



## Mejora la contratación en el mercado de oficinas de Barcelona durante el 2S 2023

- Según el nuevo informe de FORCADELL, los datos de contratación hacen prever buenas perspectivas para 2024.

**BARCELONA 20/02/2024** – La contratación en el mercado de oficinas durante el 2S 2023 ha sido mejor que en el 1S, aunque con volúmenes muy inferiores a los de periodos anteriores. De los 238.000 m<sup>2</sup> que se han comercializado durante 2023, 132.000 m<sup>2</sup> se firmaron durante el 2S. Esta tendencia al alza hace prever perspectivas mucho más optimistas para este 2024. Las empresas de *Life Science*, escuelas de formación y empresas tecnológicas se consolidan como los sectores más activos. Destaca también el sector del *coworking*.

El año 2023 ha estado marcado por la incertidumbre en el mercado de la inversión. A raíz del aumento de los tipos de interés, la actividad inversora se frenó de golpe, provocando una caída de casi el 80% respecto al ejercicio anterior. Según datos de FORCADELL, el *ticket* medio de las operaciones cerradas en 2023 ha sido de 15 millones de euros frente a los 40 millones del año 2022. La zona que albergaba la mayoría de las transacciones era el 22@ y su descenso ha afectado al cómputo global. Todavía existe una brecha importante entre compradores y vendedores, pero se prevé que en los próximos semestres se reduzca esta distancia.

Respecto a la demanda, Manel de Bes, director del Departamento de Oficinas de FORCADELL, manifiesta que “las empresas valoran muy positivamente las oficinas implantadas, por ello, ha incrementado el número de propiedades que están creando oficinas *plug & play* para su comercialización”.

Las rentas se han mantenido estables en el CBD (Central Business District) y el 22@, con pequeñas variaciones al alza. Las propiedades ofrecen paquetes bastante atractivos de TI'S con carencias y aportaciones económicas para la implantación de las oficinas. En la periferia también se han realizado algunos pequeños ajustes. En esta zona, las aportaciones económicas y carencias son más elevadas que en el centro.

De cara a 2024, “la previsión es que las rentas mantengan las mismas dinámicas que durante el ejercicio anterior”, asegura Manel de Bes. La oferta ha seguido creciendo hasta situarse en el 13,80% debido a la entrega de nuevos proyectos y a la disminución de contratación durante 2023. La zona donde más se ha incrementado la disponibilidad es el 22@, ya que la mayoría de nuevos proyectos se han entregado en ese distrito. Durante este periodo, se han entregado un total de 150.000 m<sup>2</sup> y se espera que durante 2024 salgan al mercado 165.000 m<sup>2</sup> más. No obstante, se prevé que la disponibilidad no siga aumentando ya que la previsión de contratación de esta zona será mayor que la registrada en 2023.

### Dpto. de Comunicación

+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 2.876 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).