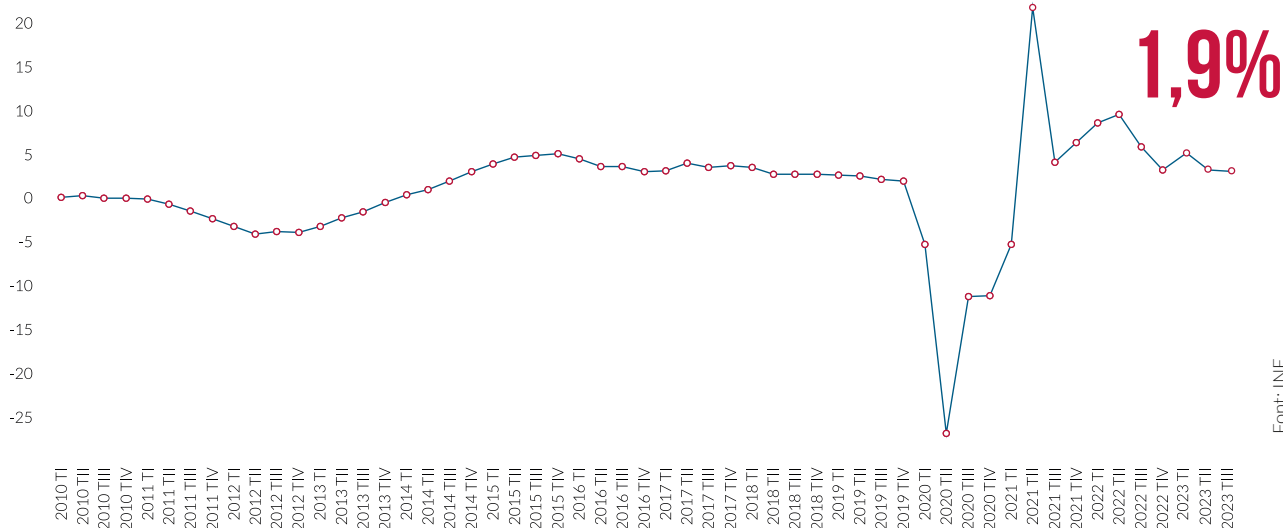


Evolució PIB (%)



Font: INE

INVERSIÓ

L'any 2023 ha estat marcat per la incertesa en el mercat de la inversió. Arran de l'augment dels tipus d'interès, l'**activitat inversora es va frenar de cop**, provocant una caiguda de gairebé el 80% respecte a l'exercici anterior.

A Barcelona, el **tiquet mitjà de les operacions** al 2023 ha estat de **15 milions d'euros** davant dels 40 milions de l'any 2022. La zona que albergava la majoria de les transaccions era el 22@ i el seu descens ha afectat el còmput global.

Encara existeix una bretxa important entre compradors i venedors, però es preveu que en els pròxims semestres es redueixi aquesta distància.

PREUS

Les **rendes** s'han mantingut **estables al CBD (Central Business District) i al 22@**, amb petites variacions a l'alça. Les propietats ofereixen paquets bastant atractius de T1'S amb carències i aportacions econòmiques per a la implantació de les oficines. A la **perifèria** també s'han realitzat alguns petits ajustaments. En aquesta zona les aportacions econòmiques i carències són més elevades que al centre. De cara al 2024, la previsió és que les rendes mantinguin les mateixes dinàmiques que durant l'exercici anterior.

DEMANDA I CONTRACTACIÓ

La **contractació durant el 2S 2023 ha estat millor que a l'1S**, encara que amb volums molt inferiors als de períodes anteriors. Dels 238.000 m² que s'han comercialitzat durant el 2023, **132.000 m² es van signar al 2S**. Aquesta tendència a l'alça fa preveure perspectives més optimistes per al 2024.

Les **empreses de Life Science, escoles de formació i empreses tecnològiques** es consoliden com els sectors més actius. Destaca també el sector del **coworking**, que ha revitalitzat el mercat durant el 2023.

Pel que fa a la **demanda**, les empreses valoren molt positivament les **oficines implantades**, per això, ha incrementat el nombre de propietats que estan creant oficines **plug & play** per a la seva comercialització.

OFERTA I DISPONIBILITAT

L'**oferta** ha continuat **creixent fins a situar-se en el 13,80%** a causa del lliurament de nous projectes i de la disminució de la contractació durant el 2023. La **zona on més s'ha incrementat ha estat el 22@** ja que la majoria de nous projectes s'han lliurat en aquesta zona de la ciutat. Durant aquest període, **s'han lliurat un total de 150.000 m²** i s'espera que durant l'any 2024 surtin al mercat 165.000 m² més. No obstant això, es preveu que la disponibilitat no continuï augmentant ja que la previsió de contractació d'aquesta zona serà major que la del 2023.



-24,7%

Variació de la contractació d'oficines vs 2S 2022



4,5% - 5,0%

Rendibilitat a Zona Centre

18 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer d'oficines a Barcelona

La contractació ascendeix a 132.000 m² durant el 2S de 2023

