



LA CONTRATACIÓN DE OFICINAS EN BARCELONA CRECE UN 52,5% INTERANUAL EN EL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO

- **El informe presentado por Forcadell también destaca que el stock de oficinas disponible en la ciudad se mantiene por debajo del millón de metros cuadrados.**

BARCELONA 17/10/2024 – La contratación de oficinas en Barcelona ha registrado un crecimiento interanual del 52,5% en el tercer trimestre de 2024, habiendo alcanzado los 61.000 m² contratados, según el último informe de Forcadell referido a este periodo. Estos datos reflejan también un crecimiento acumulado anual del 46%.

Además de grandes operaciones que han contribuido a este buen comportamiento del mercado (como, por ejemplo, la de la Diputació de Barcelona por 6.300 m² y la de Qiagen con 7.800 m² en Campus Esplugues), el informe de Forcadell también destaca que durante este tercer trimestre se han llevado a cabo 45 operaciones de alquiler, de las cuales el 30% corresponden a espacios superiores a los 1.000 m², un 20% más que el año anterior.

Valorando estos datos, Manel de Bes, director del Departamento de Oficinas de Forcadell ha señalado cómo “el mercado de oficinas en Barcelona muestra una tendencia positiva”. Aun así, como ha explicado, estas cifras podrían haber sido aún mejores, si no hubiera sido por el aplazamiento de algunas operaciones importantes que debían haberse firmado en este periodo y que, finalmente, se cerrarán durante los últimos tres meses del año.

Analizando la contratación por número de operaciones, la Zona Centro y la Periferia han concentrado el mayor número de operaciones, ambas han acogido un 25%, seguidas por el 22@ (23%), el CBD (15%) y NBA+Fira District (12%). Asimismo, Periferia (34%) y el distrito tecnológico del 22@ (32%) han registrado el 66% de metros cuadrados contratados este trimestre.

El stock disponible se mantiene por debajo del millón de metros cuadrados

Como ya se destacó el trimestre anterior, la disponibilidad de oficinas ha comenzado a descender, tras un largo periodo de aumento sostenido, y actualmente el *stock* disponible en la ciudad se mantiene por debajo del millón de metros cuadrados. Así, la tasa de disponibilidad en Barcelona se sitúa en el 13,9%, con una leve variación de -0,02% respecto al trimestre anterior.

Por zonas, el 22@ sigue liderando la disponibilidad, concentrando el 38% del *stock* total, mientras que el CBD (Central Business District) presenta la menor oferta, con tan solo un 5,2% de espacios disponibles. En la Periferia, la disponibilidad sigue siendo elevada, alcanzando el 24,5%. Cabe tener en cuenta que, de cara al cierre de 2024, se prevé que se materialicen algunas operaciones importantes, lo que supondría a priori una reducción de este indicador.

En relación a las rentas, los datos de Forcadell reflejan estabilidad, lo que se traduce en un mercado de oficinas con equilibrio entre oferta y demanda. En zonas como el 22@, los incentivos son mayores, con periodos de carencia que oscilan entre 6 y 9 meses, además de aportaciones dinerarias entre 100 y 200 €/m², lo que facilita las negociaciones para los arrendatarios. En contraste, en el CBD (Central Business

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 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² 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).



District), el núcleo financiero y de negocios más prestigioso de la ciudad, las condiciones son más estrictas, con periodos de carencia más cortos y aportaciones dinerarias inferiores a las comentadas.

La demanda de oficinas sigue mostrando interés por los espacios *plug&play*

Al igual que en informes anteriores, la demanda de oficinas sigue mostrando interés por los espacios *plug&play*, la cual ha continuado en aumento este tercer trimestre. Este tipo de espacios, listos para ser ocupados, ha ganado popularidad especialmente en zonas como el 22@ y la Periferia de Barcelona.

En el 22@, las operaciones *plug&play* han representado el 55% de las transacciones durante el tercer trimestre (5 de 9 operaciones), porcentaje que se mantiene en el acumulado del año, con 24 de 43 operaciones cerradas bajo esta modalidad. En la Periferia han representado el 60% de las transacciones del tercer trimestre (6 de 10 operaciones), y en lo que va de año, estas cifras ascienden al 63% (17 de 27 operaciones), lo que confirma la creciente preferencia por espacios completamente equipados en estas áreas.

NOTA DE PRENSA

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 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² 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).