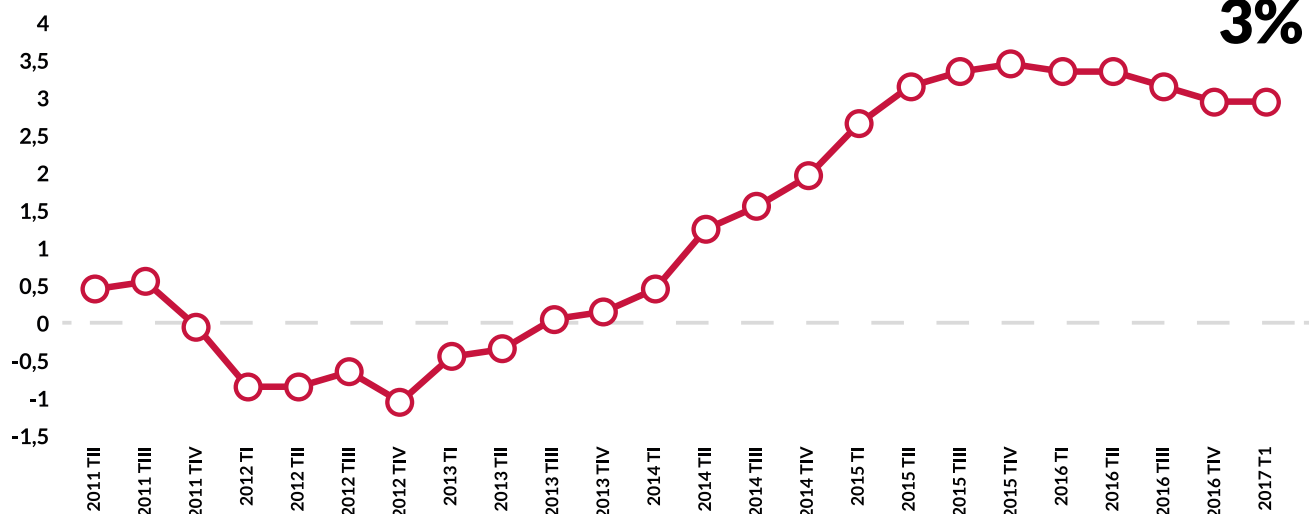


## Informe de Mercado de Oficinas en Barcelona

### Evolución PIB



### ■ Inversión

El capital inversor internacional sigue siendo el principal dinamizador frente al nacional, cuya actitud se espera que se reactive a lo largo de este 2017. Las rentabilidades serán más atractivas a medida que los precios de alquiler incrementen en *prime*. En 2016 la inversión total en oficinas en España superó los 2.800M€ y sólo en el primer trimestre de este año se han superado los 900M€, de los cuales, alrededor de 500M€ fueron invertidos en Barcelona.

### ■ Precios

Las rentas han seguido evolucionando con tendencia estable, con leves incrementos en todas las zonas tal como viene sucediendo en los últimos semestres. En *prime*, por ejemplo, la renta media ha escalado desde los 17€/m<sup>2</sup>/mes (1S 2016) a los 18€/m<sup>2</sup>/mes en el 1S 2017, lo que supone una variación interanual del 5,8%. Los precios de venta han registrado ligeros incrementos. En *prime* el precio medio es de 5.500 €/m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 10% con respecto al mismo periodo del año anterior.

### ■ Demanda y contratación

Las zonas más demandadas en el 1º semestre, en venta y alquiler, han sido Zona Centro, NDN y Periferia, destacando también las sub-zonas del 22@, Front Marítim, Vila Olímpica y Pl. Europa (NDN). Por superficies, la mayor parte de las demandas (90%) han sido de espacios de hasta 500m<sup>2</sup> y proceden principalmente del sector tecnológico y servicios profesionales. Hoy es prácticamente imposible encontrar más de 1.000m<sup>2</sup> en *prime* o en DN. Donde sí que hay m<sup>2</sup> disponibles es en el 22@, Pl. Europa y Periferia.

### ■ Oferta y disponibilidad

La disponibilidad de m<sup>2</sup> de oficinas en la ciudad Condal sigue cayendo paulatinamente a causa del buen ritmo de contratación registrado y al buen nivel de absorción de m<sup>2</sup>. Barcelona tiene ocupados prácticamente todos sus espacios de oficinas y no puede absorber el volumen de demandas existentes. En *prime*, la disponibilidad se mantiene apenas en el 2% mientras que en el conjunto de la ciudad, la tasa ha pasado del 10% en el 2S 2016 al 9,3% en este primer semestre.

**El take up en oficinas en Barcelona ha alcanzado los 197.800m<sup>2</sup> en el 1S 2017**

