

Nota de Prensa

BARCELONA ALCANZA LOS 146.000 M² DE OFICINAS CONTRATADOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2026

Durante el segundo trimestre de 2026 se han contratado 72.000 m² de oficinas, un 18% menos que en el mismo periodo del año anterior.

Las compañías tecnológicas y las vinculadas al ámbito de la formación han representado conjuntamente el 45% de la actividad del trimestre.

El 22@ ha concentrado cerca del 30% del total y ha consolidado su posición como principal polo de actividad del mercado.

BARCELONA 16/07/26 – El mercado de oficinas de Barcelona ha registrado una **contratación de 72.000 m² durante el segundo trimestre de 2026**, un 18% menos que en el mismo periodo del año anterior. El volumen se ha situado por debajo de las expectativas debido al retraso de varias operaciones relevantes que no llegaron a formalizarse antes del cierre del trimestre.

Pese a esta evolución trimestral, el balance del primer semestre muestra una mayor estabilidad. Según el nuevo informe de FORCADELL, **entre enero y junio se han contratado 146.000 m²**, ligeramente por encima de los 142.000 m² registrados durante el mismo periodo de 2025. Este comportamiento confirma que **la demanda continúa activa**, aunque condicionada por procesos de decisión más largos y exigentes.

Durante el semestre se han formalizado **16 operaciones de más de 1.000 m²** y se han cerrado varias transacciones que acumulaban meses de negociación. También ha aumentado el número de empresas que, además de trasladarse, han ampliado la superficie ocupada.

Manel de Bes, director de Oficinas de FORCADELL, señala que “el balance del primer semestre refleja que la demanda se mantiene activa, pese al **alargamiento de los procesos de decisión**. El cierre de operaciones que llevaban meses en negociación y el aumento de los traslados con ampliación de superficie son **indicadores positivos**, aunque es necesario mantener una **lectura prudente** sobre la evolución del mercado”.

“Las previsiones para la segunda mitad del año son razonablemente optimistas”, manifiesta Manel de Bes. La existencia de un número importante de operaciones en fases avanzadas podría permitir que **2026 cierre con un volumen de contratación similar al de 2025**, en torno a los 300.000 m².

El 22@ se mantiene como principal motor del mercado

Por ubicaciones, el distrito **22@ ha concentrado cerca del 30%** de la superficie contratada durante el segundo trimestre. La zona continúa atrayendo empresas gracias a su oferta de edificios de última generación, sus estándares de sostenibilidad y una oferta de servicios cada vez más completa.

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Presidido por Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas como CEO y consejero delegado, el grupo es actualmente una de las consultoras inmobiliarias globales de referencia en el mercado español. La compañía administra más de 2.000 comunidades de propietarios, gestiona cerca de 4.000 entidades de inversores privados en alquiler y comercializa más de 350.000 m² anuales en operaciones de compraventa, alquiler e inversión. FORCADELL cuenta con una plantilla de cerca de 215 profesionales y oficinas propias en Barcelona, Granollers, Gavà, Mollet, Sabadell, Terrassa, Palma, Madrid y Sevilla.

Por sectores, las **empresas tecnológicas y las vinculadas a la formación han liderado la demanda**, con un 45% de la superficie contratada durante el trimestre.

Según FORCADELL, la **tasa de disponibilidad de oficinas en Barcelona** se ha mantenido prácticamente estable y se ha situado en el 11,6%. El 22@ concentra aproximadamente el 43% de la disponibilidad total, el centro de la ciudad cerca del 24%, la periferia alrededor del 20% y el CBD mantiene una disponibilidad próxima al 4%.

Estabilidad de las rentas y mayor segmentación

Las **rentas se mantienen estables**, aunque el mercado continúa claramente segmentado en función de la ubicación y la calidad de los activos. Los incentivos económicos, los periodos de carencia y los espacios acondicionados siguen desempeñando un papel determinante en la formalización de las operaciones, especialmente fuera de las zonas *prime*.

El **CBD se mantiene como el mercado más exclusivo** de Barcelona, con una oferta muy limitada. El 22@ continúa destacando por su dinamismo, mientras que **la Zona Fira se consolida como una alternativa moderna y eficiente**. En la periferia, las rentas se sitúan entre los 14 y los 16 €/m² al mes en los activos de clase A y alrededor de los 8 €/m² al mes en los de clase C.

En conjunto, Barcelona consolida un mercado de oficinas más maduro y selectivo, en el que la calidad de los activos, la flexibilidad, la ubicación y la rapidez de ocupación tienen un peso creciente en las decisiones de las empresas.