

Informe de Mercado de Terrassa

Los indicadores económicos dibujan un escenario de crecimiento mejor de lo esperado. El tirón del consumo de los hogares, junto con el dinamismo de las exportaciones y la consolidación de la recuperación del mercado inmobiliario sitúan a España al frente de los países que más crecen de Europa, y Terrassa se mantiene en sintonía con la tendencia nacional de crecimiento económico. Así lo demuestra el informe de coyuntura económica realizado por la Cambra de Comerç, Indústria i Serveis de Terrassa y el Institut d'Estadística de Catalunya

(Idescat) correspondiente al 3^{er} trimestre de 2017. Los resultados del estudio indican que el municipio acumula 3 años consecutivos de crecimiento empresarial. El primer semestre del año se ha cerrado con un total de 14.488 parados en Terrassa, 2.124 personas menos que en diciembre de 2016. Destaca el pronunciado descenso registrado entre mayo y junio, 620 personas, que ha situado a este municipio como la población del Vallès Occidental en la que más se ha reducido el desempleo durante este periodo.

■ Mercado Residencial

En el mercado residencial de alquiler, la subida de las rentas de Barcelona se ha trasladado a las capitales de las comarcas colindantes al Barcelonès, aunque de manera más moderada. En Terrassa esta evolución se traduce en el 2017 en un incremento en las rentas de alquiler del 12% respecto al 2013, según datos del Institut Català del Sòl (Incasòl).

En el mercado de compraventa, Terrassa se encuentra ante una importante profusión de demanda de reposición. Los barrios que han concentrado la mayor parte de las peticiones han sido Ca N'Aurell, Vallparadís, Centro y Can Roca; aunque los 2 últimos no han podido responder a la totalidad de la demanda por falta de producto y, por lo tanto, son las zonas que más han visto incrementados sus precios en el transcurso del año.

Por otro lado, las peticiones de obra nueva han crecido de forma notable y muchas de las promotoras han iniciado en este periodo el proceso de construcción.

■ Mercado de Locales Comerciales

La buena marcha del sector junto con la falta de espacios siguen impulsando las rentas de alquiler de locales al alza en casi todas las líneas comerciales de Terrassa, siendo la 1ª la que ha experimentado a lo largo del 2017 un crecimiento más pronunciado debido a la baja disponibilidad de producto en *prime*. En el primer semestre del año, el sector *retail* en primeras líneas lo han protagonizado principalmente los sectores Restauración, Moda y Salud.

La oferta de espacios comerciales en venta ha seguido siendo baja en el transcurso de 2017 en primeras líneas de la capital del Vallès Occidental, hecho que ha provocado un incremento de las operaciones *off market*: muchos de los locales comerciales que se venden no llegan a entrar en el mercado inmobiliario porque el interesado en comprar el local propone la compraventa antes de que el propietario haya decidido poner el producto en venta.

■ Mercado Industrial – Logístico

El Vallès Occidental se mantiene como una de las opciones alternativas y óptimas para establecerse cerca de la ciudad Condal, teniendo como principales puntos neurálgicos Terrassa y Sabadell. Las rentas de alquiler y los precios de venta de las naves industriales en Terrassa mantienen una tendencia al alza dada la buena marcha de la actividad económica del municipio. En el 2017 las rentas de alquiler han registrado una variación interanual del 14%, situando el precio medio por m² entre los 2,27-3,91€/m²/mes.

La evolución de los precios de venta respecto al mismo periodo de 2016 ha sido de un 8,7%. En cuanto a la distribución de la demanda de naves industriales y logísticas por superficie, las de hasta 500m² han sido las más solicitadas. En cuanto al mercado de solares en venta en la capital del Vallès Occidental, éste se encuentra en proceso de reactivación y ha tenido como principal protagonista en el 2017 los productos procedentes de carteras inmobiliarias de entidades bancarias.

