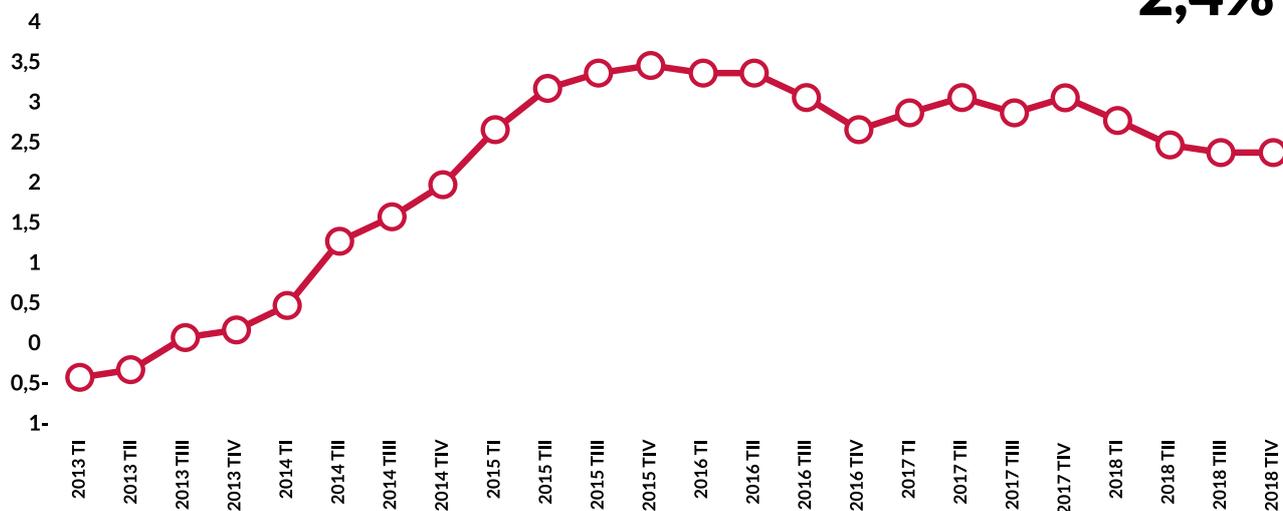


Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB



Fuente: INE

2,4%

■ Inversión

El mercado de inversión en oficinas en Barcelona ha mostrado una dinámica positiva en el 2018 alcanzado un volumen de 1.000 M€, pese a la escasez de producto disponible en venta. Esta falta de disponibilidad junto con el ritmo de absorción de las nuevas promociones – que se pre-alquilan en su mayoría– está animando a los grandes *players* del *real estate* a desarrollar proyectos de nueva construcción. Las rentabilidades, por su parte, se han mantenido estables en el transcurso del 2018.

■ Demanda y contratación

El mercado de oficinas de Barcelona ha marcado, de nuevo, un año de récords alcanzando un volumen de contratación de 370.000 m². Se trata de la cifra más alta de los últimos 11 años y se debe, principalmente, al fuerte interés de las empresas internacionales por ubicarse en la capital catalana, al éxito rotundo de los *coworking* y al peso de las empresas *techie* en el tejido empresarial catalán. El 22@ sigue siendo la zona más demandada de Barcelona, especialmente para oficinas de superficies superiores a 500 m².

■ Precios

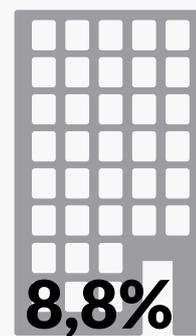
La presión de la demanda ha continuado empujando las rentas de oficinas en alquiler en Barcelona, que acumulan incrementos consecutivos desde el 2014. El m² en Barcelona ha cerrado el año alcanzando los 15,10 €/mes de media.

En el 2S 2018, las rentas han registrado un incremento interanual del 12% en el promedio de la ciudad; y los precios de venta del 11%. La previsión para el 2019 es que se mantenga la tendencia alcista tanto en venta como en alquiler.

■ Oferta y disponibilidad

La tasa de disponibilidad del mercado de oficinas en Barcelona se ha situado a cierre del 2018 en un 8%, 6 décimas porcentuales menos que en el semestre anterior.

En la ciudad de Barcelona destacan los Nuevos Distritos de Negocio, que presentan el 65% de la superficie de oficinas disponibles en la ciudad. En la periferia, los municipios que presentan mayor oferta son Cornellà y El Prat de Llobregat y Sant Joan Despí.



Variación interanual de la contratación de oficinas



Rentabilidad en la Zona Prime



Precio medio de alquiler de oficinas en Zona Prime

Las rentas de oficinas en alquiler acumulan incrementos consecutivos desde el 2014