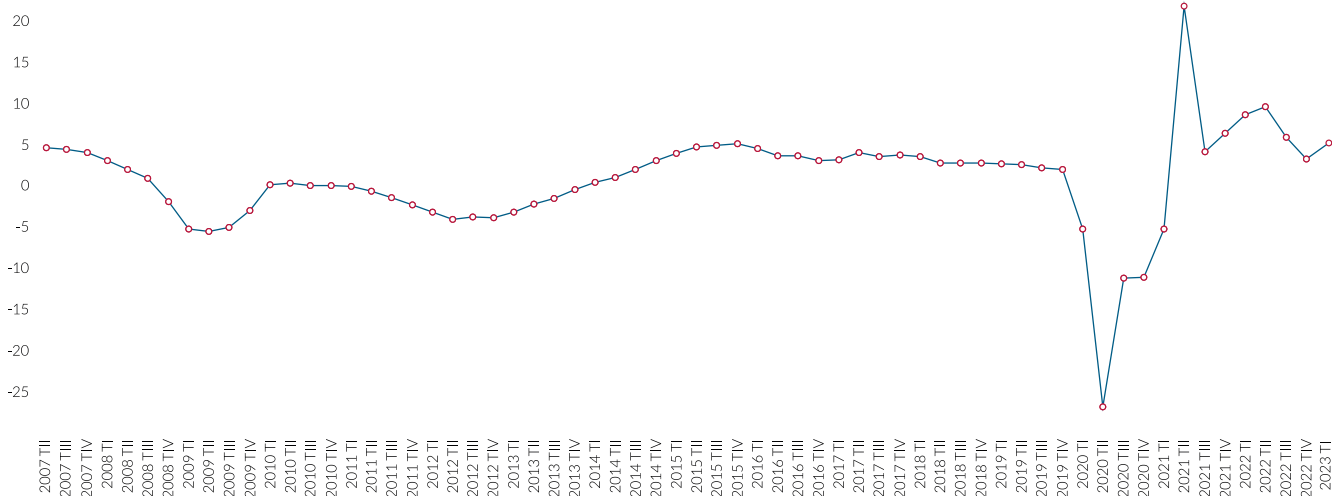


INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN BARCELONA

Evolución PIB (%)



Fuente: INE

INVERSIÓN

Los datos hacen prever un año en que la contratación global será bastante inferior en comparación con los anteriores en el caso de Barcelona, mientras que en Madrid se alcanzarán valores similares a los de 2022. Los edificios de oficinas de última generación de Barcelona, nuevos o rehabilitados, con certificaciones de sostenibilidad y criterios ESG siguen posicionado la capital catalana como una de las más solicitadas en la actualidad. En cuanto al mercado *flex* de Barcelona, después de la pandemia, los *coworkings* han vuelto a posicionarse con fuerza. El formato híbrido vino para quedarse logrando una fórmula de éxito para operadores, empresas y *coworkers*.

PRECIOS

Las rentas se han mantenido estables aunque han registrado algunos ajustes a la baja en las zonas más afectadas por la falta de contratación. Sin embargo, se ha convertido en una práctica habitual por parte de las propiedades dar carencias elevadas y ayudas económicas para las implantaciones de los arrendatarios. En Barcelona, el precio medio de alquiler se ha situado en los 18€/m²/mes, siguiendo la tendencia del semestre pasado.

DEMANDA Y CONTRATACIÓN

La contratación en el mercado de oficinas de Barcelona ha sido baja en este 1S de 2023, situándose en los 125.000 m², suponiendo un retroceso del -31% en comparación con el volumen alcanzado en el mismo periodo del año anterior. Como excepción a esta tendencia, destacan las dinámicas positivas registradas en la Zona Centro de la Ciudad Condal. La menor necesidad de m² de las empresas, el formato híbrido de trabajo y la incertidumbre económica son solo algunos de los factores que han contribuido a este descenso del *take up*.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

La disponibilidad ha seguido creciendo por las nuevas entregas de edificios y la liberación de superficie de las empresas. En Barcelona, la tasa se ha situado en 10% en el 1S 2023. Las nuevas entregas en los primeros seis meses del año han incorporado unos 200.000 m² al *stock* actual, configurando un parque de cerca de 7 millones de m², de los cuales 50.000 m² corresponden al parque de oficinas barcelonés.



-31%

Variación interanual de la contratación de oficinas



3,0 - 3,5%

Rentabilidad en Zona Prime



18 €/M²/MES

Precio medio de alquiler de oficinas en Barcelona

A diferencia del resto de ubicaciones, la Zona Centro de Barcelona ha registrado dinámicas positivas de contratación este 1S 2023