

Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB (%)



■ Inversión

La cifra total acumulada en 2020 (cerca de 600 M€) sitúa la Ciudad Condal en un nivel poco inferior a la media de los años anteriores al 2019 en los que se alcanzaba entre los 700-900 M€. La zona ha demostrado mantener el atractivo de los inversores remontando su actividad en la segunda mitad del ejercicio. La buena salud en términos de confianza, estabilidad y rentabilidad del mercado de oficinas de Barcelona y la existencia de capital inversor interesado hacen prever un 2021 dinámico.

■ Precios

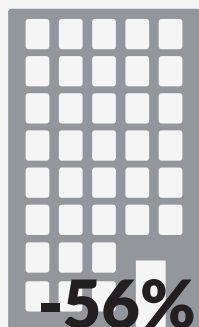
Las rentas en Barcelona han registrado un cambio de tendencia en el 2020 después de acumular incrementos continuados desde el 2013. Zona *Prime* y Centro marcan leves descensos semestrales en sus rentas (-2,27% y -3,45% respectivamente). La incertidumbre provocada por la pandemia ha retrasado las decisiones de compra y, por ello, el precio de venta de oficinas no ha registrado prácticamente ningún movimiento.

■ Demanda y contratación

El *take-up* final del 2020 no ha superado los 174.000 m², cifra un 56% inferior a la del 2019. Las consecuencias económicas y el cambio de paradigma que está generando la pandemia han instalado en el mercado de oficinas una incertidumbre que dilata la toma de decisiones, si bien la marca Barcelona ha permitido mantener receptiva a la demanda de calidad. Destacan las tecnológicas, bioquímicas y farmacéuticas como principales demandantes de espacios de oficinas.


■ Oferta y disponibilidad

La tasa de disponibilidad refleja la inactividad y se sitúa en el 8% (+2 puntos que en 2019). La situación actual hace prever que la disponibilidad pueda llegar al 12% a lo largo del 2021 avivada por una entrada de *stock* de obra nueva sin pre-*qualifier* y una mayor liberación de espacios. Periferia y Distrito de Negocios son las dos zonas con mayor oferta disponible con un 55% y un 22% respectivamente.




-56%

Variación interanual de la contratación de oficinas



4 - 4,5%

Rentabilidad en la Zona Prime



21,5 €/m²/mes

Precio medio de alquiler de oficinas en Zona Prime

La marca Barcelona y el potencial que desprende la zona de 22@ han permitido mantener el interés inversor