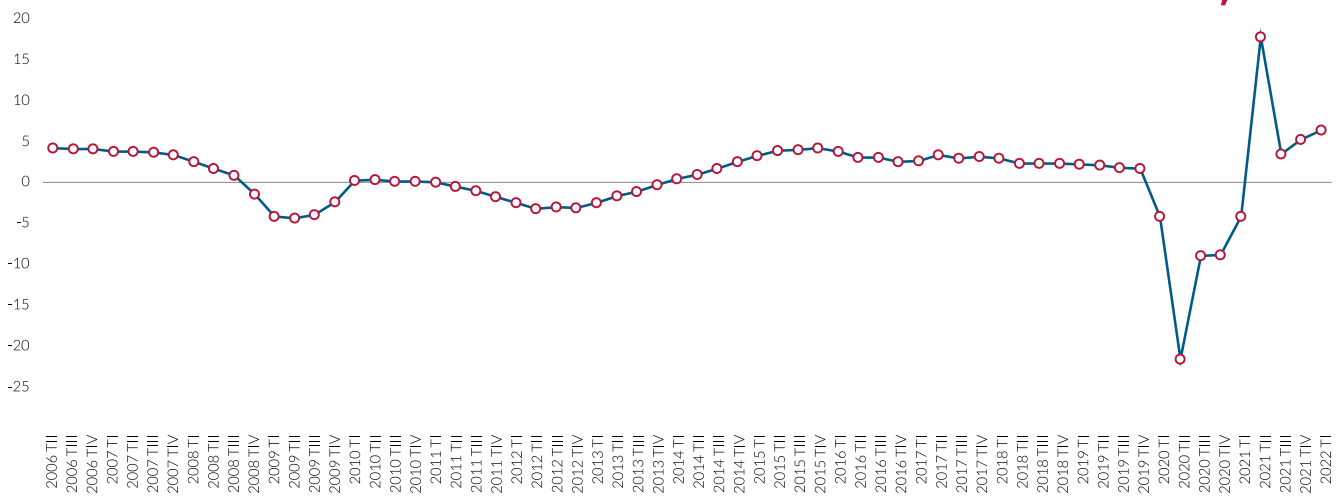


INFORME DE MERCAT D'OFICINES A BARCELONA

Evolució PIB (%)



Font: INE

INVERSIÓ

El 22@ és el principal focus d'interès dels inversors pel seu potencial i atractiu. Ubicació, qualitats i rendibilitats interessants són els factors desitjats. Barcelona ha continuat protagonitzant operacions importants a més de continuar mantenint-se com a reclam per a les empreses. La primera meitat de l'any no ha registrat nivells tan elevats d'inversió com el precedent, qualificat de *boom*. Els interrogants econòmics han establert un clima de prudència a l'espera de les mesures del Banc Central Europeu (BCE).

PREUS

A nivell de rendes no s'han registrat canvis destacables i els *asking rents* s'han mantingut sense variacions. El preu mitjà a Barcelona s'ha situat en els 17,5€/m²/mes, només un 9% de variació respecte al mateix període de l'any anterior i un 5% respecte del 2S 2021. La capital catalana continua oferint rendes més econòmiques que altres ciutats europees, fet que permet la retenció de talent.

DEMANDA I CONTRACTACIÓ

El 22@, a Sant Martí, ha registrat operacions importants d'edificis corporatius d'entre 4.000 m² i 10.000 m² i de plantes corporatives senceres de 1.000 m² a 3.000 m². La Zona Centre també ha obtingut resultats molt positius, on la demanda ha centrat el seu interès en edificis d'última generació i rehabilitats. Empreses tecnològiques, *startups* i les de 'perfil 22@' han buscat espais en edificis moderns, ben posicionats, amb terrasses i certificacions de qualitat. Per sectors, les tecnològiques, les *life science* i les de formació han concentrat la major part de les operacions.

OFERTA I DISPONIBILITAT

Si bé la contractació ha estat elevada, les noves promocions equilibren el total de metres disponibles en el mercat. La taxa a l'1S 2022 s'ha mantingut sense variacions situant-se en el 9,1%. El 22@ és la zona de Barcelona amb major oferta de m², ubicació on major nombre de noves promocions s'estan duent a terme en els últims temps.



26%

Variació interanual de la contractació d'oficines



3,0 - 3,5%

Rendibilitat a CBD



17,50 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer d'oficines a Barcelona

El 22@ concentra la major oferta de m² per la gran activitat promotora