

Datos del Informe del Mercado de Oficinas en Barcelona

LA CONTRATACIÓN DE OFICINAS EN BARCELONA REPUNTA UN 67,2 % INTERANUAL EN EL Q3 DE 2025

- La contratación alcanzó los 103.000 m², un volumen considerable para un trimestre tradicionalmente marcado por una menor actividad estacional.
- Las previsiones anuales se mantienen en línea con las de 2024 (alrededor de 300.000 m²), aunque el cierre de operaciones de gran envergadura podría elevar esa cifra.

Barcelona, 22/10/25. El mercado de oficinas en Barcelona ha registrado una contratación de 103.000 m² en el tercer trimestre del año, con un incremento del 67,2 % respecto al mismo trimestre de 2024, según datos del Informe del Mercado de Oficinas en Barcelona presentado por FORCADELL.

Se trata de un volumen superior al esperado para este periodo tradicionalmente marcado por una menor actividad por el periodo estival. Este incremento se explica fundamentalmente por el cierre de operaciones de larga negociación, siete transacciones de gran tamaño (más de 4.000 m² cada una) y un número significativo de traslados con ampliación, que podrían indicar un cambio de tendencia en la demanda.

En términos acumulados, la superficie contratada en los tres primeros trimestres ha alcanzado los 245.000 m², en línea con los 241.000 m² registrados en el mismo periodo del año anterior. En este sentido, Manel de Bes, director del Departamento de Oficinas de FORCADELL destaca “un comportamiento anual similar al pasado ejercicio, con previsiones en torno a los 300.000 m². Sin embargo, la formalización de varias operaciones de gran envergadura previstas para el cuarto trimestre podría impulsar la contratación global por encima de los registros del año pasado”.

Además, se detecta una consolidación de empresas en ubicaciones estratégicas y un número creciente de traslados con ampliación, “señales que reflejan un mercado más activo y selectivo, con decisiones cada vez más meditadas, donde la calidad del inmueble, la ubicación y las condiciones contractuales juegan un papel clave”, explica de Bes.

El distrito 22@ se consolida como el principal foco de actividad

Según los datos publicados, el 22@ continúa consolidándose como el principal foco de actividad, concentrando cerca del 50 % de la superficie de oficinas contratada en la ciudad el tercer trimestre. Este distrito mantiene su atractivo gracias a la oferta de edificios de clase A y servicios de alta calidad para las plantillas.

Los sectores que han liderado la contratación de oficinas estos tres meses han sido el tecnológico, la Administración pública, los coworking y la formación, que representan conjuntamente el 75 % del total de superficie corporativa absorbida en este periodo.

En cuanto a la tasa de disponibilidad de oficinas en Barcelona, el análisis publicado por FORCADELL muestra una ligera tendencia a la baja y se sitúa en el 12,5 %, encadenando cuatro trimestres consecutivos de reducción. Como destaca el informe, la disponibilidad varía según la zona. Así, con una reducción de 2 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior, el 22@ sigue concentrando la mayor oferta (cerca del 38 %), mientras que el CBD presenta la más limitada (menos del 3 %), sin previsión de nuevas incorporaciones a corto o medio plazo.

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com / forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con casi 2.000 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² 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 cerca de 200 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).