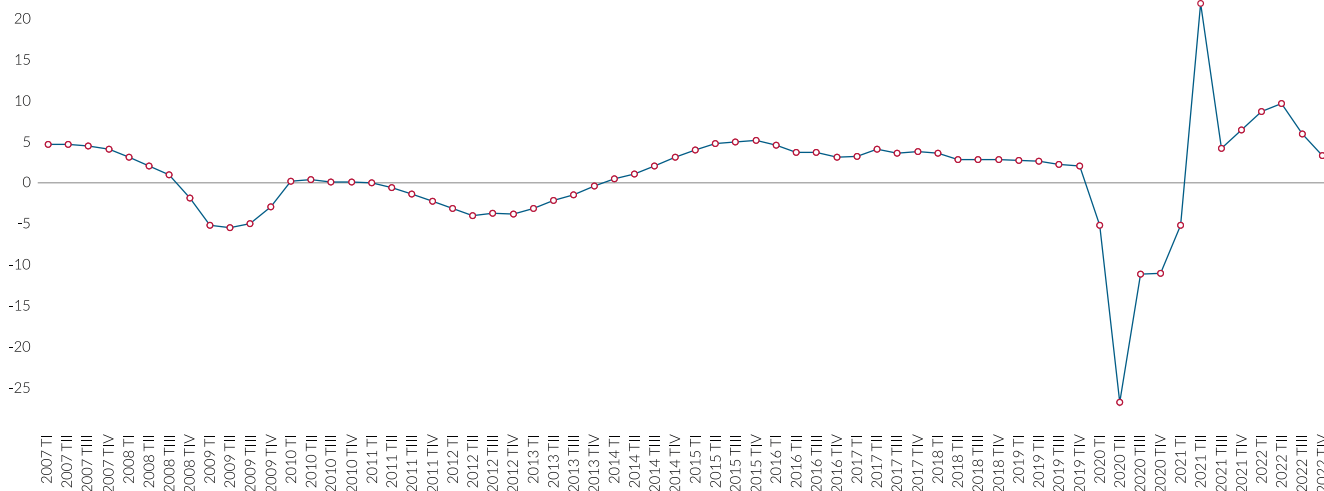


## INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN BARCELONA

Evolución PIB (%)



Fuente: INE

### INVERSIÓN

La salud del sector de oficinas en Barcelona ha mostrado fortaleza y las compañías han vuelto a elegir la Ciudad Condal para la contratación de espacios con unos precios casi prepandémicos. El sector ha consolidado su recuperación iniciada durante la pandemia y mantiene su línea de retención de talento experimentado y con amplio conocimiento que deciden instalarse en Barcelona por la calidad de vida que ofrece. Los dos principales polos de atracción del mercado de oficinas en Barcelona, a cierre de 2022, siguen siendo la Zona Centro y el 22@.

### PRECIOS

Las rentas se mantienen estables con una variación semestral del 4,35% en el CBD y del 6,25% en el 22@, derivada del aumento de la demanda. Los *asking rents* no han registrado variaciones, excepto en el centro donde aumenta a proporción de la renta media. El precio medio en Barcelona se ha situado en los 17,90€/m<sup>2</sup>/mes, un 2,3% de variación respecto al semestre anterior.

### DEMANDA Y CONTRATACIÓN

El 22@ sigue siendo el foco de actividad promotora y sus edificios de última generación son el atractivo que posiciona al distrito como el más demandado por empresas tecnológicas, *life science* y escuelas de formación. En el conjunto del 2022, el dinamismo del mercado se ha traducido en unos índices de contratación activos en Barcelona. La cifra de contratación ha cerrado el ejercicio 2022 en 331.000 m<sup>2</sup>, lo que supone un +0,8% con respecto al mismo periodo del año anterior, siendo las oficinas de más de 500 m<sup>2</sup> las que están ganando mayor relevancia.

### OFERTA Y DISPONIBILIDAD

En cuanto a la disponibilidad, la tasa en el 2S 2022 se ha mantenido en los niveles de los trimestres anteriores, con un sutil incremento hasta el 9,7%, debido a la continuada salida al mercado de metros cuadrados. La mayor parte de ellos, concentrados en el 22@ por la incorporación de edificios de nueva construcción.



**1%**

Variación interanual de la contratación de oficinas



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

Rentabilidad en CBD



**17,90 €/M<sup>2</sup>/MES**

Precio medio de alquiler de oficinas en Barcelona

**En el conjunto del 2022, el dinamismo del mercado se ha traducido en unos índices de contratación activos en Barcelona**