

## INFORME DE MERCAT D'OFICINES A BARCELONA

Evolució PIB (%)



Font: INE

### INVERSIÓ

Les dades fan preveure un any en què la contractació global serà bastant inferior en comparació amb els anys anteriors en el cas de Barcelona, mentre que a Madrid s'aconseguiran valors similars als de 2022. Els edificis d'oficines d'última generació de Barcelona, nous o rehabilitats, amb certificacions de sostenibilitat i criteris ESG segueixen posicionant la capital catalana com una de les més sol·licitades en l'actualitat. Quant al mercat *flex* de Barcelona, després de la pandèmia, els *coworkings* han tornat a posicionar-se amb força. El format híbrid ha vingut per a quedar-se aconseguint una fórmula d'èxit per a operadors, empreses i *coworkers*.

### PREUS

Les rendes s'han mantingut estables encara que han registrat alguns ajustos a la baixa en les zones més afectades per la falta de contractació. No obstant això, s'ha convertit en una pràctica habitual per part de les propietats donar carències elevades i ajudes econòmiques per a les implantacions dels arrendataris. A Barcelona, el preu mitjà de lloguer s'ha situat en els 18€/m<sup>2</sup>/mes, seguint la tendència del semestre passat.

### DEMANDA I CONTRACTACIÓ

La contractació al mercat d'oficines de Barcelona ha estat baixa en aquest 1S de 2023, situant-se en els 125.000 m<sup>2</sup>, suposant una reculada del -31% en comparació amb el volum aconseguit en el mateix període de l'any anterior. Com a excepció a aquesta tendència, destaquen les dinàmiques positives registrades en la Zona Centre de la Ciutat Comtal. La menor necessitat de m<sup>2</sup> de les empreses, el format híbrid de treball i la incertesa econòmica són només alguns dels factors que han contribuït a aquest descens del *take up*.

### OFERTA I DISPONIBILITAT

La disponibilitat ha continuat creixent pels nous lliuraments d'edificis i l'alliberament de superfície de les empreses. A Barcelona, la taxa s'ha situat en 10% en el 1S 2023. Els nous lliuraments en els primers sis mesos de l'any han incorporat uns 200.000 m<sup>2</sup> a l'estoc actual, configurant un parc de prop de 7 milions de m<sup>2</sup>, dels quals 50.000 m<sup>2</sup> corresponen al parc d'oficines barceloní.



**-31%**

Variació interanual de la contractació d'oficines



**3,0 - 3,5%**

Rendibilitat a Zona Prime



**18 €/M<sup>2</sup>/MES**

Preu mitjà de lloguer d'oficines a Barcelona

**A diferència de la resta d'ubicacions, la Zona Centre de Barcelona ha registrat dinàmiques positives de contractació aquest 1S 2023**