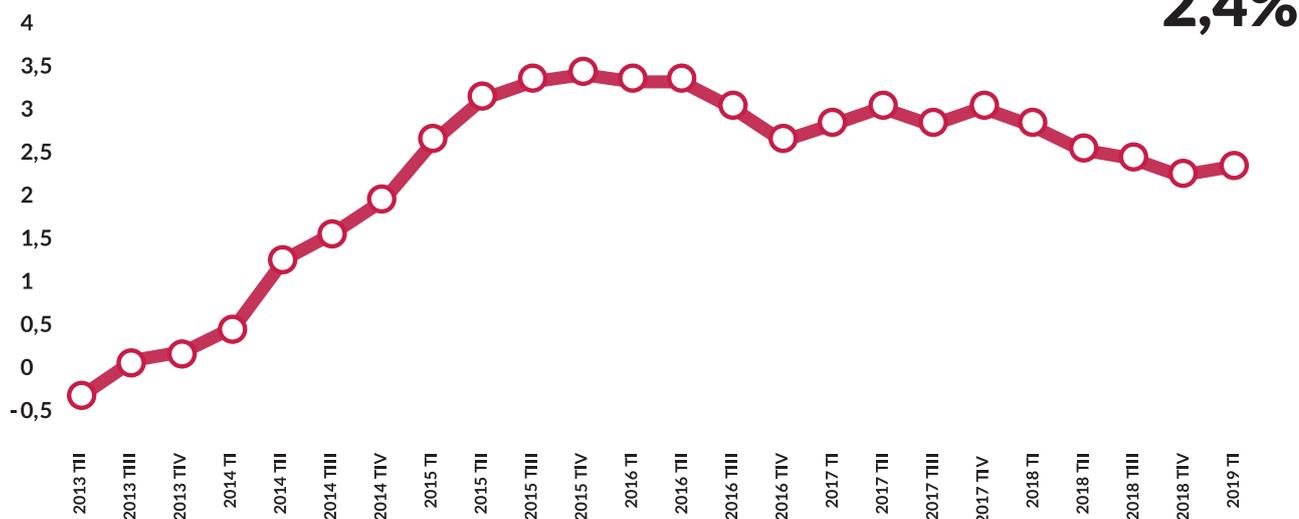


Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

Evolución PIB



Fuente: INE

■ Inversión

El capital extranjero continúa siendo el principal motor del mercado de inversión de oficinas de Barcelona y ha protagonizado más del 80% de la inversión registrada en el 1^{er} semestre del 2019, periodo en el que se han alcanzado cifras de inversión récord: más de 600 M€. Las oficinas se consolidan como activo con alto interés inversor pese al estancamiento de las rentabilidades que no registran variaciones desde el 2018 (4,50-5%).

■ Precios

Los precios de oficinas en Barcelona, tanto en alquiler como en venta, se han mantenido al alza en el 1S 2019, aunque de una manera moderada. En alquiler, las rentas acumulan 6 años de incrementos constantes, empujadas por el desequilibrio entre oferta y demanda que registra la capital catalana. Concretamente en el 1^{er} semestre del año, han registrado una variación del 3% respecto al mismo periodo del año anterior, situando el precio medio del mercado en 15,6 €/m²/mes.

■ Demanda y contratación

El mercado de oficinas en Barcelona ha cerrado el 1S 2019 con cifras de contratación récord alcanzando los 254.000 m², volumen un 30% superior al obtenido en el mismo periodo del año anterior. La capital catalana es considerada un *hub* tecnológico y una de ciudades más atractivas del mundo para trabajar. Así lo demuestra el elevado dinamismo de las empresas *techie*, las multinacionales y los operadores de *coworking*.

■ Oferta y disponibilidad

La tasa de disponibilidad de Barcelona acumula descensos consecutivos desde el 2013 y se ha situado, en el 1^{er} semestre del año, en el 6,8%, hecho que ha provocado que conjugar las necesidades de la demanda junto con la escasez de espacios disponibles sea, cada vez, más complicado. La falta de disponibilidad, junto con el elevado ritmo de promociones, siguen propiciando las operaciones de *pre-leasing*.

Las oficinas se consolidan como activo con alto interés inversor pese al estancamiento de las rentabilidades

