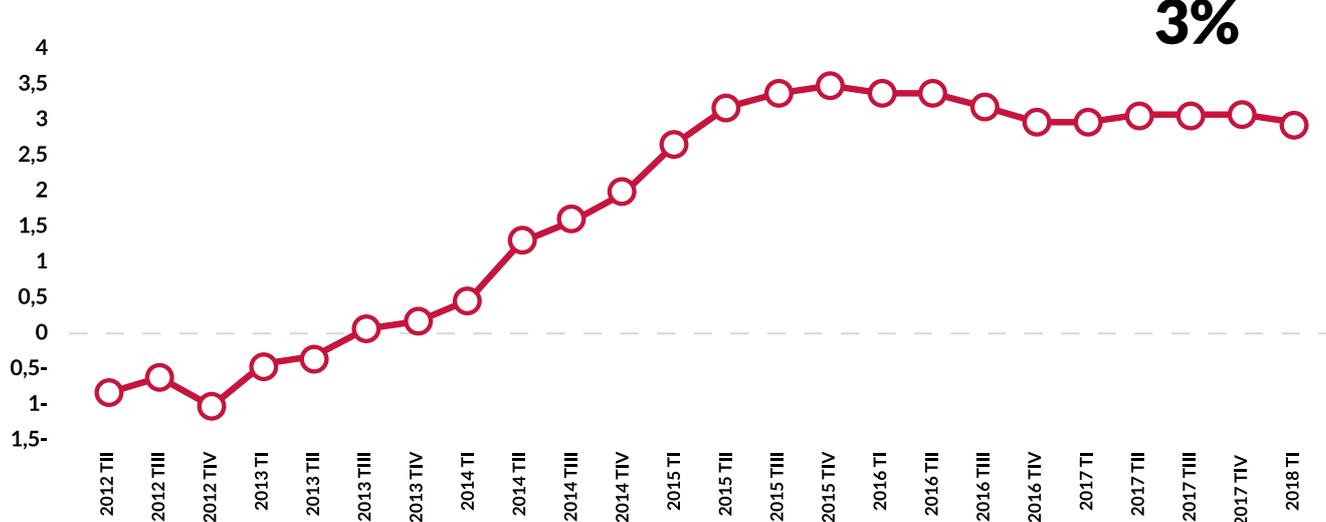


Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB



■ Inversión

La capital catalana ha continuado mostrando una dinámica muy positiva y atractiva para los fondos de inversión y socimis en el 1^{er} semestre de 2018. El inversor internacional sigue siendo el principal dinamizador del mercado de oficinas de Barcelona frente al nacional, representando más del 65% del capital invertido en la primera mitad del año. Las rentabilidades mantienen la tendencia de compresión en 1^{as} y 2^{as} líneas, presentando porcentajes de entre un 4% - 4,5% en *prime* y un 4,5% - 5,5% en zonas secundarias.

■ Precios

La falta de disponibilidad continúa impulsando las rentas al alza, situando el precio medio del m² en Barcelona en el 1S 2018 en los 14,30€/m²; un 6,7% más que en el mismo periodo del año anterior. Para la 2^a mitad del año se prevén incrementos de entre un 4-6% en casi todas las zonas de la capital catalana.

En venta, los precios de oficinas acumulan 3 años de incrementos. En el conjunto de la ciudad, el m² se ha situado en el 1S 2018 en 3.130€, un 7,2% más que en el mismo periodo del año anterior.

■ Demanda y contratación

El mercado de oficinas en alquiler de Barcelona ha iniciado el 2018 con un incremento de la demanda del 11% respecto al 1S 2017. La buena evolución de este indicador refleja el poder de atracción de talento profesional que ejerce la capital catalana, en especial en aquellas empresas del sector TIC. Muestra de ello son las buenas cifras de contratación de Barcelona del 1S 2018, 184.000m², superficie un 6% inferior a la registrada en el mismo periodo del año anterior y un 28% superior a la del 2^o semestre de 2017.

■ Oferta y disponibilidad

La tasa de disponibilidad en el mercado de Barcelona se ha situado en el 1^{er} semestre de 2018 en el 8,6%, 7 décimas porcentuales menos que en el 1S 2017. La falta de espacios disponibles está provocando que la mayoría de proyectos en curso –sobre todo aquellos ubicados en la ciudad de Barcelona– se estén alquilando antes de haber finalizado el proceso de construcción. Cornellà de Ll. es el municipio de la Periferia que más superficie disponible ha presentado en el 1S 2018, hasta 50.000 m².

La falta de espacios disponibles está provocando que la mayoría de proyectos en curso se alquilen antes de finalizar la construcción

