

Nota de Premsa

BARCELONA ASSOLEIX ELS 146.000 M² D'OFICINES CONTRACTATS DURANT EL PRIMER SEMESTRE DE 2026

Durant el segon trimestre de 2026 s'han contractat 72.000 m² d'oficines, un 18% menys que en el mateix període de l'any anterior.

Les companyies tecnològiques i les vinculades a l'àmbit de la formació han representat conjuntament el 45% de l'activitat del trimestre.

El 22@ ha aglutinat prop del 30% del total i ha consolidat la seva posició com a principal pol d'activitat del mercat.

BARCELONA 16/07/26 – El mercat d'oficines de Barcelona ha registrat una **contractació de 72.000 m² durant el segon trimestre de 2026**, un 18% menys que en el mateix període de l'any anterior. El volum s'ha situat per sota de les expectatives a causa del retard de diverses operacions rellevants que no es van arribar a formalitzar abans del tancament del trimestre.

Malgrat aquesta evolució trimestral, el balanç del primer semestre mostra una major estabilitat. Segons el nou informe de FORCADELL, **entre gener i juny s'han contractat 146.000 m²**, lleugerament per sobre dels 142.000 m² registrats durant el mateix període de 2025. Aquest comportament confirma que **la demanda continua activa**, tot i que condicionada per processos de decisió més llargs i exigents.

Durant el semestre s'han formalitzat **16 operacions de més de 1.000 m²** i s'han tancat diverses transaccions que acumulaven mesos de negociació. També ha augmentat el nombre d'empreses que, a més de traslladar-se, han ampliat la superfície ocupada.

Manel de Bes, director d'Oficines de FORCADELL, assenyala que "el balanç del primer semestre reflecteix que la demanda es manté activa, malgrat l'**allargament dels processos de decisió**. El tancament d'operacions que feia mesos que estaven en negociació i l'augment dels trasllats amb ampliació de superfície són **indicadors positius, tot i que cal mantenir una lectura prudent de l'evolució del mercat**".

"Les previsions per a la segona meitat de l'any són raonablement optimistes", manifesta Manel de Bes. L'existència d'un nombre important d'operacions en fases avançades podria permetre que el **2026 tanqui amb un volum de contractació similar al de 2025**, al voltant dels 300.000 m².

El 22@ es manté com el principal motor del mercat

Per ubicacions, el districte **22@ ha concentrat prop del 30%** de la superfície contractada durant el segon trimestre. La zona continua atraient empreses gràcies a la seva oferta d'edificis d'última generació, els seus estàndards de sostenibilitat i una oferta de serveis cada vegada més completa.

Per sectors, les **empreses tecnològiques i les vinculades a la formació han liderat la demanda**, amb un 45% de la superfície contractada durant el trimestre.

Segons FORCADELL, la **taxa de disponibilitat d'oficines a Barcelona** s'ha mantingut pràcticament estable i s'ha situat en l'11,6%. El 22@ concentra aproximadament el 43% de la disponibilitat total, el centre de la ciutat prop del 24%, la perifèria al voltant del 20% i el CBD manté una disponibilitat propera al 4%.

Estabilitat de les rendes i major segmentació

Les **rendes es mantenen estables**, tot i que el mercat continua clarament segmentat segons la ubicació i la qualitat dels actius. Els incentius econòmics, els períodes de carència i els espais condicionats continuen tenint un paper determinant en la formalització de les operacions, especialment fora de les zones *prime*.

El **CBD es manté com el mercat més exclusiu** de Barcelona, amb una oferta molt limitada. El 22@ continua destacant pel seu dinamisme, mentre que **la Zona Fira es consolida com una alternativa moderna i eficient**. A la perifèria, les rendes se situen entre els 14 i els 16 €/m² al mes en els actius de classe A i al voltant dels 8 €/m² al mes en els de classe C.

En conjunt, Barcelona consolida un mercat d'oficines més madur i selectiu, en què la qualitat dels actius, la flexibilitat, la ubicació i la rapidesa d'ocupació tenen un pes creixent en les decisions de les empreses.