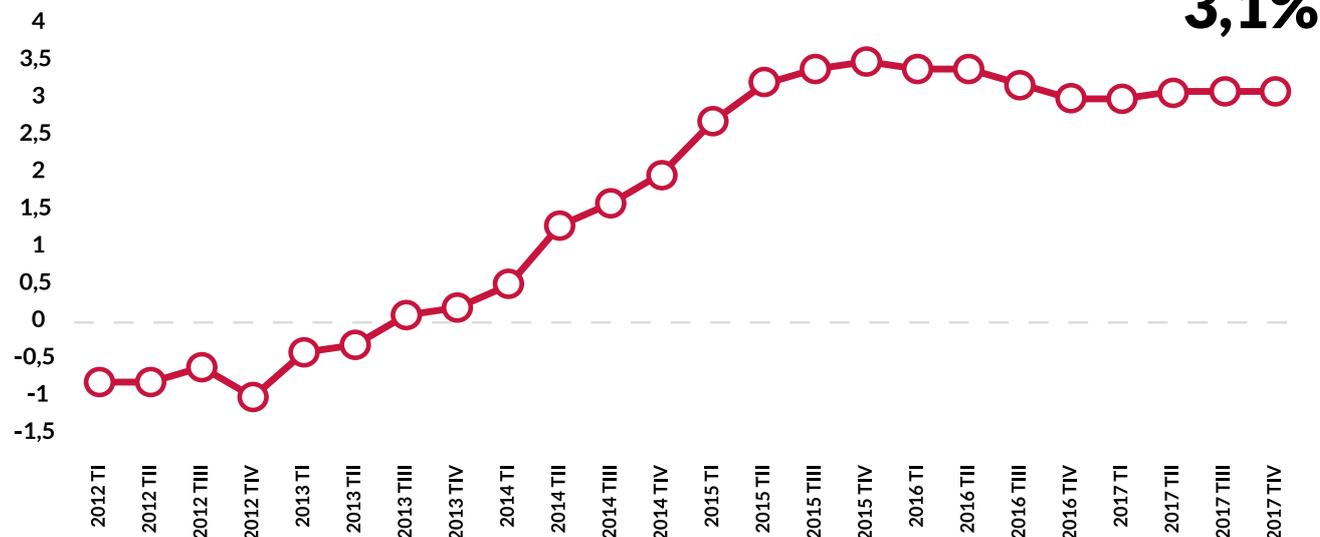


## Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

### Evolución PIB



### ■ Inversión

Las buenas perspectivas que dibujan los indicadores macroeconómicos y los *fundamentals* del mercado de oficinas de España han convertido en los 2 últimos años a Barcelona y Madrid en destinos preferentes para Socimis y fondos internacionales. En el 2017 la inversión en oficinas en España ha alcanzado los 2.455M€. Cada vez más los inversores exigen una categoría mínima de calificación dado que se ha convertido en un requisito imprescindible para las empresas a la hora de instalarse en un espacio de trabajo.

### ■ Precios

A lo largo del 2º semestre del año las rentas de alquiler de oficinas en la capital catalana han seguido presentando incrementos moderados en casi todas las zonas, tal como viene sucediendo en los últimos 5 años. La variación interanual del promedio de Barcelona ha sido del 8%, incremento idéntico al registrado en el primer semestre del año. En venta la variación interanual del precio promedio en la provincia de Barcelona en el 2º semestre ha sido del 5,4%. con lo que el m<sup>2</sup> se ha situado en los 2.952€.

### ■ Demanda y contratación

El mercado de oficinas de Barcelona ha cerrado el segundo semestre de 2017 con un incremento de la demanda del 9,2% con respecto al 2S 2016. Desde el 2015 la contratación de oficinas va en aumento y se encuentra en un momento muy positivo y de crecimiento. En el 2017 la contratación registrada en la capital catalana ha sido de 340.000m<sup>2</sup>, cifra un 12,2% superior a la obtenida en el 2016. Cabe destacar que casi el 20% de la contratación del 2017 ha tenido lugar en la Periferia.

### ■ Oferta y disponibilidad

La tasa de disponibilidad de oficinas en Barcelona mantiene la tendencia de compresión y ha pasado del 9,3% en el 1S 2017 al 8,8% en el cierre de 2017. Este descenso paulatino de producto disponible se debe al buen ritmo de contratación y rápido ritmo de absorción registrado en los dos últimos años, y en especial durante este 2017.

La previsión de cara a los próximos ejercicios es que la tasa de disponibilidad se mantenga y cese poco a poco la tendencia de compresión.

**La contratación de oficinas en la provincia de Barcelona ha alcanzado los 340.000m<sup>2</sup> en el 2017**

**33,6%**  
 Variación interanual de la contratación de oficinas

**4,5%-5%**  
 Rentabilidad en la Zona Prime

**18€/m<sup>2</sup>/mes**  
 Precio medio de alquiler de oficinas en Zona Prime