

Datos del Informe del Mercado de Oficinas en Barcelona  
Q2 2025

## LA CONTRATACIÓN DE OFICINAS EN BARCELONA CRECE UN 22 % INTERANUAL EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025

- La superficie contratada ha alcanzado los 88.000 m<sup>2</sup> en este periodo.
- El distrito 22@ se muestra como el principal motor de la actividad en el mercado de oficinas de Barcelona, acogiendo cerca del 50 % de la superficie contratada durante el trimestre.

**BARCELONA 17/07/25.-** La contratación de oficinas en Barcelona alcanzó los 88.000 m<sup>2</sup> durante el segundo trimestre de 2025, lo que representa un crecimiento del 22 % en comparación con el mismo periodo del año anterior, según el Informe del mercado de oficinas en Barcelona (Q2 del 2025) presentado por FORCADELL. Este incremento refleja una recuperación progresiva del mercado, a pesar de que algunas operaciones importantes aún se encuentran en proceso de cierre.

En el acumulado del primer semestre, el volumen contratado asciende a 142.000 m<sup>2</sup>, un 13 % más que en los seis primeros meses de 2024. Esta evolución positiva se ha visto impulsada por el cierre de transacciones que llevaban meses en negociación, varias operaciones de gran tamaño —cinco de ellas superiores a los 4.000 m<sup>2</sup>— y numerosos traslados acompañados de ampliaciones, lo que apunta a un cambio de tendencia en la demanda corporativa.

Según Manel de Bes, director del departamento de Oficinas de FORCADELL los datos del informe presentado señalando cómo “el mercado de oficinas de Barcelona muestra señales claras de recuperación, con un volumen de contratación que, pese a la prudencia en la toma de decisiones, continúa creciendo. El repunte de operaciones cerradas, especialmente en zonas estratégicas como el 22@, demuestra que las empresas siguen apostando por espacios de calidad ubicados en entornos que favorecen la atracción y retención del talento”.

Tal como señala FORCADELL en su análisis, las previsiones para el conjunto del año se mantienen estables, con una expectativa en torno a los 300.000 m<sup>2</sup>, situándose el balance anual en línea con las cifras de 2024. Aunque los tiempos de decisión continúan siendo largos, se espera que varias operaciones de gran envergadura se materialicen en la segunda mitad del año, impulsando aún más el dinamismo del mercado.

### El 22@ lidera la actividad acogiendo casi la mitad de la contratación

Las cifras del segundo trimestre del año reafirman el papel del distrito 22@ como el principal motor de la actividad en el mercado de oficinas de Barcelona. Un 49 % de la superficie contratada durante el este periodo se localizó en esta zona, que destaca por su oferta de edificios de clase A y un entorno atractivo para las empresas y sus equipos. Le han seguido el CBD, que ha acogido el 23 %, la periferia (17%) y la zona centro (11%).

Como ya se ha señalado en informes anteriores, una de las tendencias más destacadas del trimestre es el creciente interés por espacios completamente implantados. En el 22@, el 47 % de las operaciones y el

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

51 % de la superficie contratada correspondieron espacios ya equipados, lo que indica una clara preferencia del mercado por soluciones llave en mano que reduzcan los plazos y la inversión inicial.

Por sectores, los más activos han sido los servicios profesionales, el sector tecnológico y el ámbito de la formación, que en conjunto han representado el 60 % del total contratado, mostrando una sólida demanda en segmentos clave de la economía.

Por último, el informe destaca cómo la tasa de disponibilidad de oficinas en Barcelona continúa experimentando una tendencia a la baja, situándose actualmente en el 13,5 %, encadenando tres trimestres consecutivos de reducción. En cuanto a las rentas, el mercado muestra una tendencia estable, con incrementos moderados en algunas zonas clave.