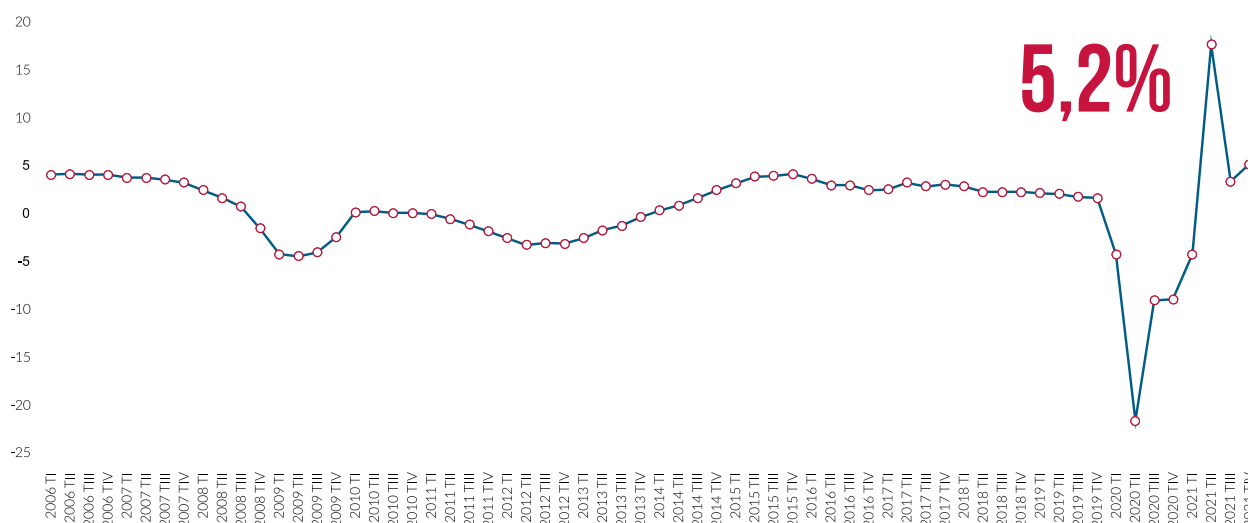


INFORME DE MERCAT D'OFICINES A BARCELONA

Evolució PIB (%)



Font: INE

INVERSIÓ

La inversió en oficines a la ciutat de Barcelona ha mantingut un segon semestre actiu, fet que ha portat el sector a tancar un exercici notablement positiu respecte a l'exercici 2020. En la totalitat de l'exercici, el mercat d'inversió català ha superat fins i tot el nivell d'exercicis amb una xifra total aproximada de 1.500 milions d'euros. A totes les zones analitzades les rendibilitats s'han mantingut estables, on els preus i les rendes segueixen pràcticament inamovibles des d'abans de la pandèmia.

PREUS

L'estabilitat dels preus en totes dues modalitats, tant de compravenda com de lloguer, ha marcat la totalitat de l'exercici. La tímida recuperació postpandèmia iniciada al llarg del 1S 2021 no ha mantingut el mateix ritme i ha tancat un 2n semestre sense variacions en gairebé tots els casos. La contenció en els preus es mantindrà uns semestres més, cosa que fa entreveure una recuperació gradual, amb la tranquil·litat que es tracta d'un mercat que ha recuperat amb rapidesa un bon ritme d'activitat.

DEMANDA I CONTRACTACIÓ

L'exercici ha sumat un total de 328.485 m² contractats, una quantitat encara una mica allunyada de la registrada en el total del 2019 (395.000 m²). Tot i això, durant aquest exercici i per primera vegada en molt de temps, la capital catalana ha arribat a superar Madrid en metres quadrats contractats. La demanda està trobant ubicacions alternatives al 22@ gràcies a una oferta de nova construcció o rehabilitada a altres zones de Barcelona. Així mateix, els segells de qualitat són altament valorats, i en molts casos, les oficines pensades per ser *plug&play* són les que tenen més acollida.

OFERTA I DISPONIBILITAT

El 2S 2021 la disponibilitat s'ha situat en un 9%. L'oferta d'oficines, però, comença a marcar una polarització en funció de l'oferta i la demanda. Mentre que el 22@ es consolida com a districte tecnològic, la ciutat es diversifica en oferta tant en qualitat i característiques, com en ubicacions. Tot i que la zona 22@ ha estat novament on s'ha detectat més activitat promotora, també hi ha a tota la ciutat una entrada constant d'edificis, principalment rehabilitats, que estan dotant tot el mercat d'una oferta nova i d'alta qualitat.



89%

Variació interanual de la contractació d'oficines



3 - 3,5%

Rendibilitat a la Zona Prime



21,5 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer d'oficines a Zona Prime

Les oficines pensades per ser *plug&play* són les que tenen més acollida