

Dades de l'Informe del Mercat d'Oficines a Barcelona

LA CONTRACTACIÓ D'OFICINES A BARCELONA REPUNTA UN 67,2 % INTERANUAL EL Q3 DE 2025

- La contractació va assolir els 103.000 m², un volum considerable per a un trimestre tradicionalment marcat per una menor activitat estacional.
- Les previsions anuals es mantenen en línia amb les del 2024 (al voltant de 300.000 m²), tot i que el tancament d'operacions de gran envergadura podria elevar aquesta xifra.

BARCELONA 22/10/25.- El mercat d'oficines a Barcelona ha registrat una contractació de 103.000 m² en el tercer trimestre de l'any, amb un increment del 67,2 % respecte al mateix trimestre de 2024, segons dades de l'Informe del Mercat d'Oficines a Barcelona presentat per FORCADELL.

Es tracta d'un volum superior a l'esperat per a aquest període, tradicionalment marcat per una menor activitat a causa del període estival. Aquest increment s'explica fonamentalment pel tancament d'operacions de llarga negociació, set transaccions de gran dimensió (més de 4.000 m² cadascuna) i un nombre significatiu de trasllats amb ampliació, que podrien indicar un canvi de tendència en la demanda.

En termes acumulats, la superfície contractada en els tres primers trimestres ha assolit els 245.000 m², en línia amb els 241.000 m² registrats en el mateix període de l'any anterior. En aquest sentit, Manel de Bes, director del Departament d'Oficines de FORCADELL, destaca «un comportament anual similar al de l'exercici passat, amb previsions al voltant dels 300.000 m². Tanmateix, la formalització de diverses operacions de gran envergadura previstes per al quart trimestre podria impulsar la contractació global per sobre dels registres de l'any passat».

A més, es detecta una consolidació d'empreses en ubicacions estratègiques i un nombre creixent de trasllats amb ampliació, «senyals que reflecteixen un mercat més actiu i selectiu, amb decisions cada vegada més meditades, on la qualitat de l'immoble, la ubicació i les condicions contractuals juguen un paper clau», explica de Bes.

El districte 22@ es consolida com el principal focus d'activitat

Segons les dades publicades, el 22@ continua consolidant-se com el principal focus d'activitat, concentrant prop del 50 % de la superfície d'oficines contractada a la ciutat durant el tercer trimestre. Aquest districte manté el seu atractiu gràcies a l'oferta d'edificis de classe A i a serveis d'alta qualitat per a les plantilles.

Els sectors que han liderat la contractació d'oficines durant aquests tres mesos han estat el tecnològic, l'Administració pública, els coworking i la formació, que representen conjuntament el 75 % del total de superfície corporativa absorbida en aquest període.

Pel que fa a la taxa de disponibilitat d'oficines a Barcelona, l'anàlisi publicada per FORCADELL mostra una lleugera tendència a la baixa i se situa en el 12,5 %, encadenant quatre trimestres consecutius de reducció. Tal com destaca l'informe, la disponibilitat varia segons la zona. Així, amb una reducció de 2 punts percentuals respecte al trimestre anterior, el 22@ continua concentrant la major oferta (prop del 38 %), mentre que el CBD presenta la més limitada (menys del 3 %), sense previsió de noves incorporacions a curt o mitjà termini.

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

FORCADELL és un grup empresarial fundat el 1958, expert en consultoria i gestió immobiliària. Presideix el Grup Carles Vila i Polls, amb Ivan Vaqué Mas a càrrec de la Direcció General i com a Conseller Delegat. Amb gairebé 2.000 comunitats de propietaris administrades, unes 3.201 entitats d'inversors privats administrades en lloguer, i més de 200.000 m² comercialitzats en operacions de compravenda, lloguer i inversió de l'àrea d'Immobil·liària d'Empresa. FORCADELL és actualment una de les primeres consultores globals del mercat immobiliari espanyol. Compta amb una plantilla de prop de 200 professionals, oficines pròpies a Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid i Sevilla, a més d'1 oficina a Barcelona i la seva seu central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).