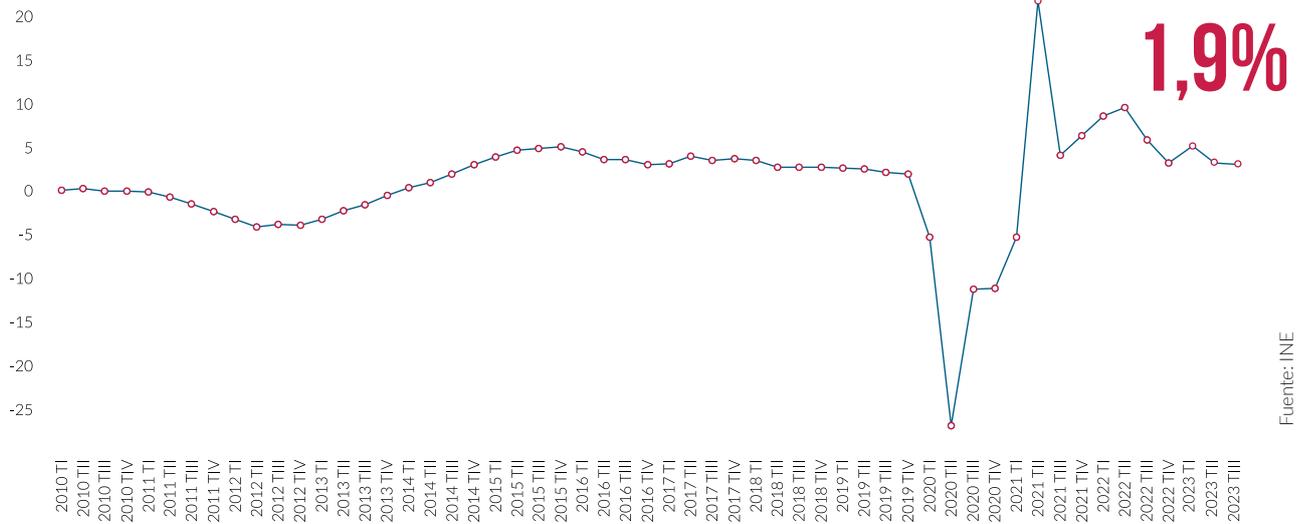


Evolución PIB (%)



Fuente: INE

INVERSIÓN

El año 2023 ha estado marcado por la incertidumbre en el mercado de 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.

En Barcelona, el **ticket medio de las operaciones** 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.

PRECIOS

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 TIS 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.

DEMANDA Y CONTRATACIÓN

La **contratación durante el 2S 2023 ha sido mejor que en el 1S**, aunque con volúmenes muy inferiores a anteriores periodos. De los 238.000 m² que se han comercializado durante 2023, **132.000 m² se firmaron en el 2S**. Esta tendencia al alza prevé perspectivas más optimistas para 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**, que ha revitalizado el mercado durante 2023.

Respecto a la **demand**a, 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.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

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 el 2023. La **zona donde más se ha incrementado ha sido el 22@** ya que la mayoría de proyectos nuevos se han entregado en esta zona de la ciudad. Durante este periodo, **se han entregado un total de 150.000 m²** y se espera que durante el año 2024 salgan al mercado 165.000 m² más. No obstante, se prevé que la disponibilidad no siga aumentando ya que la previsión de contratación de esta zona será mayor que la de 2023.



-24,7%

Variación de la contratación de oficinas vs 2S 2022



4,5% - 5,0%

Rentabilidad en Zona Centro

18 €/M²/MES

Precio medio de alquiler de oficinas en Barcelona

La contratación asciende a 132.000 m² durante el 2S de 2023

