

La renta máxima del mercado desciende a 26,50 Euros/m<sup>2</sup>/mes.

Las Nuevas Áreas y Periferia concentran el 80 por ciento de la superficie disponible.

La tasa de disponibilidad incrementa ligeramente y pasa del 6,36% al 6,69%.



## Indicadores Trimestrales

Absorción	↑
Disponibilidad	↑
Promoción	↓
Precios prime	↓

## SUMARIO

### ▪ La contratación se reactiva debido a operaciones corporativas

El tercer trimestre del año ha mantenido un nivel moderado de demanda, si bien se han llevado a cabo una serie de operaciones corporativas que destacan por su elevado volumen de contratación. Mientras el mercado sigue influenciado por la complicada situación económica actual, queda evidente la existencia de oportunidades que han permitido cerrar estas operaciones corporativas. Cabe resaltar la venta del futuro parque empresarial Trioparc en Sant Cugat del Vallés, cuyo volumen de 15.000 m<sup>2</sup> la convierte en la operación de mayor tamaño del trimestre.

### ▪ Las rentas descienden

La compleja situación de mercado ha llevado a un descenso generalizado de rentas. Así, la renta prime ha experimentado una bajada del 3,6% respecto al trimestre anterior para situarse en 26,50 Euros/m<sup>2</sup>/mes actualmente. Las operaciones cerradas en el Distrito de Negocios y Centro Ciudad lo han hecho con rentas medias situadas un 7,6% y 8,8% respectivamente por debajo de los niveles del segundo trimestre, indicando así una tendencia bajista. Por su parte, las Nuevas Áreas y Periferia han mantenido niveles de rentas medias en línea con los del segundo trimestre del año.

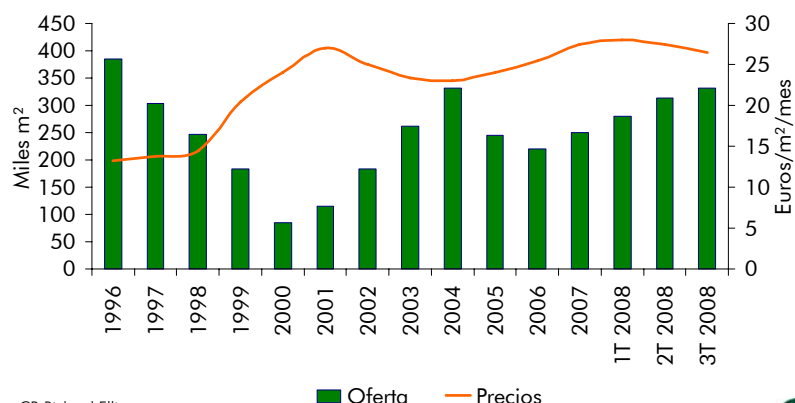
### ▪ La superficie disponible sigue concentrada en las Nuevas Áreas y la Periferia

El tercer trimestre del año ha sido modesto en lo que a la entrega de nuevos edificios se refiere, ya que únicamente se han finalizado dos inmuebles: el edificio *Imagina* en 22@ y el edificio *Portas de Sant Just* en la Periferia. Ambos suman un total de 18.121 metros cuadrados de nueva superficie, si bien el edificio *Imagina* es un inmueble corporativa, ya totalmente ocupado. Una vez más, la superficie disponible se concentra en las Nuevas Áreas y Periferia, que cuentan con 270.000 metros cuadrados en el mercado.

### ▪ Se prevé un nivel moderado de actividad como tónica hasta finales de año

Sin grandes cambios previstos en la actual situación crediticia, la tendencia en el mercado de ocupantes es que las operaciones de alquiler sigan dominando sobre las operaciones de venta hasta finales de año. La previsión de que varios inmuebles finalicen su construcción antes del fin del ejercicio prevé un aumento en la tasa de disponibilidad. A largo plazo, los proyectos siguen concentrados en las Nuevas Áreas y Periferia. Ahora bien, la compleja situación de los mercados inmobiliarios y financieros está resultando en un retraso de los plazos originales de finalización de estos proyectos. Por lo tanto, se prevé que la nueva oferta salga al mercado de manera más faseada en los próximos ejercicios.

## OFERTA Y PRECIOS DE ALQUILER



Fuente: CB Richard Ellis  
© 2008 CB Richard Ellis

## INDICADORES DE MERCADO

ZONA	PRECIOS Mín-Máx. 3T 2008		ACUMULADO 2007	1er Trimestre 2008	2º Trimestre 2008	3er Trimestre 2008
DISTRITO DE NEGOCIOS	16,70-26,50	OFERTA	21.659	17.536	22.848	23.395
		ABSORCIÓN	40.299	9.200	3.247	696
TASA DE VACÍO			2,68%	2,17%	2,83%	2,90%
CENTRO CIUDAD	14,00-22,00	OFERTA	35.677	35.343	37.480	39.590
		ABSORCIÓN	53.043	16.400	12.585	5.618
TASA DE VACÍO			1,45%	1,44%	1,52%	1,61%
NUEVAS ÁREAS	13,00-22,00	OFERTA	78.984	112.632	104.148	121.133
		ABSORCIÓN	140.000	33.400	42.698	34.209
TASA DE VACÍO			12,82%	16,55%	14,42%	16,50%
PERIFERIA	9,50-18,00	OFERTA	113.901	114.572	150.404	148.443
		ABSORCIÓN	134.486	33.000	11.471	42.477
TASA DE VACÍO			12,81%	12,47%	15,58%	15,28%
TOTAL MERCADO		OFERTA	250.221	280.083	314.880	332.561
		ABSORCIÓN	367.827	92.000	70.000	83.000
TASA DE VACÍO			5,25%	5,76%	6,36%	6,69%



Fuente: CB Richard Ellis

**D** Distrito de Negocios (CBD): Av. Diagonal y Passeig de Gracia

**R** Centro Ciudad: Zona de Negocios tradicional, consolidada

**N** Nuevas Áreas de Negocios: 22@, Plaza Cerda, WTC Barcelona, Plaza Glòries, Diagonal Mar, Villa Olímpica, Plaza Europa, Finestrelles y Sagrera

Para más información sobre el mercado de oficinas en Barcelona contacte con:

**OFFICE LETTING & GLOBAL CORPORATE SERVICES**

Eva Jodar  
[eva.jodar@cbre.com](mailto:eva.jodar@cbre.com)

**RESEARCH**

Patricia Olazarri  
[patricia.olazarri@cbre.com](mailto:patricia.olazarri@cbre.com)

**OFFICE INVESTMENT**

Martín Barot  
[martin.barot@cbre.com](mailto:martin.barot@cbre.com)

**CB RICHARD ELLIS**

Avenida Diagonal 605, 8º 1º  
 08028 Barcelona  
 +34 93 444 77 00

**EMEA Offices**

Abu Dhabi (971) 2 674 3399	Leeds (44) 113 233 7666
Aix-en-Provence (33) 442 60 01 31	Lisbon (351) 21 311 4400
Amsterdam (31) 20 626 2691	Liverpool (44) 151 227 4611
Athens CBRE   DANOS (30) 210 756 7567	London (44) 20 7182 2000
Barcelona (34) 93 444 7700	Lyon (33) 4 72 83 48 48
Belfast (44) 28 9043 8555	Madrid (34) 91 598 1900
Belgrade (381) 11 222 3407	Malaga (34) 95 207 0710
Berlin (49) 30 72 61 54 0	Manchester (44) 161 455 7666
Birmingham (44) 121 609 7666	Marbella (34) 95 276 5130
Bratislava (421) 259 110 181	Marseille (33) 4 96 11 46 11
Bristol (44) 117 943 5757	Milan (39) 02 303 7771
Brussels (32) 2 643 3333	Moscow CB Richard Ellis Noble Gibbons (7) 495 258 3990
Bucharest (40) 21 312 7000	Munich (49) 89 2420 600
Budapest (36) 1 374 3040	Nairobi (254) 20 272 4848
Bulawayo (263) 9 630 20	Neuilly sur Seine (33) 1 46 24 53 46
Cape Town Broll Property Group (27) 11 441 400	Oslo Atrium AS (47) 40 00 57 66
Casablanca (212) 229 584 92	Palma de Mallorca (34) 97 145 6768
Copenhagen CB Richard Ellis Cederholm (45) 70 22 96 01	Paris (33) 1 53 64 00 00
Dubai (971) 4 362 0818	Port Elizabeth Broll Property Group (27) 41 363 5559
Dublin (353) 1 618 5500	Porto (351) 226 167 240
Durban Broll Property Group (27) 31 277 2900	Prague (420) 224 814 060
Edinburgh (44) 131 469 7666	Pretoria Broll Property Group (27) 12 431 7180
Frankfurt (49) 69 17 00 77 0	Rome (39) 06 4523 8501
Gaborone (267) 3188 200	Sofia Elta Consult AD (359) 2 987 7647
Geneva CB Richard Ellis PI Performance (41) 22 322 80 60	Southampton (44) 23 8033 8811
Glasgow (44) 141 204 7666	Stockholm (46) 8 4101 8700
Gothenburg (46) 31 761 8750	Tel Aviv M.A.N. Properties Real Estate Consultants (972) 3 561 6161
Hamburg (49) 40 80 80 20 0	The Hague (31) 70 750 8900
Harare (263) 4 707 101	Thessaloniki CBRE   DANOS (30) 2310 244 962
Helsinki Huoneistokeskus Oy (358) 207 80 3750	Toulouse (33) 5 62 72 47 72
Hoofddorp (31) 23 565 7700	Valencia (34) 96 316 2890
Istanbul CB Richard Ellis LS (90) 212 259 36 29	Vienna (43) 1 533 4080
Jersey (44) 1534 874141	Warsaw (48) 22 544 8000
Johannesburg Broll Property Group (27) 11 441 4229	Zagreb (385) 1 487 8600
Kampala (256) 41 345165	Zurich CB Richard Ellis PI Performance (41) 44 226 30 00

**CB Richard Ellis 2008**

This publication was carefully prepared for the purpose of offering general information and no liability is assumed for errors or omissions. The opinions and data indicated herein are subject to changes without previous notice. Any transaction made in the market should not be solely or necessarily founded on the data included herein. This information may not be totally or partially published or cited as a source, without the previous authorization of CB Richard Ellis.