
Oficinas

La Administración Pública regresa con fuerza al mercado de oficinas de Barcelona

Dos de las operaciones de mayor volumen durante el primer trimestre del año tuvieron relación con la Administración Pública. Las nuevas áreas de negocio, lideradas por el 22@ y la Fira, captaron un tercio de los más de 92.000 metros cuadrados contratado, que supusieron el mejor arranque desde 2014.

EjePrime
26 abr 2018 - 12:30



1 / 3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/la-administracion-publica-regresa-con-fuerza-al-mercado-de-oficinas-de-barcelona>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

La Administración Pública regresa al mercado de oficinas de Barcelona y lo hace con fuerza, con grandes contratos. Dos de las operaciones de mayor volumen durante el primer trimestre del año en la capital catalana tuvieron relación con el erario público. Las nuevas áreas de negocio, captaron un tercio de la inversión total que se realizó durante este periodo en este segmento y que superó los 92.000 metros cuadrados contratados. Esta cifra refuerza la buena salud del mercado de oficinas, que en **Barcelona firmó su mejor arranque desde 2014**, según datos de Savills Aguirre Newman.

Distritos de negocios como el 22@ y la Fira lideraron este segmento hasta marzo con operaciones, en muchos casos, de gran tamaño. En este sentido, **dos de las cinco operaciones de mayor envergadura, de 3.500 y 6.500 metros cuadrados, se han ubicado en estas áreas**. Una de ellas, relacionada con la Administración Pública, fue la del alquiler de 6.500 metros cuadrados por parte de los Registradores de la Propiedad, que se han instalado en Zona Franca.

Este auge en la contratación supuso un incremento del 17% con respecto al primer trimestre de 2017 y **ya se cuentan por tres los años consecutivos en los que el mercado de oficinas arranca el ejercicio creciendo**.

Los 92.000 metros cuadrados contratados hasta marzo suponen el mejor arranque de año del mercado desde 2014

En las zonas *prime* de Barcelona, la ocupación se acerca peligrosamente al 100%, lo que ha imposibilitado la firma de apenas acuerdos. El saldo en este entorno durante el primer trimestre fue de tan sólo catorce operaciones que, en su conjunto, no superaron los 4.500 metros cuadrados.

Esta situación ha desviado las contrataciones a las nuevas áreas de negocio, que, poco a poco, también se están llenando. Poblenou y 22@ ya comienzan a andar escasos de espacios, con tasas de disponibilidad que no superan el 4%.

La periferia, la gran beneficiada

La falta de oficinas libres en la ciudad de Barcelona está obligando a muchas empresas a instalarse en la periferia de la capital. Allí se contabilizaron más de

23.000 metros cuadrados de absorción, lo que supuso **un incremento del 57% con respecto al primer trimestre de 2017**. Varias operaciones que se firmaron en el Baix Llobregat superaron los 3.000 metros cuadrados.

Con todo, la disponibilidad de esta zona se sitúa ahora en un 15,75%, según el informe de la consultora, que apunta que **las transacciones inferiores a 500 metros cuadrados, consideradas motor del mercado, han reaparecido de nuevo con fuerza**. Las contrataciones sobre activos de este tamaño han representado el 50% del total de las operaciones firmadas hasta marzo.

Las rentas continúan al alza

La falta de espacios *prime* y la alta demanda han derivado en que las rentas en el mercado de oficinas de Barcelona continúen al alza. Durante el primer trimestre, **los alquileres en el mercado crecieron un 4%** con respecto al mismo periodo de 2017, con un precio medio que se situó en 13,70 euros por metro cuadrado y mes. **Significativo ha sido el aumento en las transacciones sobre activos con rentas superiores a los veinte euros** por metro cuadrado y mes. Las operaciones más caras se han sellado en el eje *prime* de Diagonal, o en las céntricas Rambla Catalunya y Plaza Catalunya.

Hasta 2019, está proyectada la incorporación de 290.000 metros cuadrados nuevos o renovados, de los que tan sólo el 60% está en fase de comercialización, ya que casi **120.000 metros cuadrados están comprometidos con contratos de prealquiler**. Precisamente, **las nuevas áreas de negocio concentran el 83% del total de esta superficie nueva o renovada** y el 80% de los espacios comprometidos se localizan en el 22@ y el entorno de Fira.