



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials

La finalitat del present **Informe de Conjuntura Immobiliària no-residencial** radica en conèixer les característiques d'aquest mercat, no solament en l'evolució dels preus, sinó també analitzant les dimensions dels mercats d'oficines, de naus industrials i de locals comercials i la influència que estan tenint sobre ells la conjuntura econòmica que ens envolta.

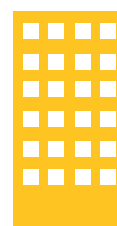
L'Informe ofereix diversos anàlisis com són, el nivell de contractació, la distribució de l'oferta i els preus, tant de venda com de lloguer per a oficines, naus industrials i locals comercials.

OFICINES.....1

INDUSTRIAL-LOGÍSTIC.....2 a 6

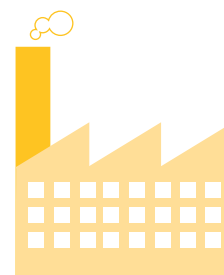
LOCALS COMERCIALS.....7

Destaquem...



8,06%

Increment anual de la renda mitjana del lloguer d'oficines a Barcelona



16,86%

L'Anoia, la comarca amb una variació interanual més elevada en el lloguer de naus industrials



11,24%

Increment semestral del preu de venda dels locals comercials a 1a Línia Alt Nivell de Barcelona



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials

OFICINES. Primer semestre 2017

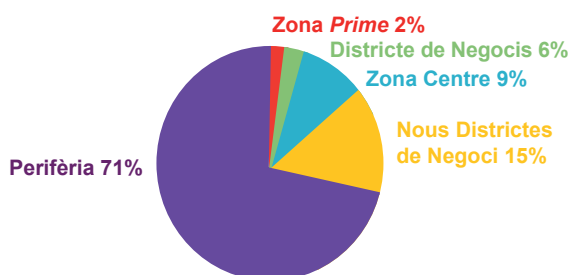
CONTRACTACIÓ

La contractació en el 1S 2017 ha ascendit als 197.800 m². Aquest resultat suposa una variació del 33,6% interanual pel que fa al mateix període de l'any anterior. Es valoren de manera molt positiva el *take up* d'aquesta 1a meitat de l'any, ja que si es compara amb l'any 2013, l'actual xifra suposa més de la totalitat anual aconseguida ençà (191.750 m²). Des de 2015 la contractació d'oficines ha anat en augment i es troba en un moment molt positiu i d'estabilització. Tot això malgrat que l'oferta ha seguit disminuint per la falta de nous m². El mercat ha pres una '*velocitat de creuer*' i es preveu que segueixi així almenys fins a 2019. No obstant això, es preveu que al tancament de l'any la contractació d'oficines a Barcelona superi sense problemes els 303.000 m² de 2016.

DISPONIBILITAT

La disponibilitat de m² segueix caient gradualment a causa del bon ritme de contractació i al bon nivell d'absorció, tot això mentre s'espera la sortida al mercat de nous projectes en construcció. Barcelona té ocupats pràcticament tots els seus espais d'oficines i no pot absorbir el volum de demandes. En *Prime*, l'oferta es manté amb prou feines al 2% mentre que en el conjunt de la ciutat, la taxa ha passat del 10% en el 2S 2016 al 9,3%. S'estima que el total de m² d'oficines disponibles al parc barceloní és de poc més de 500.000 m², clarament insuficients per donar resposta a la demanda actual de les empreses. Pel que fa a les grans operacions, aquestes segueixen produint-se en nivells òptims, 12 al 1r semestre, però es preveu tal com sempre succeeix que a la 2a meitat de l'any el volum sigui superior a la 1a.

Distribució de la disponibilitat per zones



PREUS DE LLOGUER

Tal com indica l'Informe de Mercat d'Oficines, els preus de lloguer han seguit evolucionant amb tendència estable, amb lleus increments a totes les zones tal com ve succeint en els últims semestres. A *Prime*, per exemple, la renda mitjana ha escalat des dels 17 €/m²/mes (1S 2016) als 18 €/m²/mes al 1S 2017, la qual cosa suposa una variació interanual del 5,8%. A Zona Centre l'escalada ha estat del 9,09% pel que fa al mateix període i en NDN del 12%. La renda mitjana a la ciutat de Barcelona ha incrementat un 8,06% pel que fa a juny de 2016. L'escassetat de m² d'oficines segueix impulsant l'increment de les rendes, principalment a les primeres línies.

RENDES DE LLOGUER D'OFICINES BARCELONA

1r sem. de 2017 (€/m²/mes)

Zona	Renda Mitjana	Renda Màxima	Variació Anual (%)
Zona Prime	18	24	5,88
Districte de Negocis	14,5	20	7,40
Zona Centre	12	18	9,09
Nous districtes de negocis	14	19	12,00
Perifèria	8,5	15	6,25
Barcelona	13,4	19,2	8,06

Font: Forcadell

PREUS DE VENDA

Els preus han registrat lleugers increments des que el mercat va començar a remuntar fa 5 anys. S'espera que els preus comencin a créixer seguint el mateix impuls que van prendre les rendes al seu moment. A *Prime* el preu mitjà avui és de 5.500 €/m², la qual cosa suposa un increment del 10% pel que fa al mateix període de l'any anterior. Zona Centre, NDN i DN es mantenen gairebé invariables mentre que la Perifèria ha incrementat en un 7,14% i la mitjana de la ciutat de Barcelona ho ha fet en un 5,04% interanual.

PREUS DE VENDA D'OFICINES BARCELONA

1r sem. de 2017 (€/m² construït)

Zona	Preu Mitjà	Variació Anual (%)
Zona Prime	5.500	10,00
Districte de Negocis	3.100	3,33
Zona Centre	2.000	0,00
Nous districtes de negocis	2.500	0,00
Perifèria	1.500	7,14
Barcelona	2.920	5,04

Font: Forcadell

1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



INDUSTRIAL-LOGÍSTIC. Primer semestre 2017

Mercat logístic

OFERTA I DEMANDA

Al llarg del 1r semestre s'ha registrat una contractació de 150.086 m² al mercat logístic català. Si bé l'evolució del sector ha estat molt positiva al llarg dels últims anys la veritat és que la logística ha alentit des de 2016 el seu tan pronunciat creixement. Per trimestres, al 1r del 2017 s'han aconseguit els 38.026 m² (-60,4%) mentre que al 2n, més positiu, s'han comercialitzat 112.060 m² (-32%). Aquestes dades suposen un -42,5% de variació interanual en comparació amb els primers 6 mesos de 2016 en què van aconseguir els 260.933 m². L'oferta de naus logístiques ha seguit caient de forma pronunciada a les diferents corones, encara que de forma més evident a la 1a i 2a.

INVERSIÓ

Patrimonialistes de caràcter local i Family Offices segueixen sent els principals actors del mercat d'inversió de naus industrials en 2017, mentre que al mercat logístic els protagonistes han estat Socimis i fons internacionals. Aquestes entitats han dut a terme la major part de les operacions a tot l'Estat així com els nous desenvolupaments. Al tancament del 1S 2017 la inversió en el sector logístic ha aconseguit els 600M€ en un volum d'operacions que supera el total obtingut en el mateix període de l'any anterior.

Les previsions de cara al tancament de l'exercici són molt optimistes, ja que s'espera que el ritme de contractacions segueixi sent igual de positiu que fins ara donada la bona marxa del sector. Els principals nuclis logístics o eixos de comunicació a Catalunya, a qualsevol de les 3 corones, han estat i són els que han protagonitzat les majors operacions del sector per volum econòmic i dimensions. Els inversors estan apostant també en sòl, ja que el mercat està mostrant la clara necessitat de dur a terme noves promocions de naus de tipus mitjanes i grans (3.000 m² – 15.000 m²) per satisfer la demanda. Cal destacar que, actualment, els fons institucionals busquen sòl amb l'objectiu d'edificar naus de gran grandària, amb superfícies superiors als 30.000 m².

Mercat industrial

OFERTA I DISPONIBILITAT DE LLOGUER

Les naus industrials de qualitat als principals nuclis de Barcelona han seguit la tendència habitual de descens, d'acord amb l'evolució dels anteriors semestres. La falta de producte és una evidència en un radi de 40 km (1a i 2a corona), ja des de principis de 2016. El sector industrial està travessant un moment de gran activitat gràcies al dinamisme de l'economia i, per tant, del sector. Les comarques més properes a la capital catalana són les que ofereixen una major disponibilitat de naus per a les empreses que busquen ubicació. Quant a les naus antigues i fora de normativa, des de fa un temps alguns propietaris estan regularitzant-les i reformant-les pensant en una ràpida comercialització.

PREUS DE LLOGUER

Les rendes de les naus industrials a Catalunya han seguit incrementat al llarg d'aquest 1S 2017 a totes les zones encara que d'una forma una mica més notòria pel que fa als semestres anteriors. Les variacions interanuals aquesta vegada superen el 10% a totes les zones i es preveu que als propers mesos segueixi la tendència a l'alça. L'increment de la demanda juntament amb la reducció de l'oferta disponible als principals nuclis de comunicació ha fet que el sector de naus en lloguer hagi aconseguit consolidar-se. No solament el Barcelonès i les comarques adjacents han despuntat en el creixement de rendes sinó que totes les corones han crescut en paral·lel i a la mateixa proporció que la 1a.



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials

RENDES MÍNIMES I MÀXIMES DE NAUS INDUSTRIALS 1r semestre 2017

ZONA	MUNICIPI	NAUS EN LLOGUER (€/m ² /mes)	
		Mínim	Màxim
A	Preus mitjans zona	2,75	5,25
A - 1	Gavà	2,65	4,73
	Prat de Llobregat, El	2,68	4,96
	Sant Boi de Llobregat	2,63	4,92
	Viladecans	2,54	4,82
A - 2	Cornellà de Llobregat	2,78	5,34
	Esplugues de Llobregat	2,55	5,13
	Hospitalet de Llobregat, L'	2,94	6,67
	Sant Joan Despí	2,66	4,90
	Sant Just Desvern	2,64	5,02
A - 3	Badalona	3,00	5,80
	Barcelona	3,48	6,94
	Montgat	2,54	4,07
	Sant Adrià de Besòs	2,85	5,42
	Sta. Coloma de Gramanet	2,63	4,81
B	Preus mitjans zona	2,17	4,02
B - 1	Molins de Rei	2,40	4,42
	Pallejà	2,05	3,99
	Papiol, El	2,07	3,87
	Sant Feliu de Llobregat	2,47	4,52
B - 2	Barberà del Vallès	2,34	4,55
	Cerdanyola	2,10	3,95
	Llagosta, La	2,09	3,97
	Mollet del Vallès	2,24	4,13
	Montcada i Reixac	2,41	4,35
	Ripollet	2,29	4,25
B - 3	Castellbisbal	2,01	3,92
	Rubí	2,41	3,85
	Sant Andreu de la Barca	2,04	3,97
	Sant Cugat del Vallès	2,56	4,35
B - 4	Lliçà de Munt	1,91	3,68
	Lliçà de Vall	2,09	3,72
	Palau de Plegamans	2,07	3,75
	Parets del Vallès	2,11	4,10
	Polinyà del Vallès	2,18	3,79
	Sta. Perpètua de Mogoda	2,14	3,98
B - 5	Caldes de Montbui	1,65	3,33

Font: Forcadell

ZONA	MUNICIPI	NAUS EN LLOGUER (€/m ² /mes)	
		Mínim	Màxim
C	Preus mitjans zona	1,98	3,35
C - 1	Cervelló	1,91	3,18
	Sant Vicenç dels Horts	2,06	3,60
	Sta. Coloma de Cervelló	1,95	3,28
	Vallirana	1,38	2,55
C - 2	Abdera	2,03	3,26
	Esparreguera	1,73	2,78
	Martorell	2,11	3,24
	Olesa de Montserrat	1,70	2,82
	Sant Esteve Sesrovires	1,96	3,23
C - 3	Castellar del Vallès	1,96	3,20
	Sabadell	2,28	3,93
	Sant Quirze del Vallès	2,16	3,85
	Terrassa	2,27	3,91
	Viladecavalls	1,97	3,39
C - 4	Martorelles	2,08	3,41
	Montmeló	2,08	3,74
	Montornès	2,08	3,64
D	Preus mitjans zona	1,90	3,14
D - 1	Canovelles	1,70	2,80
	Franqueses del Vallès, Les	1,88	3,06
	Garriga, La	1,69	2,65
	Granollers	2,28	3,59
	La Roca	1,99	3,18
	Mataró	2,28	3,91
D - 2	Cardedeu	1,80	3,09
	Sant Celoni	1,68	2,89
	Llinars del Vallès	1,80	3,14
E	Preus mitjans zona	1,70	2,97
E - 1	Igualada	1,45	2,57
	Manresa	1,44	2,74
	Sant Fruitós del Bages	1,46	2,52
	Sitges	2,06	3,60
	Sta. Margarida i els Monjos	1,64	2,60
	Vic	1,68	2,92
	Vilafranca del Penedès	1,86	3,26
	Vilanova i la Geltrú	2,01	3,55

Font: Forcadell

1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



RENDES PER COMARQUES DE NAUS INDUSTRIALS

1r sem. 2017 (€/m² /mes)

	Preu Mitjà	Preu Màxim	Variació anual (%)
Alt Penedès	2,11	2,93	12,83
Anoia	2,01	2,57	16,86
Bages	2,04	2,63	15,87
Baix Llobregat	3,12	4,31	15,11
Barcelonès	4,45	6,71	16,20
Garraf	2,40	3,58	12,15
Maresme	3,20	3,99	14,24
Osona	1,67	2,92	9,15
Vallès Occidental	3,07	3,93	13,96
Vallès Oriental	2,68	3,69	12,58
Camp de Tarragona	1,70	2,90	16,44

Font: Forcadell

OFERTA I DISPONIBILITAT DE VENDA

El volum de naus en venda és escàs i insuficient per donar resposta al creixent volum de peticions registrades actualment. Com ja va començar a donar-se en 2016, molts propietaris de naus en venda, en lloc de comercialitzar el seu patrimoni industrial el que fan és dinamitzar-ho al mercat de lloguer. Cal destacar que l'estancament que viu el sector quant a la introducció de m² ve condicionat també pel fet que aquelles empreses que no són de nova creació i que busquen noves instal·lacions el que fan és posar en comercialització la nau que ocupen actualment, la qual cosa no suposa pràcticament cap impacte quant a la introducció de m². Les naus de nova construcció estan vinculades a projectes clau en mà, i solen ser de naus de superfícies mitjanes o grans. Per comarques, la disponibilitat es concentra majoritàriament al Barceloní, Baix Llobregat, Vallès Oriental i Vallès Occidental, representant de forma conjunta el 90% de l'oferta actual a Catalunya.

PREUS DE VENDA

Al llarg del 1r semestre el mercat de venda ha observat com els seus preus han evolucionat a l'alça encara que de forma menys pronunciada. Els increments registrats han estat aquest semestre una mica més alts si es compara amb la tendència dels anys anteriors. La reducció de l'oferta de naus en venda i la dinamització del sector industrial ha comportat que els preus hagin crescut lleugerament. La mitjana a la zona A, per exemple, ha registrat una variació interanual del 6,4% mentre que a la zona B ha estat del 5,8% o del 5,4% a la C. Per comarques, els majors increments s'han registrat al Barcelonès (var. int. 13,3%) passant dels 684 €/m² als 775 €/m² actuals; li segueix el Maresme (var. int. 12,4%) incrementant des dels 613 €/m² als 689 €/m². Als 2 Vallesos l'increment ha estat molt similar, del 10,6% a l'Oriental i del 10,8% a l'Occidental. El Camp de Tarragona i Osona, les comarques més allunyades del Barcelonès han registrat increments més continguts, inferiors al 5% en tots dos casos.

PREUS DE VENDA PER COMARQUES DE NAUS INDUSTRIALS

1r sem. 2017 (€/m²)

	Preu Mitjà	Preu Màxim	Variació anual (%)
Alt Penedès	501	600	9,82
Anoia	475	572	12,23
Bages	476	571	8,73
Baix Llobregat	635	778	11,75
Barcelonès	775	970	13,30
Garraf	562	659	9,20
Maresme	689	823	12,40
Osona	420	625	4,48
Vallès Occidental	623	790	10,86
Vallès Oriental	562	731	10,66
Camp de Tarragona	420	550	4,73

Font: Forcadell



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials

PREUS DE VENDA MÍNIMS I MÀXIMS DE NAUS INDUSTRIALS 1r semestre 2017

ZONA	MUNICIPI	NAUS EN VENDA (€/m²)	
		Mínim	Màxim
A	Preus mitjans zona	566	932
A - 1	Gavà	556	900
	Prat de Llobregat, El	556	908
	Sant Boi de Llobregat	573	910
	Viladecans	542	922
A - 2	Cornellà de Llobregat	571	940
	Esplugues de Llobregat	552	930
	Hospitalet de Llobregat, L'	595	1.014
	Sant Joan Despí	574	924
	Sant Just Desvern	565	910
A - 3	Badalona	599	992
	Barcelona	630	1.063
	Montgat	535	851
	Sant Adrià de Besòs	555	900
	Sta. Coloma de Gramanet	525	880
B	Preus mitjans zona	478	778
B - 1	Molins de Rei	510	830
	Pallejà	495	795
	Papiol, El	486	775
	Sant Feliu de Llobregat	515	826
B - 2	Barberà del Vallès	511	840
	Cerdanyola	493	799
	Llagosta, La	445	763
	Mollet del Vallès	460	767
	Montcada i Reixac	504	825
	Ripollet	489	802
B - 3	Castellbisbal	462	767
	Rubí	458	768
	Sant Andreu de la Barca	471	780
	Sant Cugat del Vallès	494	837
B - 4	Lliçà de Munt	444	723
	Lliçà de Vall	462	713
	Palau de Plegamans	463	747
	Parets del Vallès	483	757
	Polinyà del Vallès	485	752
	Sta. Perpètua de Mogoda	491	780
B - 5	Caldes de Montbui	429	690

Font: Forcadell

ZONA	MUNICIPI	NAUS EN VENDA (€/m²)	
		Mínim	Màxim
C	Preus mitjans zona	449	668
C - 1	Cervelló	432	682
	Sant Vicenç dels Horts	458	698
	Sta. Coloma de Cervelló	446	629
	Vallirana	388	553
C - 2	Abrera	454	652
	Esparreguera	417	593
	Martorell	454	683
	Olesa de Montserrat	401	612
	Sant Esteve Sesrovires	430	654
C - 3	Castellar del Vallès	449	620
	Sabadell	521	778
	Sant Quirze del Vallès	500	741
	Terrassa	505	755
	Viladecavalls	429	630
C - 4	Martorelles	425	644
	Montmeló	464	718
	Montornès	465	716
D	Preus mitjans zona	434	668
D - 1	Canovelles	405	630
	Franqueses del Vallès, Les	418	640
	Garriga, La	399	610
	Granollers	488	742
	La Roca	445	682
	Mataró	530	840
D - 2	Cardedeu	394	632
	Sant Celoni	405	592
	Llinars del Vallès	424	647
E	Preus mitjans zona	410	607
E - 1	Igualada	378	572
	Manresa	389	580
	Sant Fruitós del Bages	375	561
	Sitges	471	655
	Sta. Margarida i els Monjos	374	570
	Vic	403	625
	Vilafranca del Penedès	433	629
	Vilanova i la Geltrú	459	664

Font: Forcadell

1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



PREUS DE VENDA MÍNIMS I MÀXIMS DE SOLARS INDUSTRIALS 1r semestre 2017

ZONA	MUNICIPI	SOLARS EN VENDA (€/m²)	
		Mínim	Màxim
A	Preus mitjans zona	232	409
A - 1	Gavà	170	365
	Prat de Llobregat, El	193	382
	Sant Boi de Llobregat	186	378
	Viladecans	201	379
A - 2	Cornellà de Llobregat	228	429
	Esplugues de Llobregat	215	420
	Hospitalet de Llobregat, L'	287	483
	Sant Joan Despí	238	413
	Sant Just Desvern	235	405
A - 3	Badalona	277	440
	Barcelona	350	535
	Montgat	204	350
	Sant Adrià de Besòs	240	383
	Sta. Coloma de Gramanet	224	367
B	Preus mitjans zona	143	254
B - 1	Molins de Rei	182	296
	Pallejà	163	269
	Papiol, El	155	262
	Sant Feliu de Llobregat	177	296
B - 2	Barberà del Vallès	155	267
	Cerdanyola	145	258
	Llagosta, La	135	247
	Mollet del Vallès	136	233
	Montcada i Reixac	165	273
	Ripollet	147	262
B - 3	Castellbisbal	135	252
	Rubí	135	229
	Sant Andreu de la Barca	132	247
	Sant Cugat del Vallès	145	292
B - 4	Lliçà de Munt	115	227
	Lliçà de Vall	122	230
	Palau de Plegamans	132	245
	Parets del Vallès	140	251
	Polinyà del Vallès	138	245
	Sta. Perpètua de Mogoda	139	245
B - 5	Caldes de Montbui	115	210

Font: Forcadell

ZONA	MUNICIPI	SOLARS EN VENDA (€/m²)	
		Mínim	Màxim
C	Preus mitjans zona	123	230
C - 1	Cervelló	121	238
	Sant Vicenç dels Horts	133	240
	Sta. Coloma de Cervelló	123	230
	Vallirana	99	178
C - 2	Abrera	118	229
	Esparreguera	111	228
	Martorell	127	232
	Olesa de Monserrat	113	205
	Sant Esteve Sesrovires	118	215
C - 3	Castellar del Vallès	126	200
	Sabadell	143	278
	Sant Quirze del Vallès	141	267
	Terrassa	145	273
	Viladecavalls	116	226
C - 4	Martorelles	111	215
	Montmeló	126	230
	Montornès	125	230
D	Preus mitjans zona	114	220
D - 1	Canovelles	106	191
	Franqueses del Vallès, Les	105	199
	Garriga, La	98	179
	Granollers	135	260
	La Roca	110	225
	Mataró	158	291
D - 2	Cardedeu	107	219
	Sant Celoni	101	197
	Llinars del Vallès	105	223
E	Preus mitjans zona	107	193
E - 1	Igualada	100	175
	Manresa	102	188
	Sant Fruitós del Bages	97	183
	Sitges	138	229
	Sta. Margarida i els Monjos	90	172
	Vic	98	185
	Vilafranca del Penedès	110	199
	Vilanova i la Geltrú	122	215

Font: Forcadell



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA



1r
sem
2017

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA NO RESIDENCIAL

Oficines, naus industrials i locals comercials

LOCALS COMERCIALS. Primer semestre 2017

DEMANDA

El *retail* a Barcelona ha evolucionat molt positivament al llarg d'aquest semestre, d'acord amb la tendència d'estabilitat i consolidació. En línia amb això, la demanda de lloguer ha incrementat tant en qualitat com en volum, registrant una variació intersemestral del 27%. Quant al sector luxe, Barcelona segueix posicionant-se entre les principals destinacions preferides pels consumidors d'alt poder adquisitiu, juntament amb nova York, París, Venècia o Roma.

Les *flagship stores* s'han consolidat com a eines de promoció imprescindibles per les marques, que el seu objectiu és ser *showrooms* on l'experiència del consumidor és el més important. Precisament el format *flagship* ha permès unir i solidificar els conceptes de consum tradicional amb el d'*e-commerce* donant lloc a un consum integrat.

Quant a la demanda per superfícies, les de fins a 200 m² segueixen sent les més sol·licitades en 1es i 2es línies mentre que en 3es i 4es s'abasta un ventall variat fins als 500 m². Donada la gran vivacitat del comerç en general, les firmes segueixen apostant per tenir presència més enllà de les ubicacions *Prime* i centres comercials fomentant alhora, l'activitat comercial als barris. Per sectors, Restauració ha estat en aquest semestre el més demandat i ha registrat un bon ritme de creixement. Els grans operadors de Moda són els que més fermament han implantat el format *flagship* i molts d'ells han integrat articles de Llar i Alimentació. Els Gimnasos, per una altra banda, han passat d'ocupar grans superfícies a d'altres més reduïdes. La demanda de compra ha registrat també dades positives en el 1S 2017, obtenint una variació intersemestral del 13%. Els inversors, tant de gran volum com Family Office i usuaris finals, han representat el 46,15% de les demandes, mentre que el sector de Serveis ha suposat el 21,54% i Hostaleria el 15,38%.

PREUS DE LLOGUER

L'informe del 1r semestre destaca que la bona marxa del sector juntament amb la manca d'espais segueixen impulsant les rendes a l'alça a totes les línies. Si bé la zona amb major increment de rendes ha estat la 1a Línia Molt Transitada (14,81% var. int.), a 2es i 3es l'increment també ha estat destacat. Portal de l'Àngel segueix encapçalant la llista dels carrers comercials d'Espanya amb les rendes més altes amb 280 €/m²/mes, seguida de la madrilenya Preciados, amb 275 €/m²/mes i Passeig de Gràcia amb 240 €/m²/mes.

PREUS DE VENDA

Els locals comercials a peu de carrer també han vist com els seus preus també han registrat pujades més evidents que en semestres anteriors. La tendència de creixement del sector ha fet que l'interès comprador/inversor sigui major aquest 2017. 1a Línia Molt Transitada (27,24% var. intersemestral) és la zona que més creixement de preus ha tingut, seguida de 2a Línia i 1a Línia *Prime*. El dinamisme del consum i les òptimes perspectives per al sector de cara al 2n semestre fan pronosticar que l'evolució dels preus seguirà, si bé amb moderació, amb una clara tendència a l'alça.

RENDES LLOGUER LOCALS COMERCIALS BARCELONA
1r semestre de 2017 (€/m²/mes)

	Renda Mitjana	Renda Màxima	Variació semestral (%)
1ª Línia Alt Nivell	155,00	260,00	6,35
1ª Línia Mitxa	47,00	95,00	11,64
1ª Línia Molt transitada	155,00	310,00	14,81
2ª Línia	21,00	38,00	9,09
3ª Línia	12,00	21,00	8,89
4ª Línia	4,50	6,15	3,21

Font: Forcadell

PREUS VENDES LOCALS COMERCIALS BARCELONA
1r semestre de 2017 (€/m²)

	Preu Mitjà	Preu Màxim	Variació semestral (%)
1ª Línia Alt Nivell	39.157,89	65.684,21	11,24
1ª Línia Mitxa	12.500,00	24.000,00	2,80
1ª Línia Molt transitada	32.000,00	60.000,00	27,24
2ª Línia	4.000,00	7.000,00	14,29
3ª Línia	1.900,00	3.650,00	7,04
4ª Línia	500,00	3.725,00	7,53

Font: Forcadell