



## LA CONTRATACIÓN DE OFICINAS EN BARCELONA CRECE CERCA DE UN 24% EN 2024

- Según el informe presentado por FORCADELL, el sector oficinas en la ciudad alcanzó los 295.000 m<sup>2</sup> contratados en 2024, un 23,95% más que en 2023.
- La disponibilidad se ha mantenido estable durante el Q4 de 2024, situándose por debajo del millón de m<sup>2</sup>.

**BARCELONA 22/01/2025**– La contratación de oficinas en Barcelona ha registrado un crecimiento interanual del 23,95% en el 2024, alcanzando los 295.000 m<sup>2</sup> contratados en el año, con respecto a los 238.000 m<sup>2</sup> registrados en 2023, tal como recoge el último informe de FORCADELL referente al Q4 de 2024 y que incluye cifras de balance anual.

En cuanto a la distribución geográfica, el 46% de los m<sup>2</sup> contratados en 2024 se concentraron entre el centro de la ciudad (42,24%) y el CBD (4,19%). Por otro lado, casi el 40% se repartió entre el 22@ (27,27%) y la zona de Plaza Europa - Fira District (12,49%).

El sector ha alcanzado estos datos que reflejan una notable recuperación, a pesar de que el cuarto trimestre del año que se acaba de cerrar ha sido menos positivo de lo esperado para el sector, con una contratación total de 55.000 m<sup>2</sup> de oficinas en Barcelona, lo que representa un descenso del 23,61% en comparación con el mismo periodo de 2023.

Manel de Bes, director de Oficinas de FORCADELL ha puesto en valor el comportamiento global del sector durante el año pasado, “cuyo crecimiento evidencia la resiliencia y el dinamismo del mercado de oficinas en la ciudad de Barcelona”. En este sentido, también ha destacado la clara recuperación durante 2024 en comparación con 2023, y cómo “las perspectivas para 2025 apuntan a otro año positivo, consolidando la tendencia”.

### La disponibilidad de oficinas se mantiene estable

En relación a la disponibilidad, se ha mostrado estable en el último trimestre de 2024, situándose por debajo del millón de m<sup>2</sup>, como ya se señalaba en anteriores informes. Actualmente, el porcentaje de stock disponible en Barcelona se sitúa en el 13,8%.

En este contexto, el informe de FORCADELL muestra diferencias en el comportamiento del mercado según la ubicación. Mientras que la disponibilidad en el CBD sigue siendo prácticamente inexistente, con una tasa de apenas el 2,81%, reflejando la elevada demanda en esta ubicación tan codiciada; la periferia continúa registrando un aumento en la desocupación, acumulando casi el 45% de la disponibilidad total de la ciudad, lo que equivale a aproximadamente 500.000 m<sup>2</sup> disponibles en el área metropolitana de Barcelona.

Las nuevas áreas de negocio, como el 22@ (19,65% de disponibilidad) y Plaza Europa - Fira District (13,93%), concentran conjuntamente el 33,58%, aunque ambas mantienen un descenso paulatino en su tasa de desocupación trimestre tras trimestre, consolidándose como zonas clave para la actividad empresarial.

Laura Baeza +34 673 018 969 / [marketing@forcadell.com](mailto:marketing@forcadell.com)  
[forcadell.com](http://forcadell.com)

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vil a i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).



En relación a la zona centro, diversas operaciones de empresas que han optado por trasladarse a otras zonas o reducir su superficie de oficinas dentro de la misma área han influido en que haya aumentado su disponibilidad hasta el 18,82%.

Según explica Manel de Bes, “estas cifras subrayan la dinámica heterogénea del mercado inmobiliario en Barcelona, con tendencias diferenciadas según las áreas, y refuerzan el atractivo de las nuevas áreas de negocio como pilares del crecimiento”.

### **Una demanda activa que equilibra la disponibilidad**

En cuanto a las rentas, los datos de FORCADELL reflejan estabilidad a lo largo de 2024, con una demanda activa que equilibra la elevada oferta. En zonas como el 22@ y Plaza Europa - Fira District, se ha incentivado la entrada de empresas con aportaciones económicas de hasta 200 €/m<sup>2</sup> y carencias de hasta 12 meses, aunque manteniendo constantes los *asking rents*. Por su parte, en la periferia, con mayor disponibilidad, presenta carencias más amplias y unas rentas que varía según la calidad del edificio. Mientras que el núcleo financiero y de negocios más prestigioso de la ciudad, el CBD, ha mantenido las rentas sólidas.

Con la excepción del CBD, el mercado ha continuado mostrando interés en las oficinas *Plug & Play* (listas para usar). En zonas como la periferia y el 22@, las operaciones bajo el formato *Plug & Play* han alcanzado el 60% de las transacciones cerradas en 2024.