

MarketView

Snapshot Barcelona Oficinas

www.cbre.es

2º Trimestre 2011

Indicadores clave

| | Cambios desde | |
|-----------------|---------------|------|
| | 1T11 | 2T11 |
| Absorción Bruta | ↑ | ↑ |
| Disponibilidad | ↑ | ↓ |
| Rentas | ↓ | = |
| Rentabilidades | ↓ | = |
| Proyectos | = | = |

A destacar en el 2T 2011

- Disminución de un 11% de la absorción bruta con respecto a la primera mitad del 2010.
- Reactivación del CBD, situándose un 59% por encima de los niveles del 2010.
- En los precios de mercados se observa una mayor flexibilidad para la firma de alquileres.

Para más información, póngase en contacto con:

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

Directora Agencia Oficinas Barcelona
Eva Jodar López
eva.jodar@cbre.com

Director Inversión Oficinas Barcelona
Martín Barot
martin.barot@cbre.com

Director Nacional Research
Patricio Palomar Murillo
Patricio.Palomar@cbre.com

CBRE
CB RICHARD ELLIS

Comentarios

✓ En la primera mitad del año, el nivel de actividad ha sido algo inferior al primer semestre 2010. La absorción bruta en estos primeros 6 meses ha alcanzado los 115.300 m², un 11.31% menos que el año anterior. El 85% de las operaciones cerradas fueron inferiores a los 1.000 m². El total de operaciones del semestre fue superior a 140.

✓ La renta prime de oficinas de Barcelona se mantiene estable respecto al trimestre anterior, situándose en 19 €/m²/mes. Las áreas con más actividad han sido CBD y las nuevas áreas de negocio como Plaza Europa y 22@.

✓ En este primer semestre observamos una reactivación de la zona prime, encontrando que la contratación de oficinas sube un 59% respecto al año anterior en CBD. Esto puede deberse al aumento en la disponibilidad anteriormente inexistente y a la bajada en el nivel de rentas respecto a los niveles iniciales 25€/m²/mes. Paralelamente, continuamos observando la tendencia de descentralización hacia las nuevas áreas o incluso hacia la periferia.

✓ Durante éste segundo trimestre hemos visto movimientos como: La venta de un edificio de 10.000 m² al Ayuntamiento de Barcelona en Centro Ciudad, la reubicación de Kraft al edificio de L'Illa Diagonal y la reubicación de Omron en 22@.

✓ La gran demanda de Barcelona se concentra en superficies de hasta 500 m², las cuales representan un total del 43% de las operaciones del mercado.

✓ Durante el primer semestre del 2011, el stock de Barcelona se ha visto incrementado en 54.558 m² aproximadamente, de los cuales el 31% estaban previamente comprometidos. La previsión para el año 2011 es de 59.438 m², de los cuales el 70% es especulativo. El número de proyectos previstos para los próximos años ha sido revisado a la baja progresivamente durante este periodo de recesión e incertidumbre, y es previsible que siga así hasta que los niveles de desocupación no se reduzcan.

Actividad de Mercado en el 2º trimestre 2011

| Zona | Parque (m ²) | Absorción (m ²) | Disponibilidad (% parque) | Oferta futura* (m ²) | Renta Prime (€/m ² /mes) |
|---------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| CBD | 809.699 | 9.750 | 10.02% | - | 19,00 |
| Centro Ciudad | 2.477.023 | 13.298 | 7.20% | 2.000 | 15,50 |
| NBA | 1.073.903 | 28.679 | 23.66% | 34.880 | 15,00 |
| Periferia | 1.193.848 | 3.287 | 25.40% | - | 11,50 |
| TOTAL | 5.554.473 | 55.014 | 14.71% | 36.880 | 19,00 |

* 2011 y 2012

Operaciones destacadas

✓ Orangina Schweppes, asesorada por CB Richard Ellis ha ampliado sus oficinas a un total de 1.162 m² reubicándose en la L'Illa, en CBD.

✓ DAS seguros, asesorado por CB Richard Ellis ha ampliado sus oficinas a un total de 1.332 m², reubicándose en Torre Realía, en NBA Plaza Europa.

✓ CB Richard Ellis ha asesorado a Nutrition & Sante Iberia a reubicarse a un total de 1.100 m² en Periferia, San Cugat.

CB Richard Ellis 2011

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.