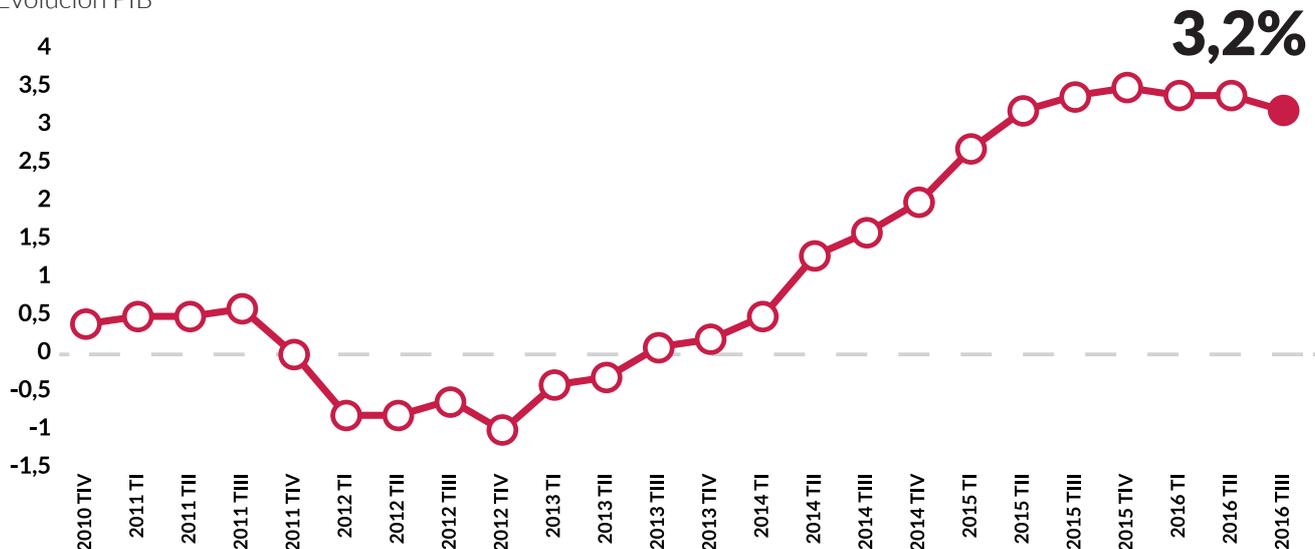


Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB



■ Inversión

El mercado de inversión en oficinas se encuentra en un momento muy positivo puesto que es el sector inmobiliario que mejores cifras está dando. Si bien 2015 fue un año muy positivo en el que se alcanzó un volumen de inversión de 5.500M€, 2016 le ha seguido muy de cerca con una inversión total de 5.000M€ entre los mercados de Madrid y Barcelona. Se trata de unos resultados también muy satisfactorios teniendo en cuenta el hándicap de la falta de producto.

■ Demanda y contratación

La contratación de oficinas del 2S 2016 se ha situado en los 155.000 m², un 4,7% superior a los resultados obtenidos en la 1ª mitad de 2016. Si bien en el conjunto del año se han contratado 303.000 m² (-5,6% int.), la valoración global por parte de FORCADELL es buena, puesto que ha seguido la línea positiva de los últimos 2 años. Las peticiones de espacios de oficinas de hasta 500 m² por parte de Pymes son las más solicitadas, tanto en venta como en alquiler. Zona Centro es la que más peticiones ha recibido.

■ Precios

La tendencia de los precios de alquiler de oficinas en Barcelona se mantiene estable con respecto al 1S 2016, registrando únicamente un leve incremento del 2,94% en la renta media de la Zona Prime. En términos interanuales la variación es del 6,1% pasando de 16,50€/m²/mes del 2S 2015 a los actuales 17,50€/m²/mes. La evolución de los precios de venta sigue la pauta del mercado de alquiler, siguiendo una tendencia de estabilidad. En *prime* el precio medio ha incrementado un 11,1% interanual.

■ Oferta y disponibilidad

La oferta de oficinas ha seguido reduciéndose de forma progresiva hasta situarse en el 10%. En el mismo periodo del año anterior la disponibilidad era 2 puntos porcentuales superior de modo que cada vez está siendo más urgente la salida al mercado de los nuevos proyectos previstos. Las grandes operaciones que tengan lugar en los próximos meses se producirán muy probablemente en la Periferia, zona donde si que hay opciones de espacio, a diferencia de *prime*, donde hay una escasez pronunciada.

-5,6%
Variación interanual de la contratación de oficinas

5%
Rentabilidad en la Zona Prime

17,50€/m²/mes
Precio medio de alquiler de oficinas en Zona Prime

La contratación anual de oficinas en el mercado de Barcelona en 2016 alcanzó los 303.000 m²