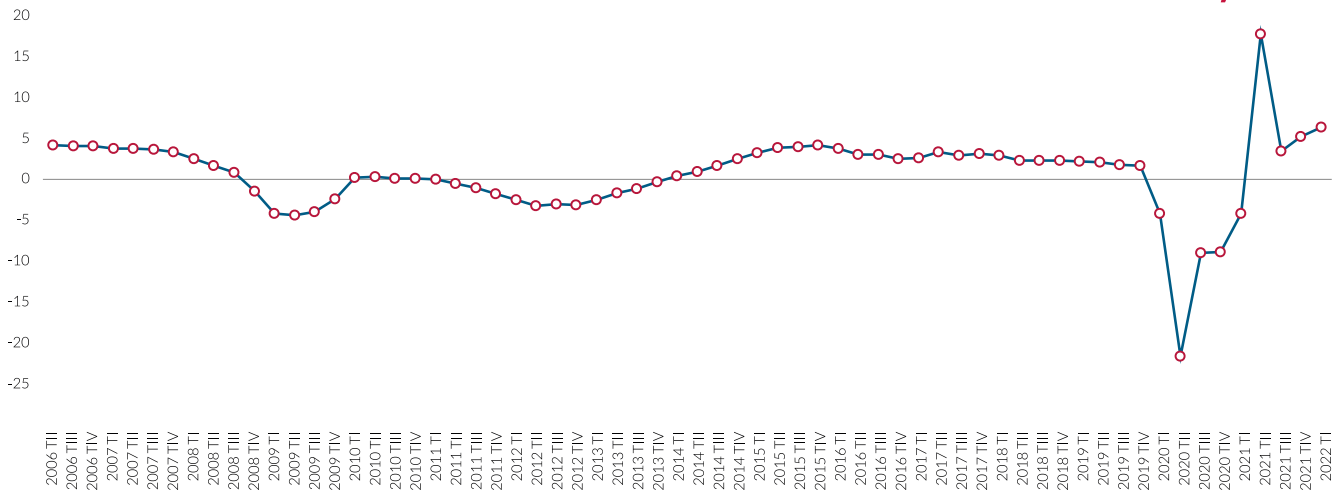


## INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN BARCELONA

Evolución PIB (%)



Fuente: INE

### INVERSIÓN

El 22@ es el principal foco de interés de los inversores por su potencial y atractivo. Ubicación, calidades y rentabilidades interesantes son los factores deseados. Barcelona ha seguido protagonizando operaciones importantes además de seguir manteniéndose como reclamo para las empresas. La primera mitad del año no ha registrado niveles tan elevados de inversión como el precedente, calificado de *boom*. Los interrogantes económicos han establecido un clima de prudencia a la espera de las medidas del Banco Central Europeo (BCE).

### PRECIOS

A nivel de rentas no se han registrado cambios destacables y los *asking rents* se han mantenido sin variaciones. El precio medio en Barcelona se ha situado en los 17,5€/m<sup>2</sup>/mes, apenas un 9% de variación con respecto al mismo periodo del año anterior y un 5% con respecto al 2S 2021. La capital catalana sigue ofreciendo rentas más económicas que otras ciudades europeas, hecho que permite la retención de talento.

### DEMANDA Y CONTRATACIÓN

El 22@, en Sant Martí, ha registrado operaciones importantes de edificios corporativos de entre 4.000 m<sup>2</sup> y 10.000 m<sup>2</sup> y de plantas corporativas enteras de 1.000 m<sup>2</sup> a 3.000 m<sup>2</sup>. La Zona Centro también ha obtenido resultados muy positivos, donde la demanda ha centrado su interés en edificios de última generación y rehabilitados. Empresas tecnológicas, *startups* y las de 'perfil 22@' han buscado espacios en edificios modernos, bien posicionados, con terrazas y certificaciones de calidad. Por sectores, las tecnológicas, las *life science* y las de formación han concentrado la mayor parte de las operaciones.

### OFERTA Y DISPONIBILIDAD

Si bien la contratación ha sido elevada, las nuevas promociones equilibran el total de metros disponibles en el mercado.

La tasa en el 1S 2022 se ha mantenido sin variaciones situándose en el 9,1%. El 22@ es la zona de Barcelona con mayor oferta de m<sup>2</sup>, ubicación en la que mayor número de nuevas promoción se están llevando a cabo en los últimos tiempos.



**26%**

Variación interanual de la contratación de oficinas



**3,0 - 3,5%**

Rentabilidad en CBD



**17,50 €/M<sup>2</sup>/MES**

Precio medio de alquiler de oficinas en Barcelona

**El 22@ concentra la mayor oferta de m<sup>2</sup> por la gran actividad promotora**