

# MarketView

## Snapshot Barcelona Oficinas

www.cbre.es

Julio 2010

### Edificios disponibles

#### Avenida Diagonal 640



Área disponible 1.920 m<sup>2</sup>

#### WTC Almeda Park



Área disponible 29.000 m<sup>2</sup>

#### @ Mar



Área disponible 2.945 m<sup>2</sup>

Para más información, póngase en contacto con:

CB Richard Ellis  
Avenida Diagonal 605, 8º 1º  
08028 Barcelona  
93 444 77 00

Directora Agencia Oficinas Barcelona  
Eva Jodar López  
[eva.jodar@cbre.com](mailto:eva.jodar@cbre.com)

Director Inversión Oficinas Barcelona  
Martín Barot  
[martin.barot@cbre.com](mailto:martin.barot@cbre.com)

Responsable Research Barcelona  
Andrea Naumann  
[andrea.naumann@cbre.com](mailto:andrea.naumann@cbre.com)

**CBRE**  
CB RICHARD ELLIS

### Comentarios

✓ El mercado de oficinas sigue liderando las operaciones del mercado inmobiliario, pese a que en este segundo trimestre del año no se ha podido mantener el ritmo del primero. En total, de abril a junio se han cerrado 40 operaciones, once menos que en el primer trimestre del año. En total se absorbieron 49.515 metros cuadrados. Aún así, en el cierre del primer semestre 2010, observamos un nivel de actividad un 25% superior al mismo periodo del año anterior.

✓ Las zonas más activas de la ciudad de Barcelona siguen siendo las Nuevas Áreas de Negocio y el Centro de la Ciudad, suponiendo así el 77,40% de la absorción. Las zonas más activas fueron el 22@ y Plaza Europa. Esta nueva área de oficinas, Plaza Europa, ha visto la llegada de nuevos inquilinos, como KPMG que se ha trasladado del edificio en la Avinguda Diagonal de Barcelona a la Torre Porta Fira de Plaza Europa ocupando 6.000 m<sup>2</sup>. El centro de la ciudad sigue atrayendo a empresas internacionales como Booking y Aersa, que se han instalado en las oficinas del centro comercial El Triangle de Barcelona.

✓ Durante estos primeros meses del año la tendencia ha sido que muchas empresas ubicadas en zona prime tomen la decisión de moverse hacia las nuevas áreas de Barcelona en detrimento de las diferentes zonas de periferia. Estos movimientos se deben a las ventajosas condiciones económicas ofrecidas por los propietarios, a la calidad, eficiencia de los edificios y a la no necesidad de reubicarse fuera de la ciudad porque el gap de rentas entre Periferia y Nuevas Áreas se ha reducido significativamente.

✓ El parque de oficinas de Barcelona durante este segundo trimestre se ha incrementado en 79.484 m<sup>2</sup> entre Centro Ciudad, Nuevas Áreas y Periferia. Como consecuencia de la entrega de edificios nuevos la tasa de disponibilidad ha alcanzado un 13,75%, superando su máximo histórico. La renta máxima sigue ligeramente en descenso, un 2,43% menos respecto al trimestre anterior.

✓ Esta previsto la entrega de 178.473 m<sup>2</sup> de espacio nuevo durante los meses que quedan de 2010 y 2011. El 42% del total de m<sup>2</sup> para 2010 y 14% del total de m<sup>2</sup> para 2011 están ya prealquilados.

### Actividad de Mercado

Zona	Parque (m <sup>2</sup> )	Absorción (m <sup>2</sup> )	Disponibilidad (% parque)	Oferta futura* (m <sup>2</sup> )	Renta max. (€/m <sup>2</sup> /mes)
CBD	806.799	2.301	8,51%	3.220	20,00
Centro Ciudad	2.477.023	15.343	5,23%	18.000	16,50
NBA	992.692	22.982	28,76%	100.953	16,50
Periferia	1.135.148	8.888	23,04%	56.300	12,50
<b>TOTAL</b>	<b>5.411.662</b>	<b>49.515</b>	<b>13,77%</b>	<b>178.473</b>	<b>20,00</b>

\*Oferta Futura, 2010 y 2011

### Operaciones destacadas

✓ La consultora KPMG ha trasladado su sede de oficinas de Avenida Diagonal a Plaza Europa, Nuevas Áreas. Ocupando 6.000 m<sup>2</sup> del edificio Porta Fira.

✓ Booking, asesorada por CB Richard Ellis se ha reubicado ampliando espacio, 1.157m<sup>2</sup> en el edificio de oficinas del Triangle, en Plaza Cataluña.

✓ CB Richard Ellis ha asesorado en el traslado a Plaza Cataluña, edificio Triangle, la sede de la empresa Aersa, que ha ocupado 595.85 m<sup>2</sup>.

✓ CB Richard Ellis ha asesorado a la empresa consultora de RRHH en la reubicación de su sede en Rambla Cataluña, 523 m<sup>2</sup>.

### CB Richard Ellis 2010

Esta publicación se ha preparado cuidadosamente con el fin de ofrecer información general y no se aceptan responsabilidades por errores y omisiones. Las opiniones y los datos aquí indicados están sujetos a cambios sin previo aviso. Cualquier transacción que se efectúe en el mercado no deberá fundamentarse única ni necesariamente en los datos aquí expuestos. Tampoco podrán ser publicados total ni parcialmente ni citados como fuente, sin la previa autorización de CB Richard Ellis.