre de 2026: +91,5% interanual.
- Disponibilidad 1,84%; 0,35% en el primer arco.
- Renta prime en máximo nominal: 9,50 €.

La demanda se desplaza a la tercera corona **—Sant Fruitós** de **Bages, Valls—** y fuera de **Cataluña,** hacia **Valencia.** Con el producto agotado, el pipeline de 312.583 m² a 6-18 meses se absorberá en buena parte antes de su entrega: el valor está en el suelo y en la reposición de naves existentes, un terreno típicamente off-market.

OPERACIONES DESTACADAS

Compra de un centro de 50.000 m² en la Zona Franca por un operador de alimentación · alquileres en Sant Fruitós de Bages (33.378 m²), Martorell (26.400 m²) y Valls (19.641 m²) — BNP Paribas RE.

LECTURA OPEA

Con un 0,35% de disponibilidad en el primer arco, el mercado catalán ya no se compra por renta sino por acceso: el suelo finalista y la nave existente reposicionable en el Vallès, el Penedès y Bages son los activos que capturan el valor.

Fuentes: BNP Paribas RE (T3 2026) · Forcadell (T3 2026) · JLL · Knight Frank

CORREDOR 3/7

Valencia · Levante

A-3 · A-7 · Corredor Mediterráneo

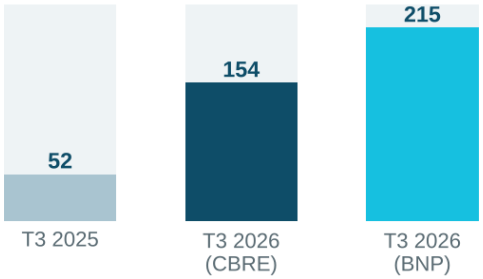
Datos de mercado — fuentes citadas

Contratación ene–sep	Renta prime (consenso)	Disponibilidad	Pipeline 12 meses
417.413 m²	5,90 €	2,8%	167.305 m²
−3% a. · BNP	rango 5,75–6,00 · OPEA	tras 173.000 m² nuevos · CBRE	BNP

Valencia protagoniza el trimestre: 215.232 m² contratados entre julio y septiembre, cuatro veces más que un año antes **(+305%),** su segundo mejor trimestre histórico (BNP Paribas RE). CBRE, con otro perímetro, contabiliza 154.000 m², el triple que en 2025. En el acumulado, el mercado se mantiene cerca del récord de 2025 (417.413 m², **−3%).**

El motor es el desbordamiento de **Barcelona:** el **70%** de la superficie contratada fue obra nueva, con operaciones medias de 19.567 m² y dos grandes alquileres en **Loriguilla** de 50.168 y 29.853 m². La renta prime sube a **6,00 €/m²/mes** según BNP Paribas RE **(+2,6%)** y a **5,75 €** según CBRE **(+1,8%** trimestral).

Contratación T3 (miles m²)



Fuentes: CBRE · BNP Paribas RE (T3 2026).

CLAVES DEL CORREDOR

- T3 excepcional: +305% interanual (BNP).
- 70% de la superficie, obra nueva.
- Loriguilla, nuevo polo: 80.000 m² en dos alquileres.

La disponibilidad se mantiene en el **2,8%** pese a la entrega de unos 173.000 m² en el trimestre: el mercado absorbe la oferta nueva casi al ritmo en que llega. Con 167.305 m² previstos a doce meses, la presión sobre rentas y suelo finalista en el eje A-3/A-7 continuará en 2027.

OPERACIONES DESTACADAS

Alquileres en Loriguilla (50.168 y 29.853 m²) · compra de On Time en Loriguilla por Sicore Real Assets (43 M€, JLL) · AB Sagax incluye un activo en Valencia en su compra de 80,9 M€.

Pipeline OPEA — análisis propietario · off-market

Suelo off-market · bajo petición
Cartera de suelo logístico en el corredor · disponible a petición de OPEA

Oportunidades off-market OPEA · sujetas a verificación catastral y de planeamiento (PPRI/PGOU).

Fuentes: BNP Paribas RE (T3 2026) · CBRE (T3 2026) · JLL

CORREDOR 4/7

Zaragoza · Aragón

PLAZA · eje A-2 Madrid–Barcelona

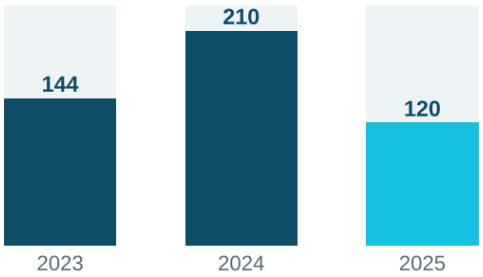
Datos de mercado — fuentes citadas

Contratación 2025	Renta (PLAZA)	Disponibilidad	Nueva oferta PLAZA
120.000 m²	4,50 €	<2%	28.400 m²
último dato anual · CBRE	rango 4,00–4,50 · CBRE	mínimos · CBRE	especulativa · T4 2027 · P3

Zaragoza no ha publicado todavía cifras del tercer trimestre de 2026. El último dato anual (CBRE) sitúa la contratación de 2025 en unos 120.000 m², con una disponibilidad por debajo del **2%** y **PLAZA** concentrando cerca del **70%** de las operaciones. El freno sigue siendo la oferta, no la demanda.

La novedad de 2026 es el regreso de la promoción especulativa: P3 desarrolla en **PLAZA** una nave de hasta 28.400 m² —una unidad de unos 27.200 m² o tres módulos de 9.000 m²—, con estructura a finales de 2026 y entrega prevista en el cuarto trimestre de 2027. **PLAZA,** que celebra 25 años, sigue siendo el principal activo logístico de **Aragón.**

Contratación anual (miles de m²)



Fuente: CBRE. Último dato anual publicado (2025).

CLAVES DEL CORREDOR

- PLAZA: ~70% de las operaciones.
- Vuelve la especulación: P3, 28.400 m² (T4 2027).
- Parcelas de más de 25.000 m², escasas.

Con producto terminado casi inexistente y parcelas de más de 25.000 m² escasas, las rentas —4,00 a **4,50 €/m²/mes** en **PLAZA—** mantienen recorrido al alza. El valor estará en asegurar suelo finalista antes de que la nueva oferta especulativa fije las referencias de precio en 2027.

OPERACIONES DESTACADAS

P3 desarrolla en PLAZA 28.400 m² especulativos (estructura a finales de 2026, entrega T4 2027; asesoran CBRE, Arcadis y Hogan Lovells) · PLAZA celebra 25 años como primera plataforma logística de Aragón.

Pipeline OPEA — análisis propietario · off-market

Suelo disponible · bajo petición
Suelo logístico en PLAZA y su entorno · disponible a petición de OPEA

Oportunidades off-market OPEA · sujetas a verificación catastral y de planeamiento (PPRI/PGOU).

Fuentes: CBRE (2025) · P3 / Iberian Property (mayo 2026) · Gobierno de Aragón

CORREDOR 5/7

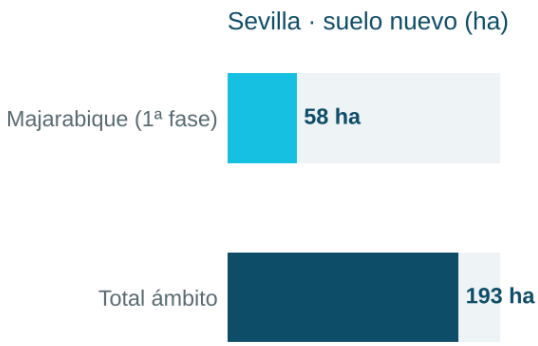
Andalucía · Sevilla–Málaga

A-4 · A-92 · A-49 · SE-40

Datos de mercado fuentes citadas

Contratación 2025	Renta (Málaga)	Nuevo suelo Sevilla	Urbanización 1ª fase
~250.000 m²	5,60 €	~300.000 m²	~35 M€
último dato anual · CBRE	2025 · CBRE	Majarabique · EY	~2 años de obra · EY

Andalucía mantiene el pulso en 2026, con **Sevilla** entre las plazas regionales más activas, solo por detrás de **Valencia** y **Zaragoza** (EY, primer semestre). A escala nacional, los mercados secundarios ya suponen el **26%** de la demanda. El gran limitante es la falta de oferta moderna: el Centro de Transportes de Mercancías está en máxima ocupación y el parque VGP de la Ciudad de la Imagen, al **100%.**



Fuente: EY (sep. 2026). ~300.000 m² de suelo logístico.

CLAVES DEL CORREDOR

- Sevilla, entre las plazas regionales más activas.
- Majarabique: ~300.000 m² de suelo logístico.
- Oferta moderna agotada: CTM y VGP al 100%.

La respuesta llega por el suelo: Majarabique-La **Rinconada** aprobó en junio la urbanización de una primera fase de 58 ha —de un ámbito de 193 ha—, con unos 300.000 m² de suelo logístico, cerca de 35 M€ de inversión y unos dos años de obras. El CTM amplía con tres nuevas naves (4,4 M€) y el eje de **Alcalá** de Guadaíra/A-92 suma módulos desde 5.000 m².

Con el puerto de **Sevilla** creciendo en contenedores **(+12%** en TEU en el primer semestre) y yields superiores a las de **Madrid** o **Barcelona,** la región sigue ofreciendo el mejor binomio rentabilidad-recorrido para estrategias core-plus y llave en mano. El riesgo es de plazos: el nuevo suelo no estará operativo antes de 2028.

OPERACIONES DESTACADAS

Amazon: llave en mano de 11.000 m² en VGP Park Sevilla Ciudad de la Imagen (abril 2026) · Junta de Andalucía: tres nuevas naves en el CTM (4,4 M€) · urbanización de Majarabique-La Rinconada (1ª fase, 58 ha).

LECTURA OPEA

Sevilla combina yields por encima de Madrid y Barcelona con una oferta moderna agotada: hasta que Majarabique entre en servicio, el valor estará en el suelo ya urbanizado y en las naves existentes del entorno del CTM y de la A-92.

Fuentes: EY (septiembre 2026) · CBRE (2025)

CORREDOR 6/7

Norte · País Vasco

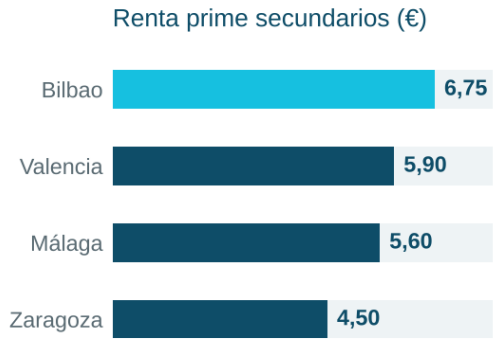
Bilbao–Vitoria · A-8 / AP-1

Datos de mercado — fuentes citadas

Contratación 2025	Renta prime	Disponibilidad	Carácter
34.000 m²	6,75 €	Escasa	Estructural
último dato anual · CBRE	2025 · CBRE	déficit · CBRE	nicho

El **Norte** sigue siendo un mercado pequeño en volumen pero de rentas altas. Sin cifras publicadas del tercer trimestre de 2026, el último dato anual (CBRE) sitúa la contratación de **Bilbao** en 34.000 m² en 2025, limitada no por la demanda sino por una escasez estructural de producto, sobre todo en grandes superficies.

Su renta prime, de **6,75 €/m²/mes,** sigue entre las más altas de los mercados secundarios, aunque **Valencia (5,75–6,00 €)** recorta distancia este año. La baja rotación y la ausencia de suelo finalista convierten la reposición de naves obsoletas y la captación de suelo en Vitoria-Álava —mejor dotada de espacio que **Bizkaia—** en las vías más realistas de creación de valor.



Valencia: CBRE/BNP T3 2026 · resto: CBRE 2025.

CLAVES DEL CORREDOR

- Renta prime entre las más altas de los secundarios.
- Escasez estructural de producto.
- Valor vía reposicionamiento y suelo escaso.

Es un mercado para quien tiene acceso, no para quien busca volumen: las oportunidades pasan por identificar el activo reposicionable o el suelo disponible antes que el resto. La proximidad al puerto de **Bilbao** refuerza el interés por el suelo ligado a la infraestructura portuaria.

OPERACIONES DESTACADAS

Mercado tensionado por déficit estructural de oferta; demanda regional e industrial con disponibilidad muy baja. Sin grandes operaciones publicadas en el trimestre.

Pipeline OPEA — análisis propietario · off-market

Bilbao · Suelo para urbanizar (junto al puerto)
120.000 m² · pastilla para urbanizar · 11,2 M€ (~93 €/m²)

Oportunidades off-market OPEA · sujetas a verificación catastral y de planeamiento (PPRI/PGOU).

Fuentes: CBRE (2025) · CBRE y BNP Paribas RE (Valencia, T3 2026)

CORREDOR 7/7 · EMERGENTE

Corredor Atlántico · A-5

Madrid – Talavera – Extremadura – Lisboa

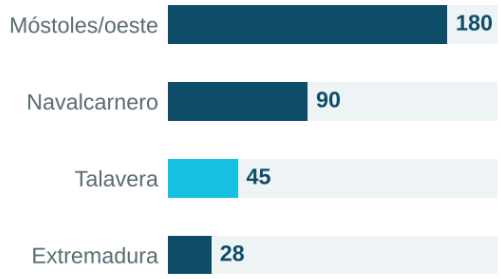
Datos de mercado — fuentes citadas

Suelo ancla (Móstoles)	Plataforma logística	Suelo · rango del eje	Licitación ferroviaria 2025
1,27 M m²	599.000 m²	28–180 €/m²	3.123 M€
proyecto	puerto seco	estimación OPEA	récord TRANSPORTES

El Corredor Atlántico —el eje de la A-5 que une **Madrid** con **Lisboa** a través de **Talavera** de la Reina y **Extremadura—** es el mercado logístico emergente con mayor recorrido del centro peninsular. Nace de tres fuerzas: la saturación de **Madrid,** la abundancia de suelo a precios muy competitivos hacia el suroeste (de **~180 €/m²** en **Móstoles** a menos de **30 €/m²** en **Extremadura)** y su vocación de puerta atlántica hacia **Lisboa** y **Sines.**

El proyecto ancla es Puerta del Atlántico, en **Móstoles:** 1,27 millones de m² de suelo y una plataforma logística de 599.000 m² concebida como puerto seco del puerto de **Lisboa,** entre la A-5 y la futura M-60. A partir de ahí, el eje se extiende hacia **Talavera** —donde ya promueven operadores como Talus Real Estate— y hacia **Extremadura (Navalmoral, Cáceres, Mérida** y **Badajoz).**

Suelo por nodo (€/m²)



Estimación OPEA (deal-flow propietario y ofertas del eje).

CLAVES DEL CORREDOR

- Puerta atlántica: puerto seco de Lisboa y Sines.
- Suelo muy competitivo: <30 €/m² en Extremadura.
- Electrificación Mérida–Puertollano: 2028 → 2032.

La palanca es la infraestructura, y el trimestre trae luces y sombras. Transportes licitó un récord de 3.123 M€ en el Corredor Atlántico en 2025, con la alta velocidad Madrid–Extremadura y la línea Toledo–Talavera–Talayuela como ejes hacia 2030. Pero el nuevo plan de trabajo presentado en **Bruselas** en octubre retrasa la electrificación Mérida–Puertollano de 2028 a 2032, un revés según la Junta de **Extremadura.** Mensaje para el inversor: acceso temprano al suelo, con horizontes de conectividad más largos.

OPERACIONES DESTACADAS

Puerta del Atlántico (Móstoles · 599.000 m² · puerto seco de Lisboa) · Talus Logistic Talavera · licitación ferroviaria récord en 2025 (3.123 M€) · nuevo plan del Corredor Atlántico (Connecting Europe Days, octubre 2026).

Pipeline OPEA — análisis propietario · off-market

Talavera de la Reina · Suelo industrial urbanizado
600.000 m² · urbanizado · 45 €/m²

Más suelo off-market en el eje · bajo petición
Talavera · Oropesa · Extremadura · a petición de OPEA

Oportunidades off-market OPEA · sujetas a verificación catastral y de planeamiento (PPRI/PGOU).

Fuentes: Mº de Transportes (ene. 2026) · Junta de Extremadura (oct. 2026) · Comunidad de Madrid · estimación OPEA

DETALLE DE MERCADO

Desglose por coronas · Madrid y Cataluña

Dónde se concentra la demanda dentro de cada mercado: reparto estructural de la contratación por coronas (JLL, último dato anual) y las señales del tercer trimestre de 2026 —operaciones, rentas y disponibilidad— por arco.

Mercado de Madrid

Corona	% 2025	Tamaño	Municipios	Señal T3 2026
Primera	20%	< 10.000 m²	Villaverde · Vallecas · Getafe · Coslada	Project Cryos, Getafe (54 M€)
Segunda	27%	< 10.000 m²	Torrejón · Alcalá · S. Fernando	Disponibilidad 5,69%
Tercera	53%	> 10.000 m²	Alovera · Azuqueca · Cabanillas · Illescas	Illescas: 43.000 + 37.000 m²

Mercado de Cataluña

Corona	% 2025	Tamaño	Municipios	Señal T3 2026
Primera	9%	< 5.000 m²	Zona Franca · El Prat · Sant Boi	Disp. 0,35% · renta 9,25 €
Segunda	53%	< 10.000 m²	Martorell · Granollers · Parets	Renta media 7,10 € (pico 7,95)
Tercera	38%	> 10.000 m²	Constantí · Valls · Bages	Renta 3,50–5,25 €

Disponibilidad: cierre 2025 frente a T3 2026

Mercado / arco	T4 2025 (JLL)	T3 2026 (BNP Paribas RE)	Variación
Madrid · total	9,6%	6,89%	−2,7 pp
Madrid · segundo arco	7,4%	5,69%	−1,7 pp
Cataluña · total	4,3%	1,84%	−2,5 pp
Cataluña · primer arco	1,4%	0,35%	−1,1 pp

Lectura OPEA: la vacancia cae a la vez en todos los arcos analizados. En **Madrid,** la tercera corona concentra la gran superficie y la primera la escasez; en **Cataluña,** el primer arco está prácticamente cerrado y la segunda corona sube rentas medio euro en un trimestre. Las comparaciones entre fuentes deben leerse con cautela: JLL y BNP Paribas RE emplean perímetros y fechas de corte distintos.

Fuentes: JLL Research (4T 2025, reparto por coronas) · BNP Paribas RE (T3 2026) · Forcadell (T3 2026, rentas Cataluña) · JLL (operaciones).

OPERACIONES DEL SECTOR · ESPAÑA

Transacciones destacadas · T3 2026 (julio – septiembre)

Operación / actor	Ubicación	Corredor	m² / vol.	Tipo
Project Massimo	n.d.	—	88 M€	Inversión (mayor del T3)
AB Sagax · 5 activos	Madrid · Valencia · Navarra	Multi	80,9 M€	Inversión (83.000 m²)
Project Cryos	Getafe	Madrid · 1ª corona	54 M€	Inversión (AB Sagax)
Crossbay · cartera 7	MAD · MLG · VLC · MUR	Multi	45 M€	Inversión
On Time · Sicore RA	Loriguilla	Valencia	43 M€	Inversión
Operador alimentación	Zona Franca	Cataluña · 1ª	50.000 m²	Compra usuario
2 alquileres	Illescas	Madrid · 3ª	43.000 + 37.000	Alquiler
2 alquileres	Loriguilla	Valencia	50.168 + 29.853	Alquiler
Alquiler	Sant Fruitós de Bages	Cataluña · 3ª	33.378 m²	Alquiler
Alquiler	Martorell	Cataluña · 2ª	26.400 m²	Alquiler
Alquiler	Valls	Cataluña · 3ª	19.641 m²	Alquiler

Comentario

Tres patrones definen el trimestre. Primero, el regreso del capital con tickets medianos y carteras: Project Massimo (88 M€), las compras de AB Sagax en **Madrid, Valencia** y **Navarra** (80,9 M€ en dos operaciones, con un **100%** de ocupación y unos 6 M€ de rentas anuales) y la entrada de Sicore en **Loriguilla.** Las carteras ya suponen el **38%** del volumen invertido (JLL).

Segundo, la gran superficie se va lejos: **Illescas, Sant Fruitós** de **Bages, Valls** y **Loriguilla** concentran los mayores alquileres, todos en tercera corona o fuera de los mercados tensionados. Tercero, el usuario compra cuando no puede alquilar: un operador de alimentación adquiere 50.000 m² en la **Zona Franca,** el arco con un **0,35%** de disponibilidad.

Para OPEA, la lectura es directa: con el producto terminado agotado en la primera corona, el valor está en el suelo finalista de la tercera y en las naves reposicionables bien ubicadas —antes de que salgan al mercado.

CONTEXTO · PRIMER SEMESTRE 2026

AustralianSuper y Oxford Properties (vía ESCIP): 13 activos en Madrid y Barcelona por 181 M€ · CapitaLand Ascendas entra en España con seis activos de Blackstone (124 M€) · El Corte Inglés compra su centro de Villaverde (39 M€, JLL) · alquiler de una plataforma de 65.000 m² en La Bisbal del Penedès · carteras de Prologis, Montepino y BentallGreenOak en venta tras el verano.

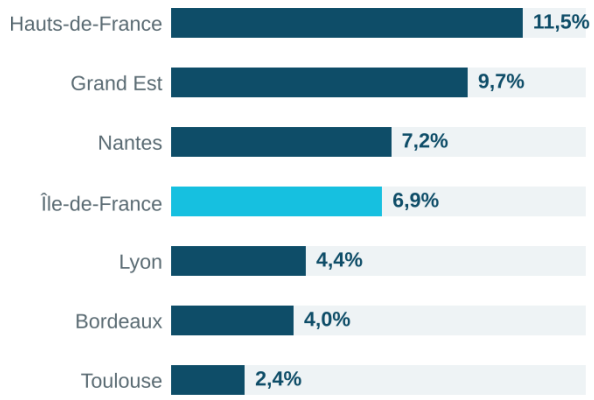
Selección OPEA de operaciones del T3 2026. Fuentes: JLL (Massimo, Cryos, Sicore) · AB Sagax (agosto 2026) · BNP Paribas RE (alquileres) · El Economista (Crossbay, julio 2026). La compra de Project Cryos podría formar parte del paquete de 80,9 M€ de AB Sagax.

CONTEXTO INTERNACIONAL · FRANCIA

Francia: demanda a la baja, vacancia al alza

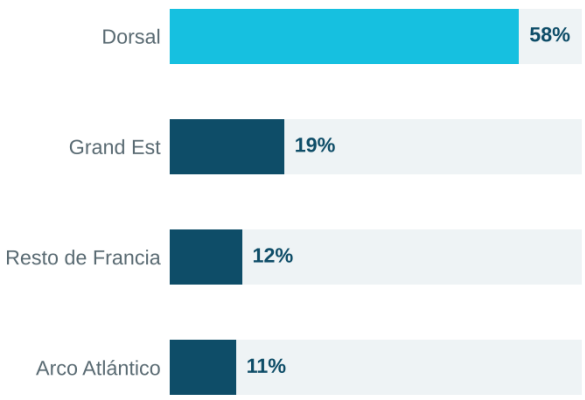
Demande placée S1 2026	Vacancia nacional	Loyer prime Île-de-France	Yield prime
1,45 M m²	7,0%	89 €/año	4,90–5,25%
−15% BNP / C&W	+0,8 pp vs dic. BNP	C&W	C&W / BNP

Tasa de vacancia por mercado · S1 2026 (%



Fuente: BNP Paribas RE (REview Logistique T2 2026). Media Francia: 7,0%.

Demanda placée S1 2026 por zona (%)



Fuente: BNP Paribas RE (S1 2026). Total: 1,45 M m² (−15%).

Francia vive el ciclo inverso al español. La demande placée del primer semestre cae a 1,45 millones de m² **(−15%** interanual y un **21%** por debajo de la media quinquenal, BNP Paribas RE), tras un primer trimestre muy débil y un segundo de recuperación **(+154%** trimestral, Savills). La Dorsal concentra el **58%** y el Grand Est sube al segundo puesto **(19%),** impulsado por el alquiler de Amazon en Ensisheim (190.000 m²).

La vacancia sube al **7,0%** —desde el **6,2%** de diciembre—, con 7,16 millones de m² disponibles a un año, y solo el **16%** de los 5,7 millones de m² autorizados está en obra (C&W). Las rentas prime se mantienen estables desde hace dos años **(Île-de-France, 89 €/m²/año),** pero el inversor se retira: entre 436 M€ (C&W) y unos 870 M€ (BNP Paribas RE, con perímetro más amplio) en el semestre, y yields que descomprimen hasta el **4,90–5,25%.**

Acteur	Localisation	m² / vol.	Type
Amazon	Ensisheim (Grand Est)	190.000 m²	Location
Amazon	Derval	70.000 m²	Location
FM France	Escrennes	60.000 m²	Location
U-Logistique	Magny	55.000 m²	Location
Groupama Gan Logistics	Portefeuille INFIELD	~50 M€	Investissement

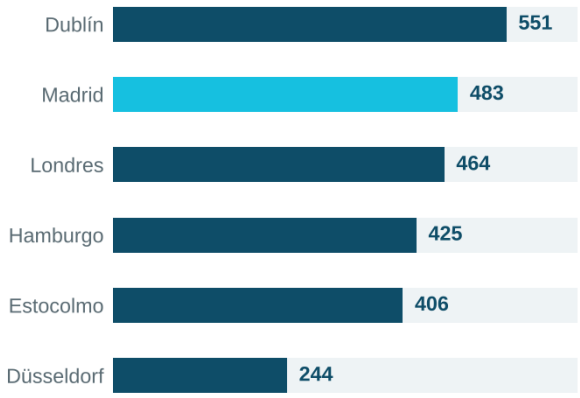
Último dato publicado: S1 2026 (las cifras del T3 aún no estaban disponibles al cierre). Rentas en €/m²/año (convención francesa; España se expresa en €/m²/mes).
Fuentes: BNP Paribas RE (REview Logistique T2 2026) · Cushman & Wakefield (sep. 2026) · Savills.

CONTEXTO INTERNACIONAL

Europa: inversión estable, rentas al alza en el sur

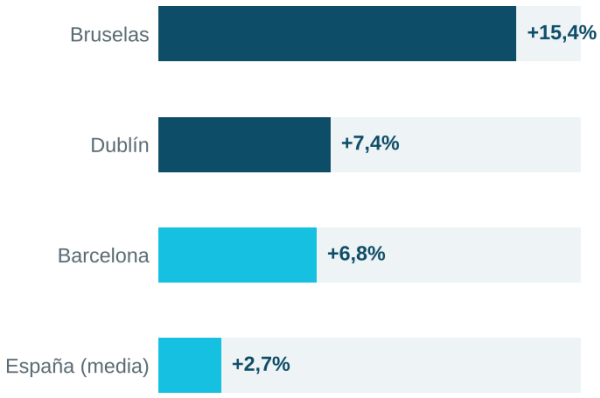
Inversión ene–sep 2026	Take-up S1 2026	Vacancia media	Take-up España S1
26,6–29,7 bn€	14,0 M m²	6,8%	+62,8%
−8,8% / +7% KF / CBRE	+20,5% SAVILLS	al alza KNIGHT FRANK	SAVILLS

Inversión logística S1 2026 por ciudad (M€)



Fuente: JLL (S1 2026).

Crecimiento renta prime interanual (%)



Fuente: Knight Frank (dashboard oct. 2026). España: media a T2 2026.

Europa mantiene el volumen pese a la incertidumbre. La inversión logística acumulada hasta septiembre se sitúa entre 26.600 M€ **(−8,8%,** Knight Frank, preliminar) y 29.700 M€ **(+7%,** CBRE), con los países nórdicos como primer bloque (6.200 M€, **+44%).** La contratación del primer semestre sube un **20,5%** hasta 14 millones de m² (Savills) y **España** es uno de los motores **(+62,8%).**

Madrid fue el segundo mercado europeo por inversión logística en el primer semestre (483 M€), solo por detrás de **Dublín** (551 M€) y por delante de **Londres, Hamburgo** y **Estocolmo** (JLL). En rentas, **Barcelona** figura entre las que más suben **(+6,8%** interanual), tras **Bruselas** y **Dublín** (Knight Frank). El reverso: la vacancia media sube al **6,8%** y la subida de los bonos empieza a presionar las yields prime en la mayoría de mercados (CBRE).

HECHOS DESTACADOS

Prologis acuerda la compra de SEGRO por unos 14.000 M£ (agosto 2026; cierre previsto en el S1 2027), creando el mayor propietario logístico de Europa · nórdicos: 6.200 M€ invertidos (+44%, CBRE) · Madrid, 2º destino europeo de la inversión logística en el S1 (JLL).

LECTURA PARA ESPAÑA

España combina lo que Europa busca: demanda que crece (+62,8% en el S1), rentas que suben sin sobreoferta y yields aún por encima de las de Alemania o Países Bajos. Madrid y Barcelona compiten ya con los grandes hubs del norte por el capital internacional.

Fuentes: CBRE (European I&L Capital Markets Figures Q3 2026) · Knight Frank (European Logistics Market Dashboard, oct. 2026) · Savills (H1 2026) · JLL (S1 2026) · Prologis.

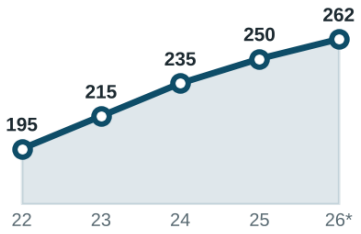
SERIES DE MERCADO · 5 AÑOS

Evolución del precio, la renta y la disponibilidad

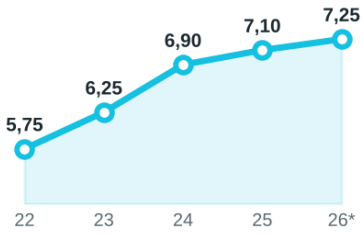
Series de referencia de la logística prime en **España (Madrid)** y **Francia (Île-de-France),** 2022–2026. Tres indicadores por mercado: precio del suelo industrial, renta prime de nave y tasa de disponibilidad. El último punto (2026*) recoge el dato más reciente publicado.

España · Madrid prime

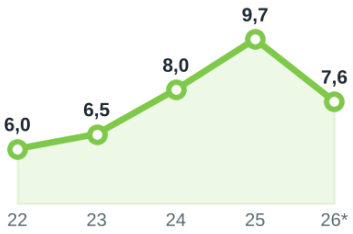
Suelo industrial · €/m²



Renta prime · €/m²/mes



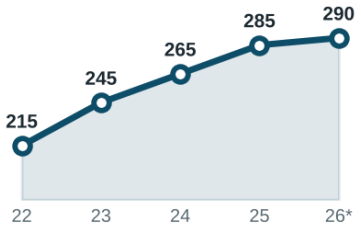
Disponibilidad · %



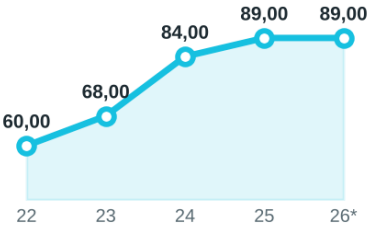
*2026 = T3 (consenso BNP Paribas RE · Knight Frank · JLL). Renta y disponibilidad 2022-2025: CBRE · JLL. Suelo: estimación OPEA.

Francia · Île-de-France prime

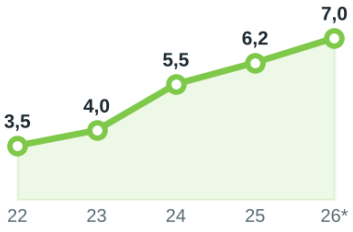
Suelo industrial · €/m²



Renta prime · €/m²/año



Disponibilidad · %



*2026 = S1 (C&W · BNP Paribas RE). Vacancia: media nacional (BNP). 2022-2025: JLL · CBRE. Suelo: estimación OPEA.

Metodología · cómo leer estas series

Disponibilidad
Superficie de naves terminadas ofrecida en alquiler, en % del stock existente. Excluye obra en curso, pipeline y suelo. España 2026: consenso BNP · Knight Frank · JLL.

Unidades
Rentas prime en €/m²/mes (España) y €/m²/año (Francia). Suelo en €/m² de suelo industrial finalista.

Perímetro
Logística prime: Madrid (España) e Île-de-France (Francia). Umbral habitual de superficie > 5.000 m². Vacancia francesa: media nacional.

Series y fuentes
Rentas y disponibilidad: CBRE · JLL · BNP Paribas RE · C&W. El precio del suelo es una estimación OPEA (deal-flow propietario).

ANÁLISIS DEL TRIMESTRE

El efecto desbordamiento

Caso de estudio · de Barcelona a Valencia y a la tercera corona

Cuando un mercado se queda sin producto, la demanda no desaparece: se desplaza. El tercer trimestre de 2026 lo muestra con claridad. **Cataluña** cierra septiembre con un **1,84%** de disponibilidad **—0,35%** en el primer arco— y, aun así, contrata 256.781 m² **(+91,5%).** Las operaciones ya no se firman en El **Prat** o la **Zona Franca,** sino en **Sant Fruitós** de **Bages, Valls** o **Martorell,** donde la renta cae a **3,50–5,25 €/m²/mes** frente a los **9,25 €** del primer arco (Forcadell).

El segundo receptor es **Valencia.** Su contratación trimestral se multiplica por tres (CBRE) o por cuatro (BNP Paribas RE), el **70%** en obra nueva y con operaciones medias de casi 20.000 m², concentradas en **Loriguilla.** La renta prime sube a **5,75–6,00 €/m²/mes,** todavía un **35–40%** por debajo de **Barcelona:** ahí está el arbitraje. En **Madrid** ocurre lo mismo hacia el exterior: la tercera corona absorbe la gran superficie **—Illescas,** 80.000 m² en dos operaciones— mientras la disponibilidad global baja 147 pb en un trimestre.

Indicador · T3 2026	Cataluña	Valencia	Madrid
Disponibilidad	1,84%	2,8%	6,89%
Renta prime (€/m²/mes)	9,50	5,75–6,00	7,00–7,50
Contratación T3 (m²)	256.781	154.000–215.232	286.470
Variación T3 interanual	+91,5%	×3 a ×4	6 operaciones más
Pipeline próximo (m²)	312.583 (6-18 m)	167.305 (12 m)	214.150 (12 m)

Fuentes: BNP Paribas RE · CBRE · Forcadell (T3 2026). Rangos cuando las fuentes difieren.

Para el inversor, el desbordamiento tiene tres consecuencias. La primera, que el suelo finalista de los mercados receptores —tercera corona de **Madrid,** eje A-3/A-7 en **Valencia, Bages** y Camp de Tarragona en **Cataluña—** se revaloriza más rápido que la renta. La segunda, que el riesgo de sobreoferta desaparece a corto plazo: los pipelines llegan en buena parte comprometidos. La tercera, que la nave existente bien ubicada, aunque obsoleta, gana valor como alternativa inmediata a un llave en mano de 12 a 24 meses.

El límite del desbordamiento es físico: suelo urbanizado y capacidad eléctrica. El Real Decreto-ley 18/2026 puede liberar capacidad de red acaparada por proyectos que no avanzan, pero los plazos de urbanización —unos dos años en **Majarabique (Sevilla),** entrega en el cuarto trimestre de 2027 para la nueva oferta de P3 en **PLAZA—** marcarán el ritmo al que los mercados receptores podrán seguir absorbiendo demanda.

LECTURA OPEA

El desbordamiento premia a quien llega antes al suelo y a la nave reposicionable en los mercados receptores. Es exactamente el terreno del sourcing off-market: identificar el activo antes de que el mercado lo vea.

PERSPECTIVAS

Cierre de 2026 y horizonte 2027

El último trimestre del año arranca con el viento a favor. BNP Paribas RE anticipa un cierre «muy positivo» en **Madrid, Cataluña** y **Valencia,** y eleva la previsión de crecimiento del PIB español al **2,6%** en 2026. La demanda de plataformas de nueva generación seguirá superando a la oferta, con presión al alza sobre las rentas allí donde la disponibilidad es mínima: **Cataluña, Valencia** y el primer arco de **Madrid.**

En inversión, las previsiones de cierre se sitúan entre 1.500 y 1.700 M€ (Knight Frank, con unos 600 M€ en exclusividad a mitad de año) y cerca de 2.000 M€ (JLL), lo que supondría el mejor año desde 2021. El total inmobiliario español ya suma 14.893 M€ hasta septiembre **(+35%,** JLL). Las carteras ganarán peso con las ventas pendientes de grandes propietarios.

El riesgo está en la financiación y la oferta, no en la demanda. La subida de los bonos empieza a presionar las yields prime en **Europa** (CBRE) y la consolidación del sector —Prologis y SEGRO, cierre previsto en el primer semestre de 2027— reordenará el mapa de propietarios. En **España,** la escasez de suelo finalista, la conexión eléctrica y el retraso de infraestructuras como la electrificación Mérida–Puertollano (2032) marcarán qué corredores capturan el crecimiento de 2027.

Previsiones · síntesis por indicador

Indicador	Previsión	Fuentes
Inversión logística 2026	1.500–2.000 M€ (mejor año desde 2021)	Knight Frank · JLL
Contratación	Cierre «muy positivo» en MAD, CAT y VLC	BNP Paribas RE
Rentas prime	Al alza donde la vacancia es mínima	BNP · Forcadell · Knight Frank
Yields prime	Estables ~4,9–5,0%; presión de los bonos	Knight Frank · CBRE
Oferta futura Madrid	214.150 m² a 12 meses (vs ~600.000)	BNP Paribas RE
PIB España 2026	+2,6%	BNP Paribas RE
Consolidación	Prologis–SEGRO: cierre S1 2027	Prologis
Corredor Atlántico	Electrificación Mérida–Puertollano: 2032	Junta de Extremadura

Síntesis OPEA de previsiones publicadas entre julio y octubre de 2026. Renta en €/m²/mes.

LECTURA OPEA PARA 2027

Con la oferta comprometida y el capital de vuelta, 2027 premiará a quien controle el suelo antes que el ciclo: tercera corona de Madrid, eje A-3/A-7 en Valencia, Bages y Camp de Tarragona en Cataluña, y el suelo de bajo coste del Corredor Atlántico para horizontes largos.

MARCO REGULATORIO

Normas y regulación que condicionan el sector

El trimestre deja tres novedades normativas con impacto directo en el valor de las naves —energía, red eléctrica y movilidad— que se suman al marco de incendios, zonas de bajas emisiones y ESG ya en vigor.

EPBD (UE) 2024/1275 · plazo vencido

El 29 de mayo de 2026 venció la transposición: España llegó con ~60% de las 155 disposiciones (GBCE). Siguen pendientes las normas mínimas de eficiencia para edificios existentes, la nueva escala A-G del certificado y el RITE; el Plan Nacional de Renovación final se espera antes de diciembre.

Red eléctrica · RDL 18/2026 (julio)

Los permisos de acceso caducan si el impago de la reserva de capacidad supera el 10% en un trimestre o si no se firma el contrato técnico en cuatro años. Libera capacidad acaparada por proyectos especulativos y simplifica la repotenciación de líneas.

Recarga · RD 611/2026 (BOE 23-jul)

Crea créditos negociables de electricidad renovable: cada MWh suministrado a vehículos genera un crédito. En vigor el 1 de enero de 2027, permite monetizar la recarga de flotas eléctricas en naves con puntos de carga.

Acceso flexible · CNMC

Nueva resolución sobre permisos de acceso flexible para demanda y almacenamiento conectados a las redes. Abre una vía de conexión para naves power-ready con baterías o gestión de carga.

Incendios · RSCIEI (RD 164/2025)

Sustituye al RD 2267/2004 con nuevas exigencias de sectorización y evacuación. Parte del stock antiguo deberá adaptarse al reformar: coste a descontar en la compra.

ZBE y ESG · Ley 7/2021 · Taxonomía · CSRD

Zonas de bajas emisiones en municipios de más de 50.000 habitantes y filtros ESG del capital institucional: prima verde para el activo eficiente, descuento para el resto.

LECTURA OPEA

Cada exigencia nueva —eficiencia, conexión eléctrica, recarga, incendios— amplía la brecha entre la nave obsoleta y la apta. Comprar bien hoy significa comprar con capacidad eléctrica y plan de adecuación.

Fuentes: Directiva (UE) 2024/1275 · GBCE (mayo 2026) · Tinsa · Real Decreto-ley 18/2026 · Real Decreto 611/2026 (PwC) · CNMC · RD 164/2025 · Ley 7/2021 y RD 1052/2022.

CONSENSO DE MERCADO

La visión conjunta de las consultoras · T3 2026

OPEA no adopta la cifra de una sola casa: sintetiza el consenso. Esta es la lectura combinada de BNP Paribas RE, CBRE, JLL, Knight Frank, Forcadell, Savills, EY y Cushman & Wakefield para el tercer trimestre de 2026 —el rango publicado entre fuentes y la cifra central de OPEA—.

Indicador	Rango entre consultoras	Consenso OPEA
Contratación Madrid (9M)	906.613 m² (BNP) · S1: 620.778–627.585	**~0,91 M m²**
Contratación Cataluña (9M)	738.105 – 746.871 m²	**~742.000 m²**
Contratación Valencia (9M)	~310.000 – 417.413 m²	**~0,36 M m²**
Renta prime Madrid	7,00 – 7,50 €/m²/mes	**~7,25 €/m²/mes**
Renta prime Cataluña	9,25 – 9,50 €/m²/mes	**~9,35 €/m²/mes**
Renta prime Valencia	5,75 – 6,00 €/m²/mes	**~5,90 €/m²/mes**
Disponibilidad Madrid	6,9 – 9,8%	**~7,6%**
Disponibilidad Cataluña	1,7 – 2,1%	**~1,8%**
Inversión logística (9M)	1.341 M€ (JLL, +16%)	**1.341 M€**
Inversión cierre 2026	1.500 – 2.000 M€	**~1.750 M€**
Yield prime MAD / BCN	5,00% / 4,90%	**~4,95%**

MÉTODO OPEA

OPEA publica el consenso —no la cifra de una sola casa—: es su garantía de objetividad e independencia. Cuando las fuentes divergen, el rango es información, no ruido.

DIVERGENCIAS DEL TRIMESTRE

Madrid: la disponibilidad va del 6,9% (BNP Paribas RE, T3) al 9,8% (JLL, S1) por fecha de corte y perímetro. Valencia: 154.000 m² (CBRE) frente a 215.232 m² (BNP) en el T3, por perímetro geográfico. España en el S1: +15% (EY) frente a +62,8% (Savills), por el universo de operaciones considerado.

Consenso OPEA = valor central del rango publicado (mediana cuando hay tres o más fuentes). Las divergencias se explican por perímetro (p. ej. «Zona Centro» incluye Guadalajara y Toledo), umbral de superficie y fecha de corte (S1 frente a T3).

METODOLOGÍA, FUENTES Y CONTACTO

Cómo leer este informe

Las consultoras emplean perímetros y definiciones distintas: qué provincias entran en «Zona Centro» (Guadalajara, Toledo), qué umbrales de superficie se computan, o si se incluye la autopromoción. Por eso este informe presenta rangos y atribuye cada cifra a su fuente, en lugar de homogeneizarlas artificialmente. La divergencia entre fuentes no es ruido: es información sobre la madurez y la transparencia de cada mercado.

Fuentes de mercado

España: BNP Paribas RE · CBRE · JLL · Knight Frank · Savills · Cushman & Wakefield · Colliers · EY · Forcadell · patronal UNO. Francia: BNP Paribas RE · Cushman & Wakefield · Savills. Europa: CBRE · Knight Frank · Savills · JLL.

Análisis propietario OPEA

Sede Electrónica del Catastro (sedecatastro.gob.es) · planeamiento urbanístico (PPRI / PGOU) · ortofotos · deal-flow off-market OPEA.

Unidades

España se expresa en €/m²/mes (convención local). Francia y Europa cotizan en €/m²/año. Take-up / demande placée = superficie contratada.

Cobertura y periodicidad

Siete corredores españoles (Madrid, Cataluña, Valencia, Zaragoza, Andalucía, Norte y Corredor Atlántico A-5) más contexto de Francia y Europa. Periodo: T3 2026 (julio–septiembre). Publicación trimestral; cuando un mercado no publica cifras del trimestre, se indica el último dato disponible.

Documento informativo. No constituye asesoramiento de inversión. Las cifras de terceros se citan a fecha de publicación y pueden revisarse.

OPEA PARTNERS
OFFMARKET ASSETS

opea.io · philippe@opea.io

Edición nº 2 · ES / EN / FR
T3 2026 · julio – septiembre