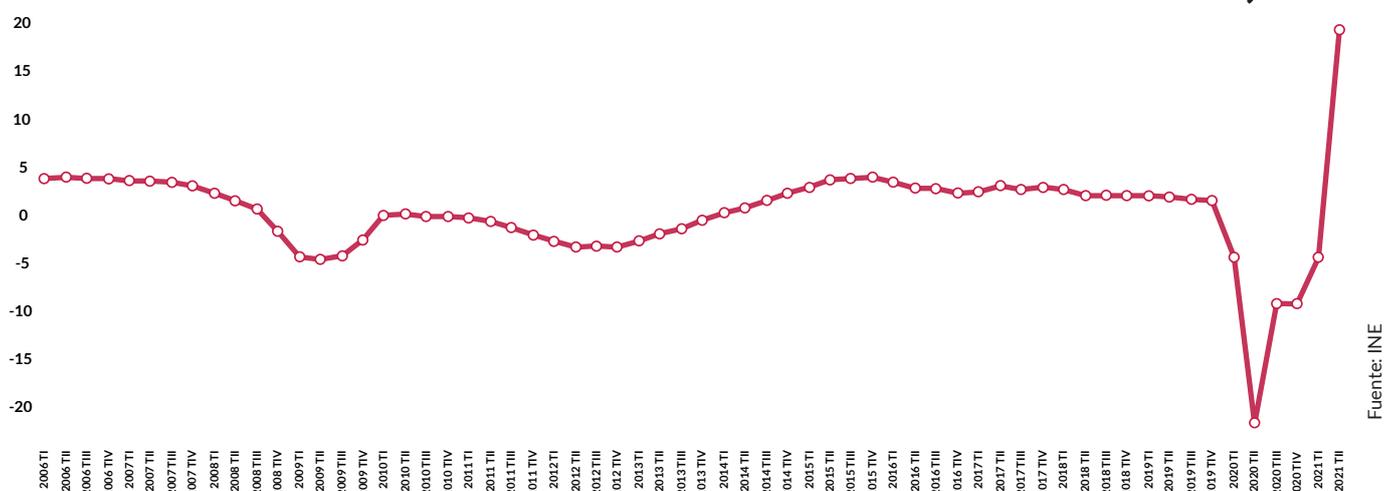


Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB (%)



■ Inversión

Barcelona ha cerrado la primera parte del 2021 con un volumen total de inversión en oficinas de 738 millones de euros. Con esta cifra, la capital catalana ha recuperado el nivel al que estaba habituado el sector. La ciudad sigue ofertando un producto de calidad, el cual además tiene un buen encaje con la demanda actual. Las rentabilidades no han sufrido prácticamente variaciones a lo largo del semestre. La estabilidad será la protagonista, lo que permitirá realizar un cierre de 2021 con muy buenas cifras.

■ Precios

La reactivación de la demanda y de la contratación ha permitido contener los precios. En este semestre Barcelona ha mantenido un precio promedio de 16,10 €/m²/mes, con 21,50 €/m²/mes en zona *Prime* en la franja más alta, y 9 €/m²/mes en Periferia en la franja más baja. En cuanto a los precios de venta siguen estancados y no se esperan variaciones hasta que el mercado de adquisición para usuario final vuelva a reactivarse. La ciudad registra un precio medio de venta de 3.580 €/m².

■ Demanda y contratación

La contratación en Barcelona ha sido de 143.550 m², una cifra muy positiva en comparación con el total registrado en 2020 (174.000 m²). Sin embargo, las negociaciones son más pausadas y las corporaciones no plantean traslados con la misma celeridad que antes. El sector público, las *techies* y los servicios han liderado el primer semestre del año, protagonizando el 55% de la superficie contratada. Por zonas, Periferia ha vuelto a ser la que mayor volumen de m² ha registrado, con pocas operaciones pero de gran envergadura.

■ Oferta y disponibilidad

La disponibilidad del Mercado de Oficinas de Barcelona inició una tendencia al alza en el 1S 2021, tras 7 años de continuos descensos. La tasa se ha situado a cierre del 2º trimestre del año en el 8,5%, cifra que seguirá incrementándose ligeramente a lo largo del 2021-2022. En cuanto a la disponibilidad por zonas, destaca el incremento de superficie en Nuevos Distritos de Negocios, que representan el 42% de la oferta total, y el retroceso de Periferia, que ha pasado de representar el 55% de la oferta de Barcelona, al 27%.

La disponibilidad crece tras 7 años de continuos descensos y registra un 8,5%

