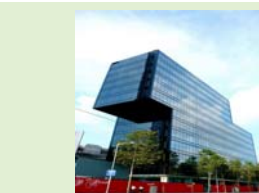


Edificios disponibles**Avenida Diagonal 640**

Área disponible	6.000m ²
Renta	A consultar

Diagonal 123

Área disponible)	10.170m ²
Renta	A consultar

WTC Almeda Park – Edificio 6

Área disponible	30.000m ²
Renta	17 €/m ² /mes

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

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

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

CBRE
CB RICHARD ELLIS

Comentarios

✓ Durante el último trimestre del 2008, el mercado de oficinas de Barcelona ha mantenido un nivel destacable de actividad, dentro de una coyuntura económica en pleno proceso de desaceleración. En esta situación, la absorción bruta ha superado los 85.000m² para cerrar el ejercicio con un total superior a los 330.000m². Si bien este dato representa una bajada del 10% respecto al año anterior, no deja de ser un nivel de contratación en línea con la media de los últimos años.

✓ Las rentas han sufrido una fuerte presión bajista en todas las áreas de Barcelona y periferia. A cierre de 2008, el nivel de renta prime se ha situado en 25€/m²/mes, aunque pueden surgir operaciones puntuales a precios superiores para los mejores espacios. Por su parte, la renta máxima en el Centro Ciudad y Nuevas Áreas de Negocios ha pasado a 21€/m²/mes. Este descenso generalizado es el resultado del aumento en disponibilidad de superficie de oficinas de calidad y de mayor agresividad por parte de usuarios a la hora de negociar nuevos contratos y renegociar los ya vigentes.

✓ Durante el cuarto trimestre de 2008 se han sumado 86.500m² de nueva superficie al parque de oficinas. Destacan los 20.000m² entregados en el Distrito 22@ y repartidos en tres inmuebles y los 25.000m² de dos edificios de la Ciudad Judicial. En la Periferia, la actividad constructora se ha concentrado en la localidad de Sant Cugat del Vallés, donde se han completado cinco nuevos inmuebles cuya superficie asciende a 28.000m². Dos de estos edificios será destinados a sedes corporativas y por tanto se encuentran ya comprometidos.

✓ Cabe comentar que el proceso de toma de decisiones por parte de usuarios se ha visto alargado y sus pretensiones por contratar espacios con frecuencia reducidas a áreas inferiores a las originalmente estudiadas. Son también varios los promotores que han optado por frenar y/o cancelar el desarrollo de nuevos proyectos, bien por la dificultad a la hora de conseguir financiación como por la incertidumbre acerca de la rentabilidad de estos nuevos desarrollos.

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	3.196	2,87%	3.220	25,00
Centro Ciudad	2.466.265	16.637	1,65%	61.988	21,00
Nuevas Áreas de Negocios	779.799	56.774	18,54%	388.825	21,00
Periferia	1.006.355	9.008	15,96%	299.676	17,00
Total Barcelona	5.059.218	86.542	7,29%	753.709	-

*Oferta futura a 24 meses

Operaciones destacadas

✓ Johnson Diversey ha alquilado 1.700m² en World Trade Center de Cornellá. Se trata de una operación que destaca por su volumen, en un parque de negocios de la Periferia que goza de un alto nivel de consolidación.

✓ Progedsa Soluciones ha alquilado 642m² en el inmueble ubicado en Avenida Diagonal 579. Se trata de una ubicación referente de rentas prime en la ciudad de Barcelona.

✓ El Consulado de la República de Turquía ha alquilado una oficina de 433m² ubicada en Paseo de Gracia 7, en pleno Distrito de Negocios, para establecer su sede en Barcelona.

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.