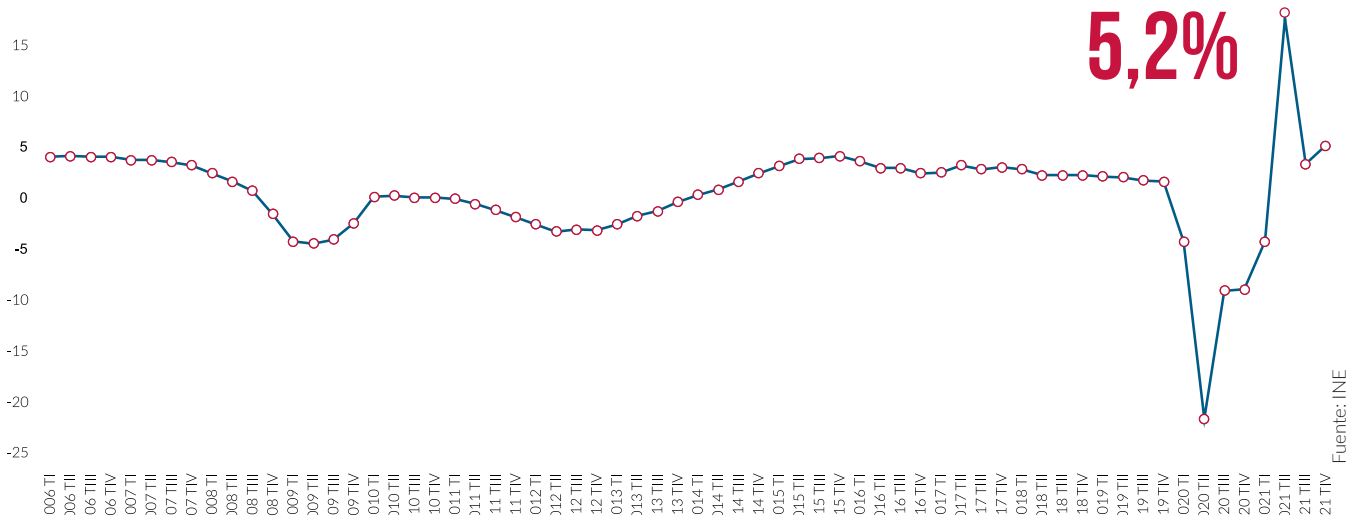
INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN BARCELONA

Evolución PIB (%)



INVERSIÓN

La inversión en oficinas en la ciudad de Barcelona ha mantenido un segundo semestre activo, lo que ha llevado al sector a cerrar un ejercicio notablemente positivo respecto el ejercicio 2020. En la totalidad del ejercicio el mercado de inversión catalán ha superado incluso el nivel de ejercicios anteriores con una cifra total aproximada de 1.500 millones de euros. En todas las zonas analizadas las rentabilidades se han mantenido estables, donde los precios y las rentas siguen prácticamente inamovibles desde antes de la pandemia.

DEMANDA Y CONTRATACIÓN

El ejercicio ha sumado un total de 328.485 m² contratados, una cantidad todavía algo alejada de la registrada en el total de 2019 (395.000 m²). Sin embargo, durante este ejercicio y por primera vez en mucho tiempo, la capital catalana ha llegado a superar a Madrid en metros cuadrados contratados. La demanda está encontrando ubicaciones alternativas al 22@ gracias a una oferta de nueva construcción o rehabilitada en otras zonas de Barcelona. Asimismo, los sellos de calidad son altamente valorados, y en muchos casos, las oficinas pensadas para ser *plug&play* son las que mayor acogida están teniendo.

PRECIOS

La estabilidad de los precios en las dos modalidades, tanto de compraventa como de alquiler, ha marcado la totalidad del ejercicio. La tímida recuperación postpandemia iniciada a lo largo del 1S 2021 no ha mantenido el mismo ritmo y ha cerrado un 2º semestre sin variaciones en casi todos los casos. La contención en los precios se mantendrá unos semestres más, lo que hace vislumbrar una recuperación paulatina, con la tranquilidad de que se trata de un mercado que ha recuperado con rapidez un buen ritmo de actividad.

OFERTA Y DISPONIBILIDAD

En el 2S 2021 la disponibilidad se ha situado en un 9%. La oferta de oficinas, sin embargo, empieza a marcar una polarización en función de la oferta y su demanda. Mientras el 22@ se consolida como distrito tecnológico, la ciudad se diversifica en oferta tanto en calidad y características, como en ubicaciones. Aunque la zona 22@ ha sido nuevamente donde mayor actividad promotora se ha detectado, también existe en toda la ciudad una entrada constante de edificios, principalmente rehabilitados, que están dotando a todo el mercado de una oferta nueva y de alta calidad.

89%
Variación interanual
de la contratación de oficinas

3 - 3,5%
Rentabilidad
en la Zona *Prime*

21,5 €/M²/MES
Precio medio de alquiler
de oficinas en Zona *Prime*

Las oficinas pensadas para ser *plug&play* son las que mayor acogida están teniendo