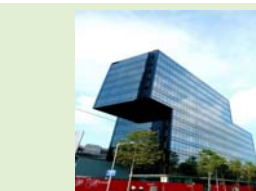


Edificios disponibles**Avenida Diagonal 640**

Área disponible 6.000m²

Renta A consultar

Diagonal 123

Área disponible 10.170m²

Renta A consultar

WTC Almeda Park – Edificio 6

Área disponible 30.000m²

Renta A consultar

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

Responsable Research Barcelona
Patricia Olazarri Casas
patricia.olazarri@cbre.com

Comentarios

✓ Durante el primer trimestre del 2009, el nivel de actividad en el mercado de oficinas de Barcelona ha experimentado una desaceleración respecto a periodos anteriores. No es una situación inesperada dada la coyuntura económica a nivel local, nacional e internacional. La absorción bruta ha alcanzado 31.814m², una cifra que demuestra la existencia de actividad en el mercado.

✓ Es importante comentar que se han llevado a cabo varias operaciones de renegociación, cuyo volumen supera los 15.000m². Así, inquilinos ocupantes de amplias superficies y con opciones de reubicación, han optado por mantener sus instalaciones y proceder a la renegociación de sus contratos.

✓ Los niveles de rentas han experimentado una tendencia a la baja en Barcelona y periferia. Así, la renta prime ha pasado de un nivel de 25€/m²/mes registrado al cierre de 2008 a los 23,50€/m²/mes actuales. Por su parte, la renta máxima en el Centro Ciudad y Nuevas Áreas de Negocios se sitúa en 20€/m²/mes mientras que la renta más elevada en Periferia alcanza actualmente los 16€/m²/mes.

✓ Durante el primer trimestre de 2009 se han sumado 46.786m² de nueva superficie al parque de oficinas de Barcelona y su periferia. Se trata de los inmuebles Diagonal 199 y Diagonal Sol ubicados en el Distrito 22@ y tres situados en Sant Cugat del Vallés, entre los que destacan Creápolis con un volumen de 16.000m² y Sant Cugat Trade Center con 15.000m². Ahora bien, cabe destacar que el 30% del total de nueva superficie se encuentra ya ocupado.

✓ La contención en el desarrollo de nuevos proyectos, ya iniciada en el ejercicio anterior, ha continuado a lo largo del primer trimestre del 2009 dada la incertidumbre acerca de la rentabilidad de nuevos desarrollos y la dificultad en obtener financiación. Sin embargo, se prevé que los proyectos que ya están en marcha incrementen la oferta en el mercado y, por tanto, aumente también la tasa de disponibilidad.

Actividad de Mercado

Zona	Parque (m ²)	Absorción (m ²)	Disponibilidad (% parque)	Oferta futura* (m ²)	Renta Prime (€/m ² /mes)
Distrito de Negocios	806.799	1.983	3,34%	3.220	23,50
Centro Ciudad	2.462.935	17.841	1,95%	62.788	20,00
Nuevas Áreas de Negocios	791.429	5.170	18,42%	356.468	20,00
Periferia	1.041.511	6.820	15,98%	258.159	16,00
Total Barcelona	5.102.674	31.814	7,59%	680.635	-

*Oferta futura 2009-2010

Operaciones destacadas

✓ El inmueble ubicado en Paseo de Sant Joan 75, en pleno centro de la ciudad, ha sido alquilado en su totalidad. Se trata de una operación que destaca por su volumen ya que la superficie contratada asciende a 3.653m².

✓ Una empresa del sector servicios ha alquilado 900m² en el complejo Creápolis, un inmueble ubicado en Sant Cugat del Vallés y dedicado principalmente a la innovación.

✓ Se ha llevado a cabo el alquiler de una superficie de 894m² en el edificio Avant. Este inmueble está ubicado en el Parque de Negocios Mas Blau, próximo al aeropuerto de El Prat.

CB Richard Ellis 2009

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.