



## EL MERCADO DE OFICINAS EN BARCELONA SE REACTIVA CON 108.000 m<sup>2</sup> CONTRATADOS EN EL Q1 DE 2024

- Según el informe de Forcadell, el 22% de las operaciones del primer trimestre han sido oficinas implantadas.

**BARCELONA 18/04/2024** – La contratación de oficinas en Barcelona ha alcanzado los 108.000 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2024, un 32% más que en el mismo periodo del año anterior, como recoge el último informe publicado por Forcadell. Estos datos muestran la recuperación del mercado de oficinas en la ciudad condal, tras un 2023 con contrataciones bajas.

Este aumento se explica por diversas razones, como un contexto y una situación macroeconómica que aunque no cuenta con unas condiciones totalmente óptimas, genera menos incertidumbre; el cierre de una operación de gran volumen (en concreto, la contratación por parte de Aztrazeneca de 25.000 m<sup>2</sup>), así como por la materialización de operaciones que llevaban muchos meses gestándose.

Manel de Bes, Director del Dept. de Oficinas de Forcadell señala que “estos buenos datos, además, se prevé que se mantengan en los próximos trimestres del 2024, por lo que también se espera que los resultados globales del año sean más positivos que los del 2023”.

En total, durante el Q1 de 2024 se han llevado a cabo 66 operaciones del mercado de oficinas en Barcelona. De ellas, un 37% se han cerrado en la Zona Centro, que ha concentrado la mayor parte de las operaciones, seguida por el 22@ con el 28% de las operaciones. Periferia ha acogido el 16% de operaciones, CBD el 11% y NBA+Fira District un 8% de las mismas. La Zona Centro también es la que más m<sup>2</sup> contratados acumula este trimestre y junto al 22@ suman más del 80% de estos.

### Ligero aumento de la disponibilidad

Analizando la disponibilidad, el informe de Forcadell señala que ha aumentado medio punto en este trimestre, hasta alcanzar el 14,3%, a pesar de que la entrega de nuevos proyectos se ha frenado y la contratación ha superado las previsiones. Por zonas, el 22@ es donde la disponibilidad ha seguido creciendo por la entrega de proyectos nuevos o por la absorción bruta negativa de algunas compañías, alcanzando el 41% de los m<sup>2</sup> disponibles. Por su parte, la disponibilidad en CBD se ha recuperado ligeramente con la entrega de nuevos proyectos como el edificio Aura y Aribau 195, aunque sigue sin superar el 5%.

Respecto a las rentas, se mantienen estables en general. Aun así, en la zona CBD han experimentado pequeños ajustes al alza en determinados activos de grado A, debido a su baja disponibilidad. Al mismo tiempo, también de manera general, propietarios y arrendatarios han establecido nuevos parámetros que han cambiado ligeramente las dinámicas de las negociaciones, haciendo más habitual las contraofertas por parte de arrendatarios y las carencias largas en las ofertas de las propiedades, entre otros.

Laura Baeza  
+34 673 018 969 / marketing@forcadell.com  
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).



### **Interés en las oficinas implantadas (*plug&play*)**

El informe de Forcadell también pone de manifiesto cómo el mercado de oficinas está en un cambio de paradigma en el que las compañías, especialmente las multinacionales, tienen presión por reducir su huella de *real estate*, lo que engloba diferentes aspectos. Por un lado, cómo combinar el teletrabajo con la necesidad real de m<sup>2</sup> de oficinas. Por otro, la tendencia de las oficinas a convertirse en un espacio de colaboración y no tanto como un espacio de trabajo al uso. Finalmente, las compañías están buscando mayor ahorro de costes en las implantaciones de los nuevos espacios que contratan, “lo que conlleva a buscar espacios que sean *plug&play*. De hecho, el 22% de las operaciones del primer trimestre han sido oficinas implantadas”, concluye Manel de Bes.

NOTA DE PRENSA

Laura Baeza  
+34 673 018 969 / [marketing@forcadell.com](mailto:marketing@forcadell.com)  
[forcadell.com](http://forcadell.com)

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).