

Informe 1r semestre 2017

MERCAT D'OFICINES A L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Àrea de Desenvolupament Social i Econòmic



Direcció:

Héctor Santcovsky Grinberg
Xavier Casas Masjoan

Redacció:

Jordi Valls Alseda
Concepció Maria Ruiz Cintas
Adrián Roperó Vergara
Sara Angrill Toledo

Barcelona, setembre de 2017

INDEX

0	INTRODUCCIÓ	3
1	RESUM EXECUTIU DEL PRIMER SEMESTRE DEL 2017	4
	1.1. SUMARI	4
	1.2. RESUM OFERTA D'OFICINES.....	6
	1.3. RESUM DEMANDA D'OFICINES.....	8
2	OFICINES DE LLOGUER	10
	2.1. OFERTA D'OFICINES DE LLOGUER	10
	2.2. DEMANDA D'OFICINES DE LLOGUER	15
3	OFICINES DE VENDA	20
	3.1. OFERTA D'OFICINES DE VENDA.....	20
	3.2. DEMANDA D'OFICINES DE VENDA.....	25

0 INTRODUCCIÓ

L'Àrea de Desenvolupament Social i Econòmic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) realitza un seguiment del mercat immobiliari a partir de totes les ofertes de locals i oficines que es publiquen en els principals portals immobiliaris i també d'institucions públiques com l'Incasòl i el Consorci de la Zona Franca (CZF). Totes les ofertes es localitzen amb l'ajuda de la guia digital de carrers de l'AMB i de la informació proporcionada pel cadastre de l'any 2016.

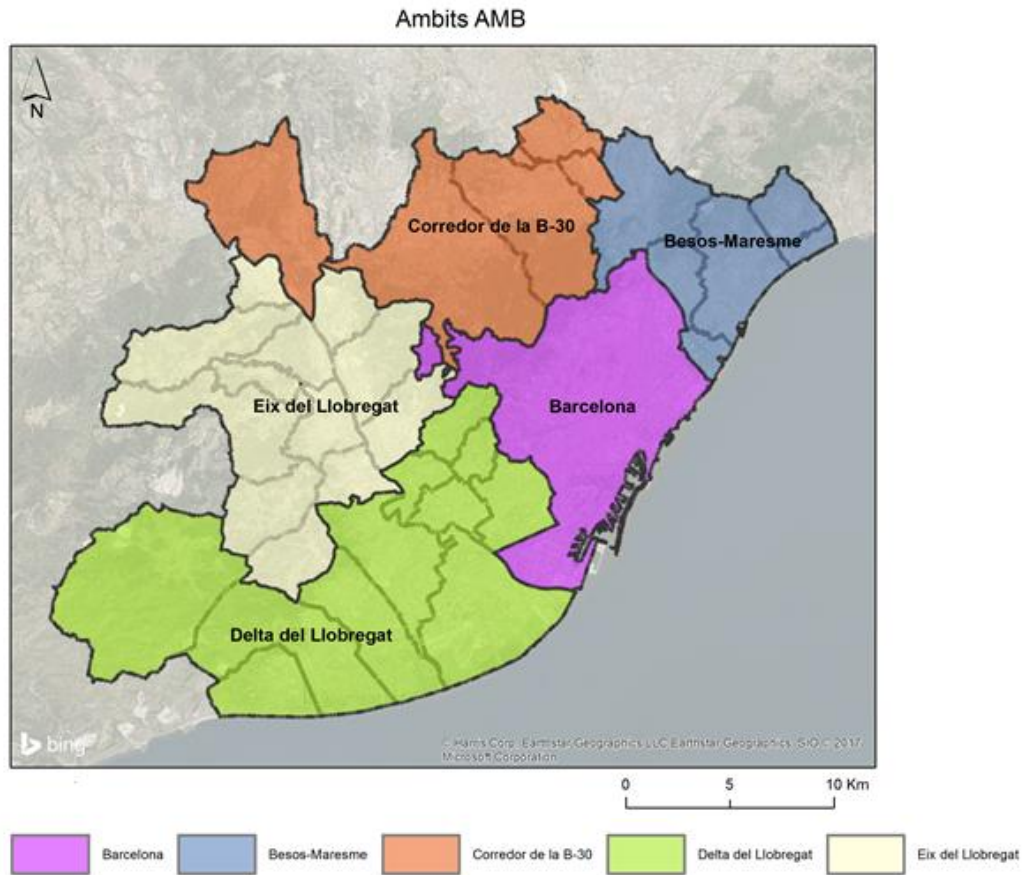
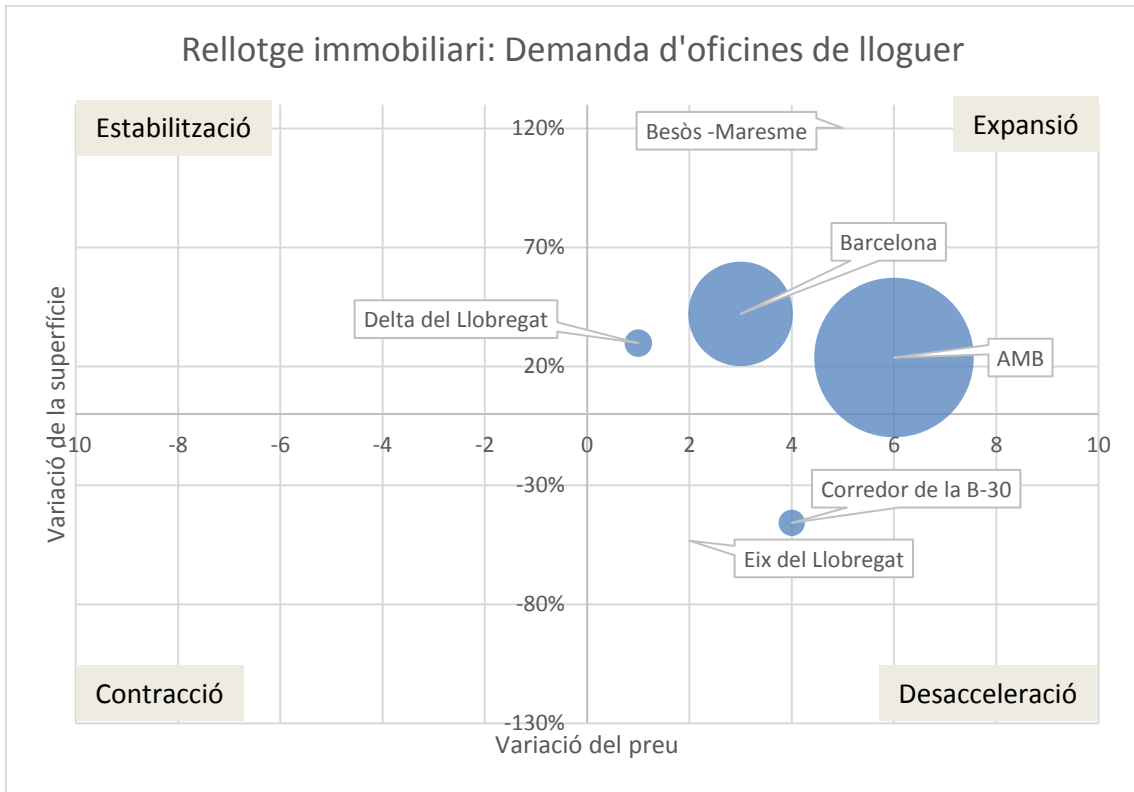
Es fa un seguiment de les ofertes d'ençà que apareixen al mercat, enregistrant-ne la data d'alta i la data en què són retirades.

A partir de la base de dades generada analitzem l'evolució de les principals magnituds referides al mercat d'oficines en venda o lloguer, relatives als 36 municipis de l'AMB i corresponents al primer semestre del 2017.

1 RESUM EXECUTIU DEL PRIMER SEMESTRE DEL 2017

1.1. SUMARI

- ✓ **Augment de l'activitat.** L'absorció de sostre d'oficines ha augmentat un 19% respecte al semestre anterior, fins a 3.275.925 m² i el sostre en oferta ha augmentat un 7% fins a 8.845.286 m².
- ✓ **Els preus de l'oferta de lloguer augmenten un 1%, fins a 12,20 €/m² mes, i els de venda augmenten lleugerament a 2.272 €/m².** El mercat de lloguer mostra un augment de la superfície en oferta del 9%, fins a 7.653.380 m², i un increment de preus també de l'1%. La superfície llogada s'ha incrementat el 19%, fins a 2.857.962 m². La superfície venuda s'ha incrementat el 19%, fins a 453.106 m².
- ✓ **L'oficina en oferta més freqüent, en nombre i no pas en superfície, continua sent de lloguer (87%) amb una superfície inferior a 500 m² (78% del total).** En superfície les oficines de més de 5.000 m² són el 8% de l'oferta (el 36% correspon a les de menys de 500m²) i el 12% de la superfície col·locada, mentre que les inferiors a 500m² sumen el 38% de la superfície col·locada.
- ✓ **La rendibilitat de la inversió en oficines és del 5,36% anual brut.**
- ✓ **Relotge immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.** El mercat més significatiu és el de lloguer, perquè no té una component especulativa. Així es pot sintetitzar la situació del mercat amb el rellotge immobiliari corresponent a demanda de lloguer, el qual es troba en fase d'expansió.
- ✓ **Analitzant els diferents mercats segons el rellotge immobiliari a escala de tota l'AMB i per àmbits s'observa la següent situació:**
 - Demanda d'oficines de lloguer: **expansió**. Per àmbits, s'ha trobat desacceleració al corredor de la B-30 i l'Eix del Llobregat
 - Oferta d'oficines de lloguer: **expansió**. Només s'aprecia desacceleració al corredor de la B-30.
 - Demanda d'oficines de venda: **expansió**.
 - Oferta d'oficines de venda: **desacceleració**. Per àmbits, s'ha observat expansió a l'Eix del Llobregat i al corredor de la B-30.



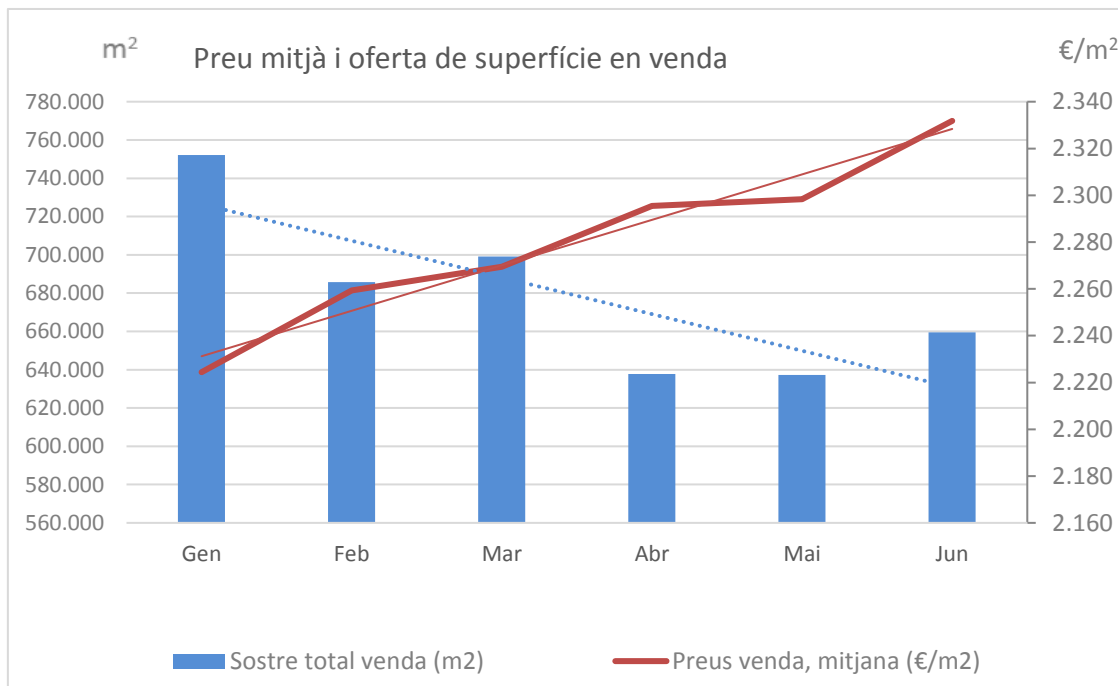
1.2. RESUM OFERTA D'OFICINES

TOTAL OFERTA 1S 2017 (dades 2S 2016, (+/-) increment)

Sostre en oferta:	8.485.286 (7.919.030, +7%) m ²
Nombre d'ofertes:	20.815 (19.386, +7%) unitats
Preu mitjà de venda:	2.272 (2.269, +0%) €/m ²
Preu mitjà de lloguer:	12,20 (12,05, +1%) €/m ² mes
Antiguitat mitjana oferta:	266 (245, +8%) dies
Rendibilitat anual bruta:	6,44% (6,37%, +1%)

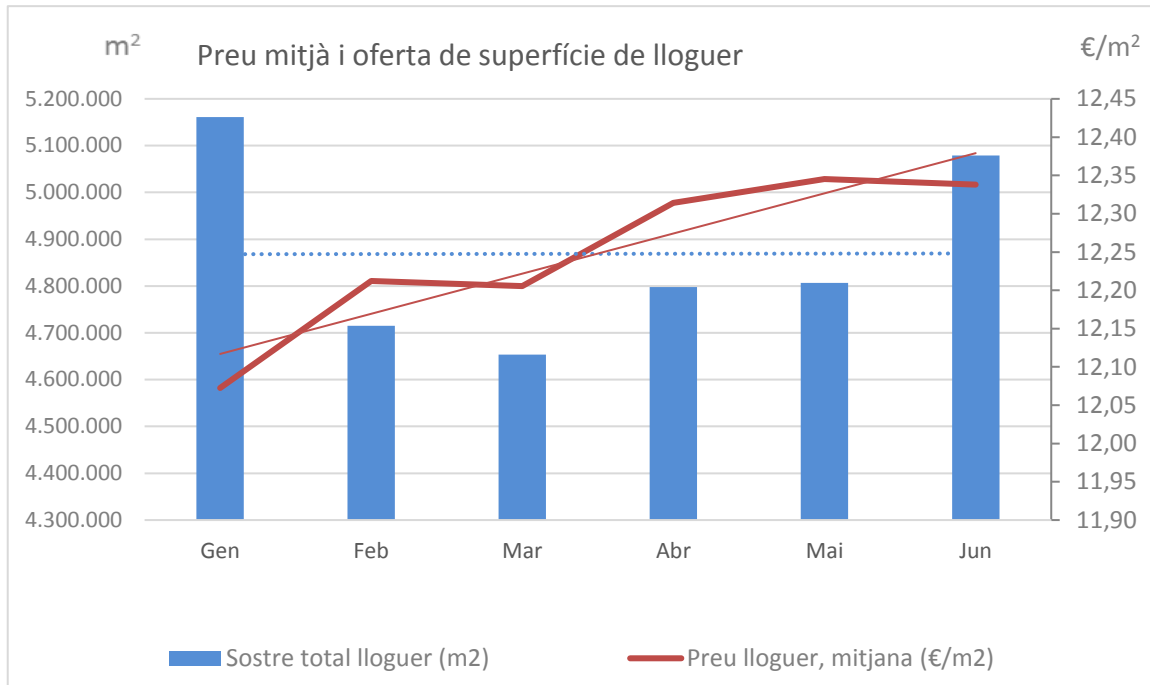
La majoria de les oficines en oferta, en nombre, tenen una superfície inferior a 500 m² (77%), seguides de les que estan entre 500 i 1.000 m² (14,01%) i d'entre 1.000 i 2.000 m² (5,17%). En superfície, en canvi, els valors són del 36% (< 500 m²), 24% (entre 500 i 1.000 m²) i 18% (entre 1.000 i 2.000 m²) i les oficines de més de 5.000 m² representen el 8% del total.

Durant el semestre el preu de venda es recupera i la superfície de venda en oferta continua disminuint. El primer semestre del 2017 presenta una disminució del 3% respecte al segon semestre del 2016.



L'antiguitat mitjana, des de la publicació de cada oferta, és aproximadament de 8 mesos (266 dies), un 8% superior al semestre anterior. Donat que el sostre en oferta disminueix, això indica que existeix oferta antiga que no es col·loca i que la que es col·loca és la més nova.

Durant el període l'oferta de sostre en lloguer es manté estable i el preu augmenta. Respecte al semestre anterior la situació es la mateixa: disminueix el sostre en oferta i el preu augmenta.



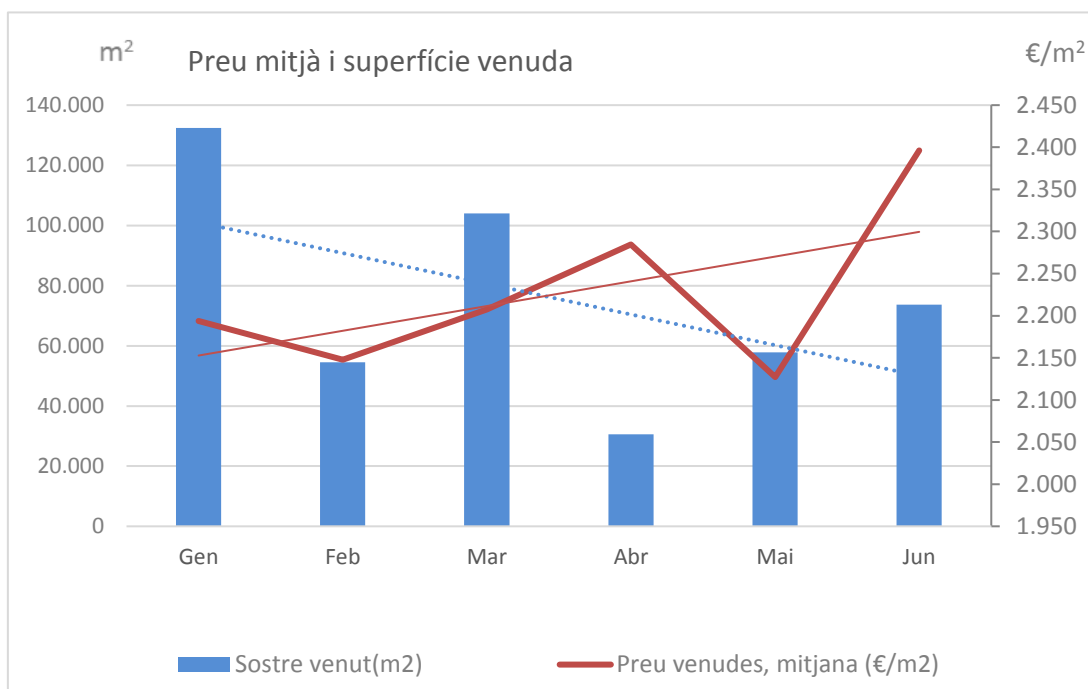
1.3. RESUM DEMANDA D'OFICINES

TOTAL DEMANDA 1S 2017 (dades 2S 2016, (+/-) increment)

Sostre col·locat de lloguer o venda:	3.275.925 (2.656.804, +19%) m ²
Nombre d'operacions:	8.592 (6.915, +20%) unitats
Preu mitjà de venda:	2.219 (2.316, -4%) €/m ²
Preu mitjà de lloguer:	9,93 (9,94, -0%) €/m ² mes
Antiguitat mitjana operació de venda:	283 (211, +34%) dies
Antiguitat mitjana operació de lloguer:	288 (180, +60%) dies
Rendibilitat anual bruta:	5,36% (5,15%, +4%)

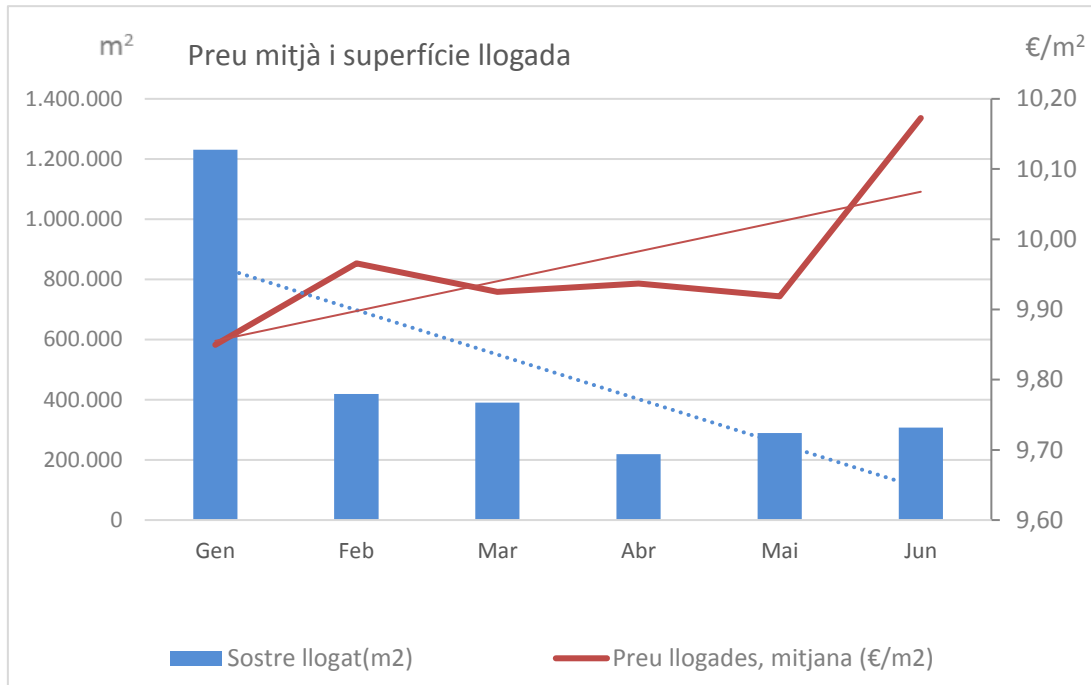
La superfície col·locada ha augmentat el 19% respecte al semestre anterior, però dins del període s'observa una tendència a disminuir la llogada i la venuda. El preu de lloguer i el de venda mostren tendència a augmentar.

La taxa de reposició (8.120 ofertes entrants respecte a les 8.701 ofertes retirades) és d'un 93%. Per tipus d'anunci, els de venda presenten una taxa de reposició igual als de lloguer.



Si analitzem les operacions **segons la superfície**, les corresponents a naus inferiors a 500 m² han estat les més importants, el 38% del total dels m² retirats (1.233.182 m² sobre 3.275.925 m²). En nombre d'anuncis, el 82% de les ofertes retirades de venda o lloguer correspon a oficines amb una superfície inferior als 500 m², i el 12% són les retirades entre 500 i 1.000 m².

La rendibilitat de la compra o inversió en nau industrial, en el cas de les venudes/llogades, és del 5,36% anual brut ($9,93 * 12 / 2219$).



2 OFICINES DE LLOGUER

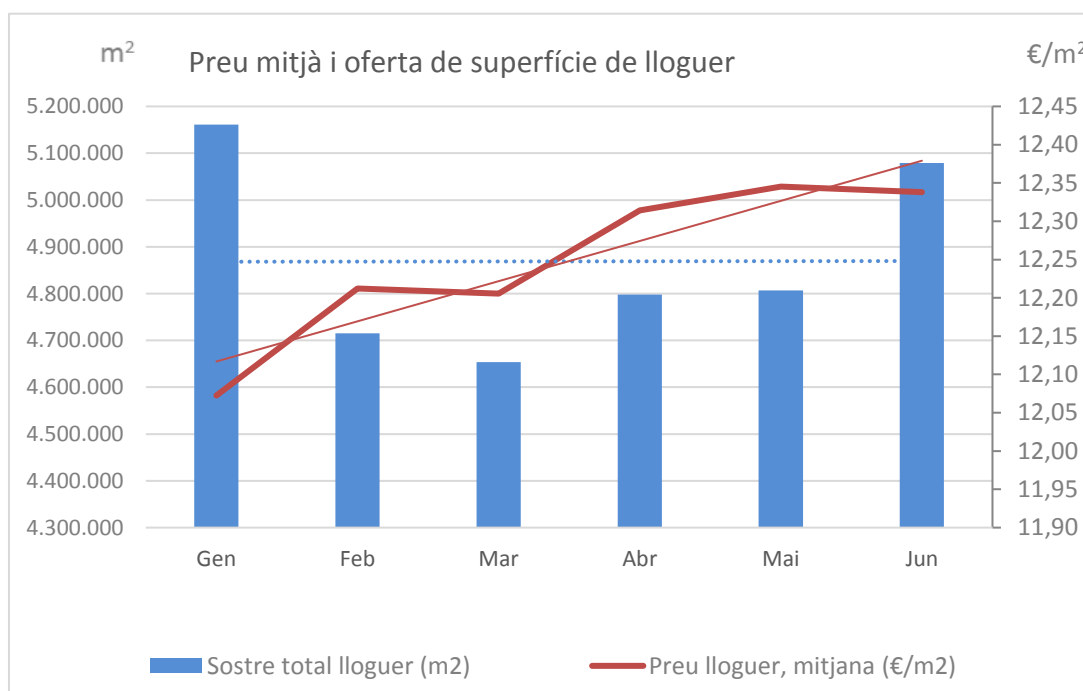
2.1. OFERTA D'OFICINES DE LLOGUER

L'oferta d'oficines de lloguer durant el primer semestre del 2017 ha arribat als 7.653.380 m², que representa un increment del 9% respecte al semestre anterior. Durant el semestre, però, la tendència és a disminuir molt lleugerament.

Per municipis, i en valors absoluts, el municipi de Barcelona és el que presenta amb diferència una major oferta, amb el 69,54% del total de l'AMB. A continuació es troben els municipis de Cornellà de Llobregat (6,62%), Sant Cugat del Vallès (6,00%), l'Hospitalet de Llobregat (4,83%), el Prat de Llobregat (3,76%) i Sant Just Desvern (2,04%). Cal destacar les poques ofícines que hi ha a l'Eix del Llobregat i al Besòs-Maresme.

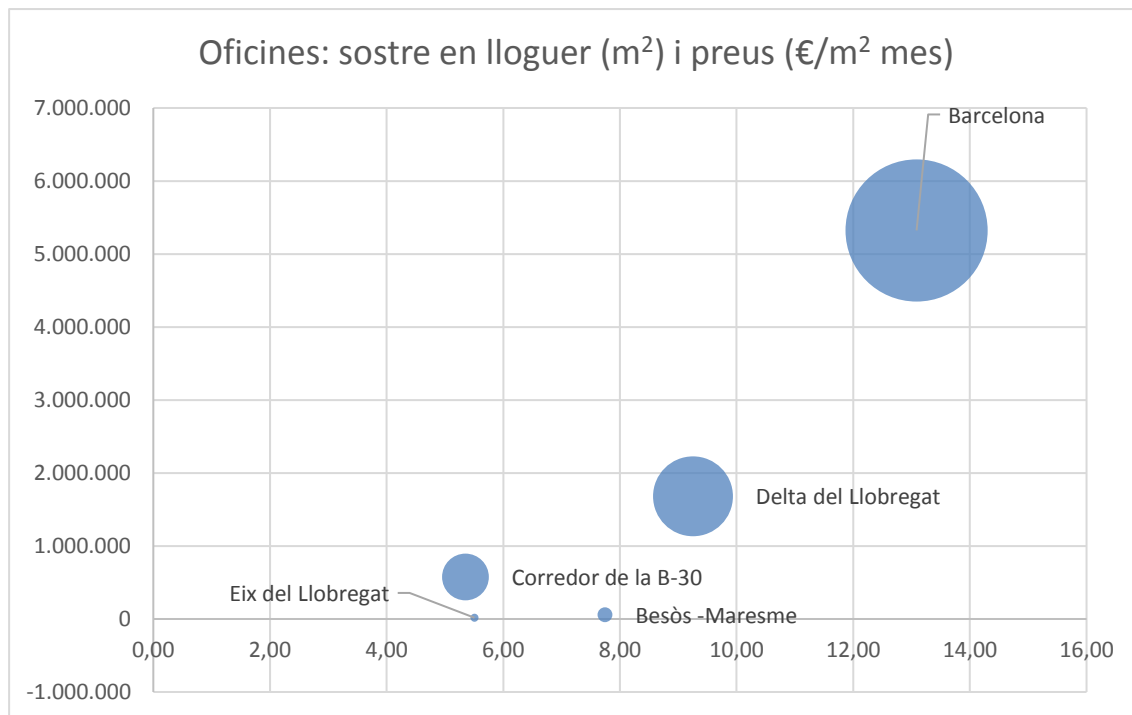
El preu mitjà de les ofícines en oferta de lloguer per al conjunt de l'AMB s'ha estimat en 12,20 €/m² al mes, que representa un augment de l'1% respecte als 12,05 €/m² al mes del semestre anterior i ha continuat pujant durant el primer semestre del 2017.

Els preus de lloguer mensuals més alts, per sobre de 10 €/m² més, i entre els municipis que tenen oferta significativa (>0,4% del total de l'oferta) es concentren a: Barcelona (13,09), Cornellà de Llobregat (11,93) l'Hospitalet de Llobregat (11,26) i Viladecans (10,49).

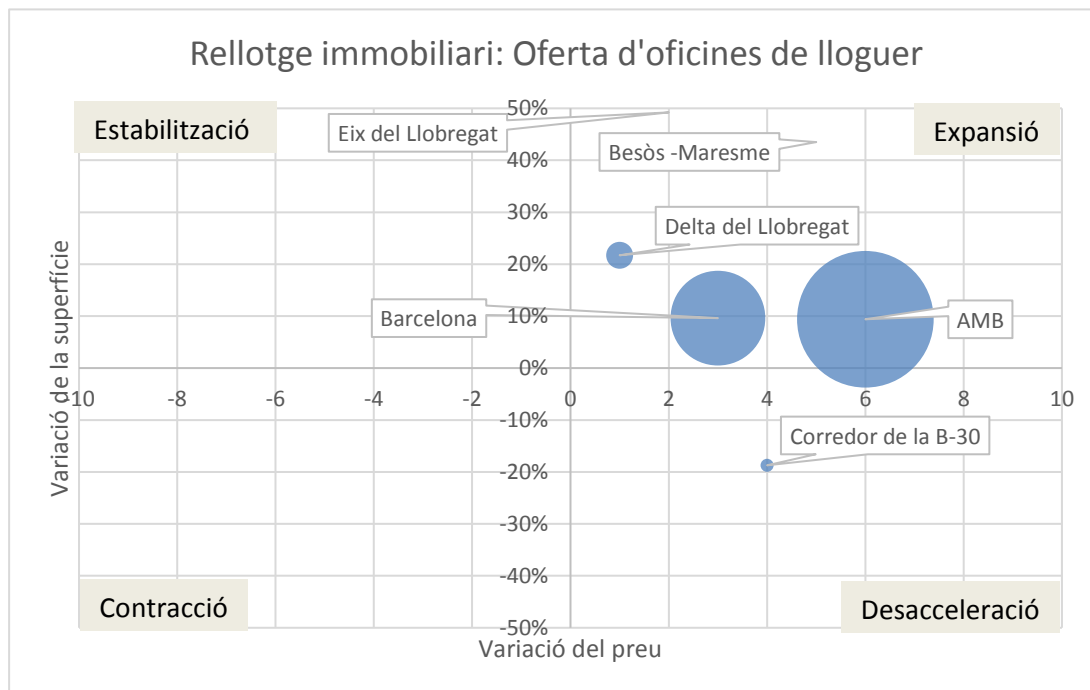


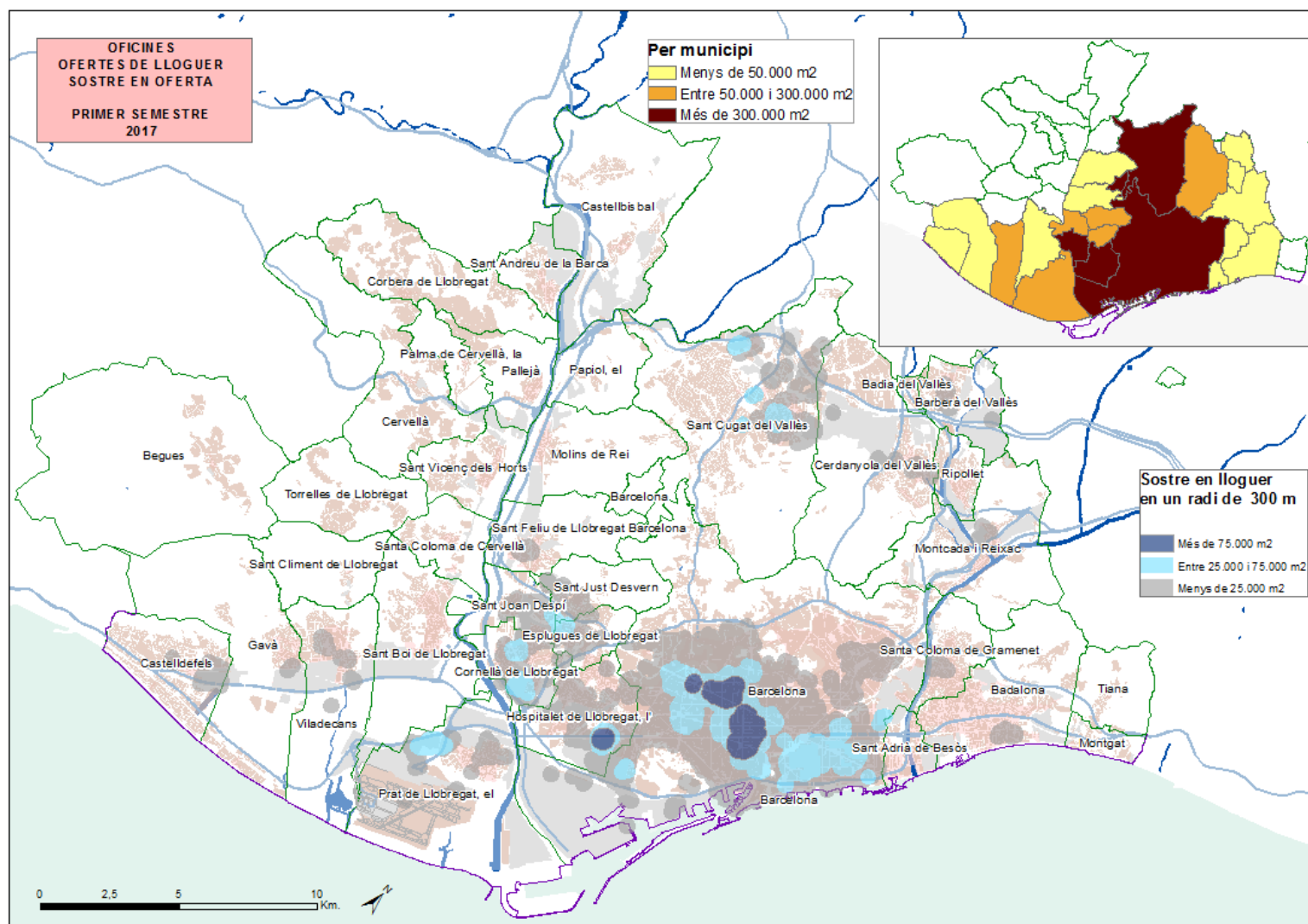
	Sostre lloguer m ²	% del total	Preu mitjà €/m ² mes	Preu Min	Preu Max.
BADALONA	44.285	0,58%	8,69	6,06	11,32
BARCELONA	5.322.123	69,54%	13,09	9,51	16,66
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
BARBERÀ DEL VALLÈS	41.775	0,55%	7,59	4,98	10,20
BEGUES	114	0,00%	8,99	6,83	11,16
CASTELLBISBAL	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CASTELLDEFELS	18.379	0,24%	9,54	7,35	11,74
CERDANYOLA DEL VALLÈS	67.583	0,88%	8,85	6,16	11,55
CERVELLÓ	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CORBERA DE LLOBREGAT	60	0,00%	6,67	6,67	6,67
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	507.004	6,62%	11,93	8,22	15,64
EL PAIOL	90	0,00%	6,67	6,67	6,67
EL PRAT DE LLOBREGAT	287.449	3,76%	7,45	5,54	9,37
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	131.856	1,72%	8,64	6,27	11,02
GAVÀ	10.730	0,14%	8,85	6,63	11,07
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	369.870	4,83%	11,26	8,12	14,40
MOLINS DE REI	1.828	0,02%	8,07	6,08	10,05
MONTCADA I REIXAC	5.608	0,07%	6,65	4,31	8,99
MONTGAT	2.100	0,03%	7,00	4,00	10,00
PALLEJÀ	20	0,00%	9,75	9,75	9,75
PALMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
RIPOLLET	7.004	0,09%	6,05	4,39	7,72
SANT ADRIÀ DE BESÒS	2.062	0,03%	8,60	6,98	10,23
SANT ANDREU DE LA BARCA	469	0,01%	6,62	3,38	9,86
SANT BOI DE LLOBREGAT	8.724	0,11%	8,91	7,30	10,52
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
SANT CUGAT DEL VALLÈS	459.065	6,00%	9,61	7,71	11,51
SANT FELIU DE LLOBREGAT	4.860	0,06%	7,70	5,92	9,48
SANT JOAN DESPÍ	110.200	1,44%	6,98	5,27	8,68
SANT JUST DESVERN	155.820	2,04%	8,73	6,83	10,62
SANT VICENÇ DELS HORTS	140	0,00%	10,00	10,00	10,00
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	9.544	0,12%	10,61	7,30	13,92
SANTA COLOMA DE GRAMENET	3.914	0,05%	7,42	4,67	10,16
TIANA	252	0,00%	8,10	5,70	10,50
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
VILADECANS	80.452	1,05%	10,49	9,11	11,88
DELTA DEL LLOBREGAT	1.680.598	21,96%	9,25	7,04	11,46
EIX DEL LLOBREGAT	17.011	0,22%	5,51	4,65	6,37
BARCELONA	5.322.123	69,54%	13,09	9,51	16,66
CORREDOR DE LA B-30	575.427	7,52%	5,35	3,87	6,83
BESÒS -MARESME	58.221	0,76%	7,74	5,29	10,20
AMB	7.653.380		12,20	8,74	15,66

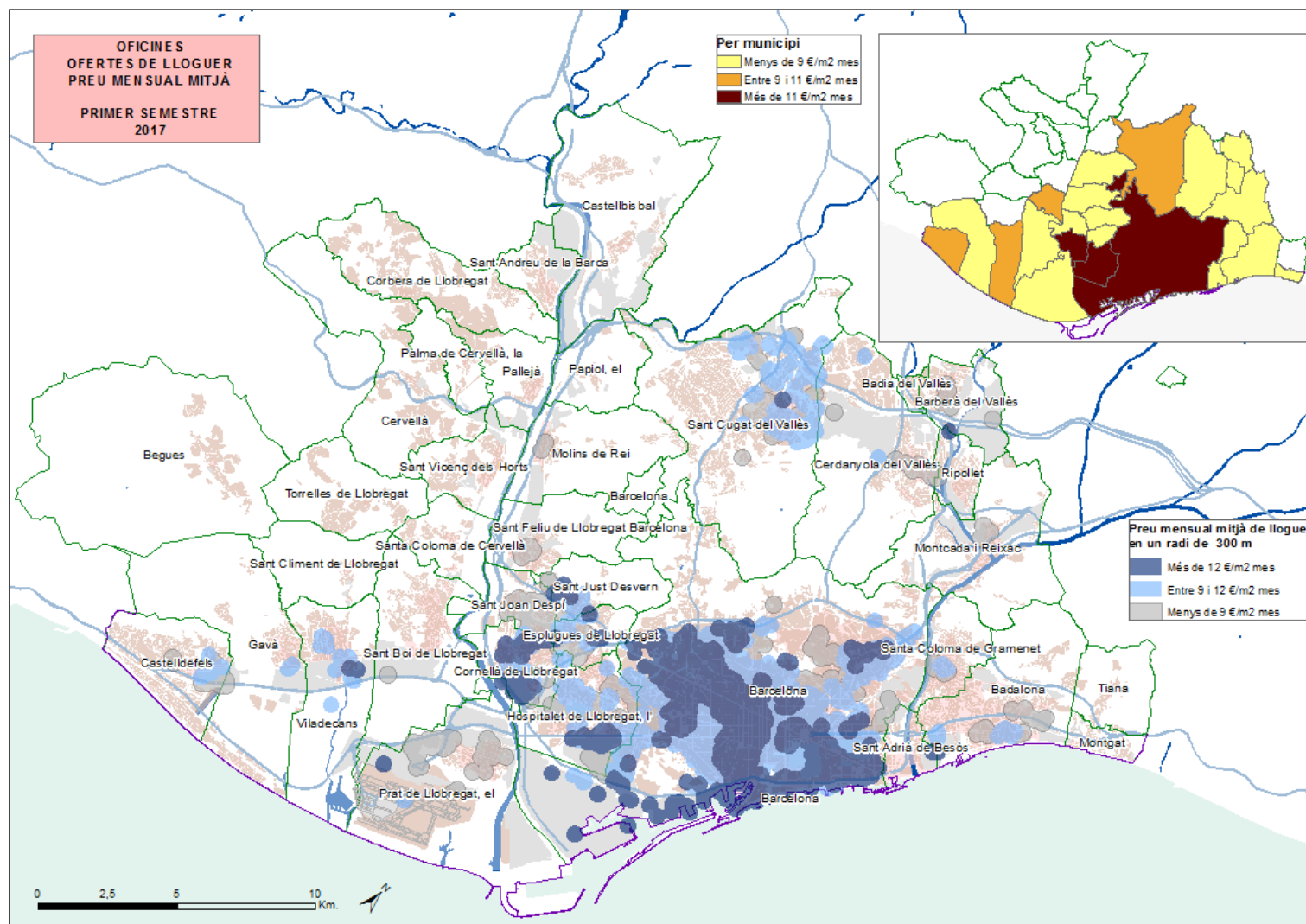
En aquest gràfic es pot apreciar la distribució del volum de l'oferta d'oficines de lloguer per sectors i els preus mitjans.



Rellocte immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització. El mercat d'oferta d'oficines de lloguer presenta una situació **d'expansió**. Per sectors, solament el corredor de la B-30 mostra desacceleració.







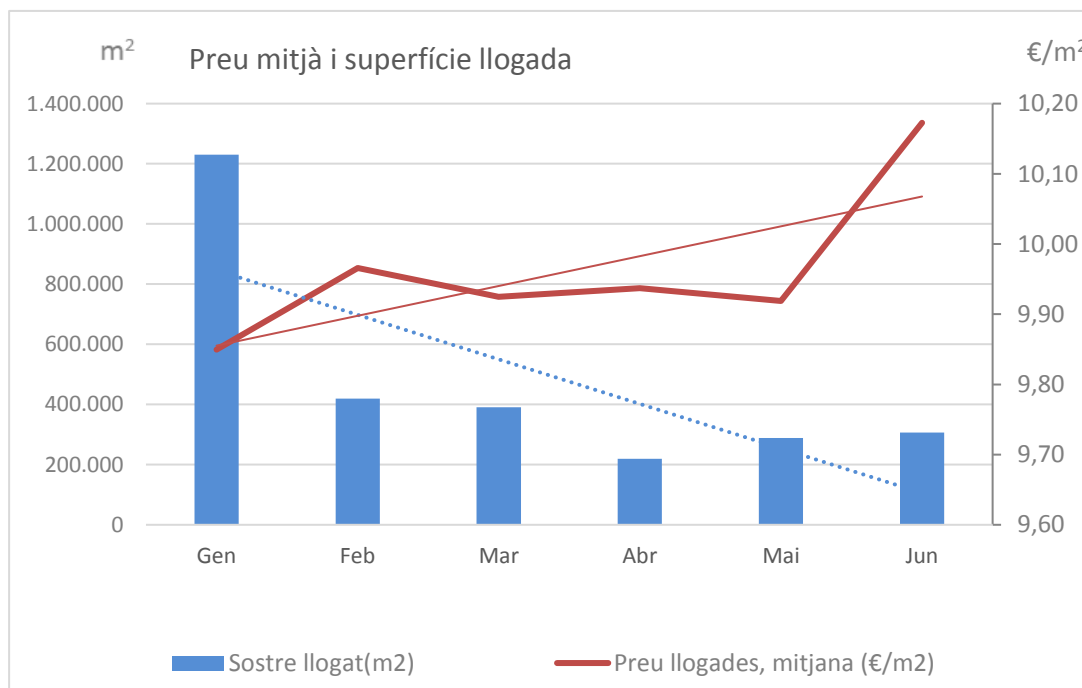
2.2. DEMANDA D'OFICINES DE LLOGUER

En tot aquest informe es fa la consideració que una oferta que es retira de la pàgina web és perquè s'ha llogat o venut: en diem demanda satisfeta o ofertes llogades/venudes.

La demanda d'oficines de lloguer durant el primer semestre del 2017 ha arribat a la xifra de 2.857.962 m² a tota l'AMB i representa un **augment del 19%** respecte al semestre anterior. Durant el semestre la col·locació de sostre, però, mostra una tendència descendent.

El municipi de Barcelona és el que presenta, amb diferència, una quantitat més gran de sostre d'oficines col·locat, amb el 73,4% del total llogat a l'AMB. A continuació se situa Sant Cugat del Vallès (6,53%) i els municipis propers a Barcelona: l'Hospitalet del Llobregat (4,85%), Cornellà de Llobregat (4,02%) i el Prat de Llobregat (3,19%).

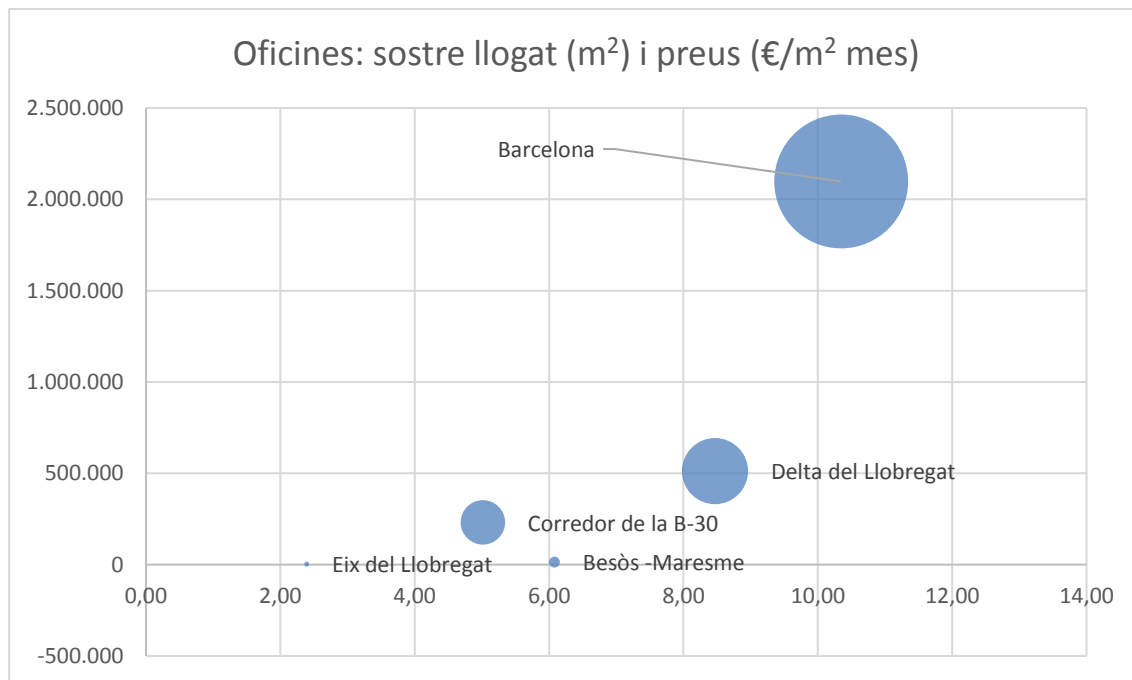
El valor mitjà del sostre industrial llogat per al conjunt de l'AMB es de 9,93 €/m² al mes, que és pràcticament igual que els 9,94 €/m² al mes del semestre anterior i continua pujant durant el període.



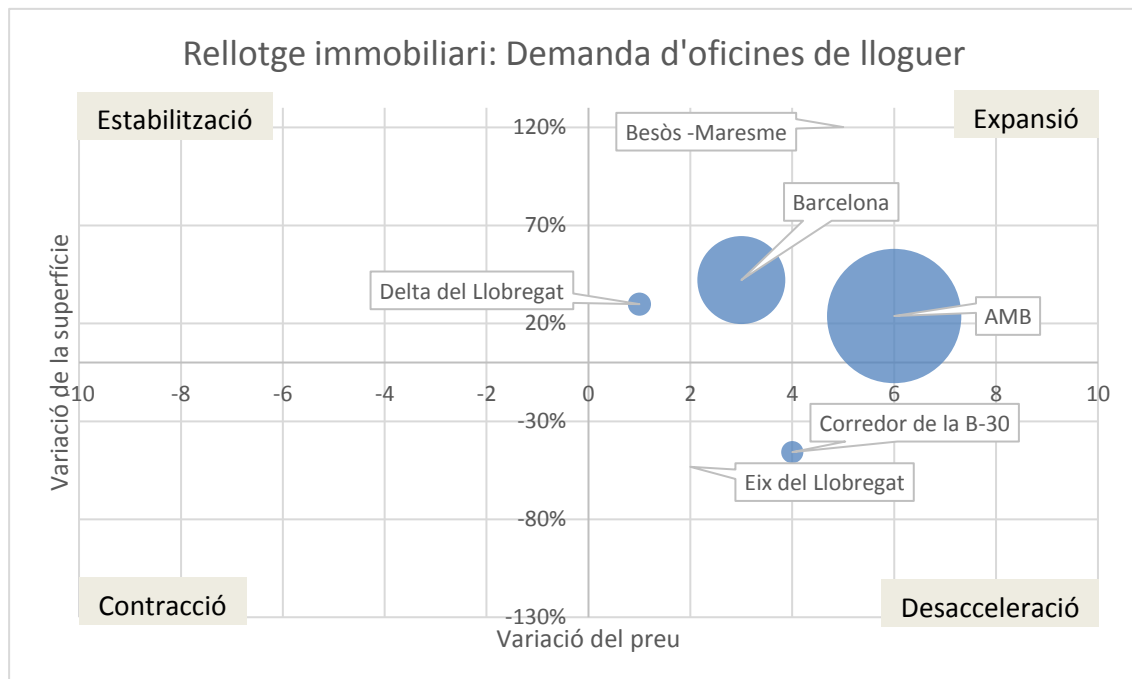
Destaquen, amb un preu per damunt dels 9 €/m² al mes, els municipis de Viladecans (10,37), Barcelona (10,35), l'Hospitalet del Llobregat (9,96), Gavà (9,72), Cornellà de Llobregat (9,50) i Sant Cugat del Vallès (9,20).

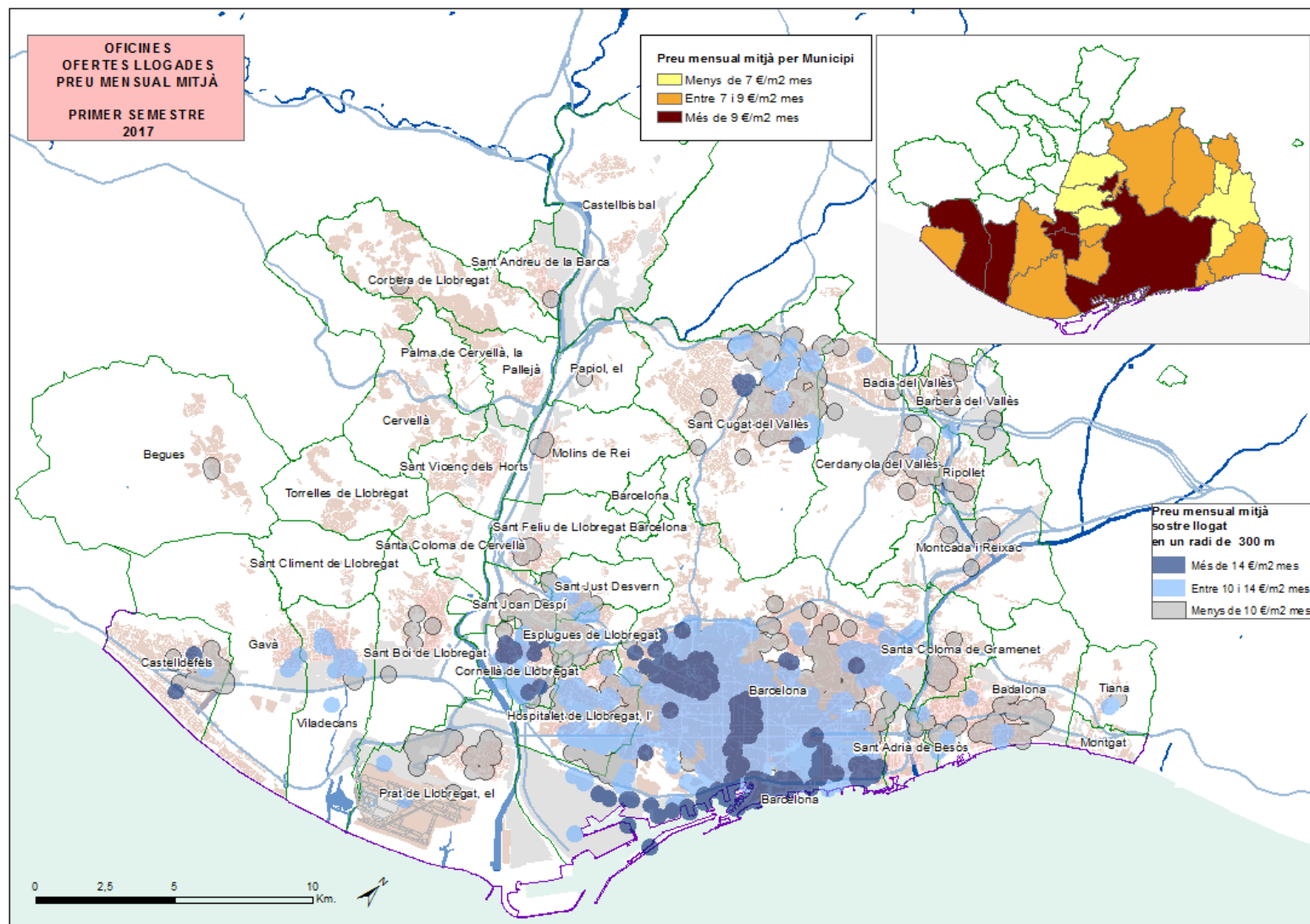
	Sostre llogat m ²	% del total	Preu mitjà €/m ² mes	Preu Min	Preu Max.
BADALONA	8.308	0,29%	8,49	5,85	11,12
BARCELONA	2.097.817	73,40%	10,35	6,78	13,92
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
BARBERÀ DEL VALLÈS	33.047	1,16%	7,84	5,24	10,45
BEGUES	60	0,00%	6,88	4,71	9,04
CASTELLBISBAL	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CASTELLDEFELS	10.189	0,36%	8,10	5,91	10,30
CERDANYOLA DEL VALLÈS	11.167	0,39%	7,18	4,49	9,88
CERVELLÓ	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CORBERA DE LLOBREGAT	60	0,00%	6,67	6,67	6,67
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	114.926	4,02%	9,50	5,79	13,21
EL PAPIOL	90	0,00%	6,67	6,67	6,67
EL PRAT DE LLOBREGAT	91.296	3,19%	7,12	5,20	9,04
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	40.384	1,41%	8,16	5,78	10,53
GAVÀ	6.975	0,24%	9,72	7,50	11,94
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	138.637	4,85%	9,96	6,82	13,10
MOLINS DE REI	463	0,02%	7,58	5,60	9,57
MONTCADA I REIXAC	3.198	0,11%	4,12	1,78	6,47
MONTGAT	0	0,00%	0,00	-3,00	3,00
PALLEJÀ	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
PALMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
RIPOLLET	664	0,02%	5,86	4,19	7,53
SANT ADRIÀ DE BESÒS	215	0,01%	7,29	5,67	8,92
SANT ANDREU DE LA BARÇA	0	0,00%	0,00	-3,24	3,24
SANT BOI DE LLOBREGAT	814	0,03%	7,64	6,03	9,25
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
SANT CUGAT DEL VALLÈS	186.542	6,53%	9,20	7,30	11,10
SANT FELIU DE LLOBREGAT	2.183	0,08%	7,79	6,01	9,57
SANT JOAN DESPÍ	41.050	1,44%	6,90	5,19	8,61
SANT JUST DESVERN	33.535	1,17%	8,82	6,92	10,72
SANT VICENÇ DELS HORTS	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0,00	-3,31	3,31
SANTA COLOMA DE GRAMENET	2.017	0,07%	7,45	4,70	10,19
TIANA	172	0,01%	9,13	6,73	11,53
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
VILADECANS	34.153	1,20%	10,37	8,99	11,76
DELTA DEL LLOBREGAT	512.019	17,92%	8,47	6,26	10,68
EIX DEL LLOBREGAT	2.796	0,10%	2,39	1,53	3,25
BARCELONA	2.097.817	73,40%	10,35	6,78	13,92
CORREDOR DE LA B-30	231.420	8,10%	5,01	3,54	6,49
BESÒS -MARESME	13.910	0,49%	6,08	3,62	8,54
AMB	2.857.962		9,93	6,46	13,39

En aquest gràfic es pot apreciar la distribució del volum de la demanda d'oficines de lloguer per sectors i els preus mitjans que s'han pagat.



Rellocte immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització. El mercat de demanda d'oficines de lloguer presenta una situació **d'expansió**. Per sectors, s'observa desacceleració al corredor de la B-30 i a l'Eix del Llobregat.





3 OFICINES DE VENDA

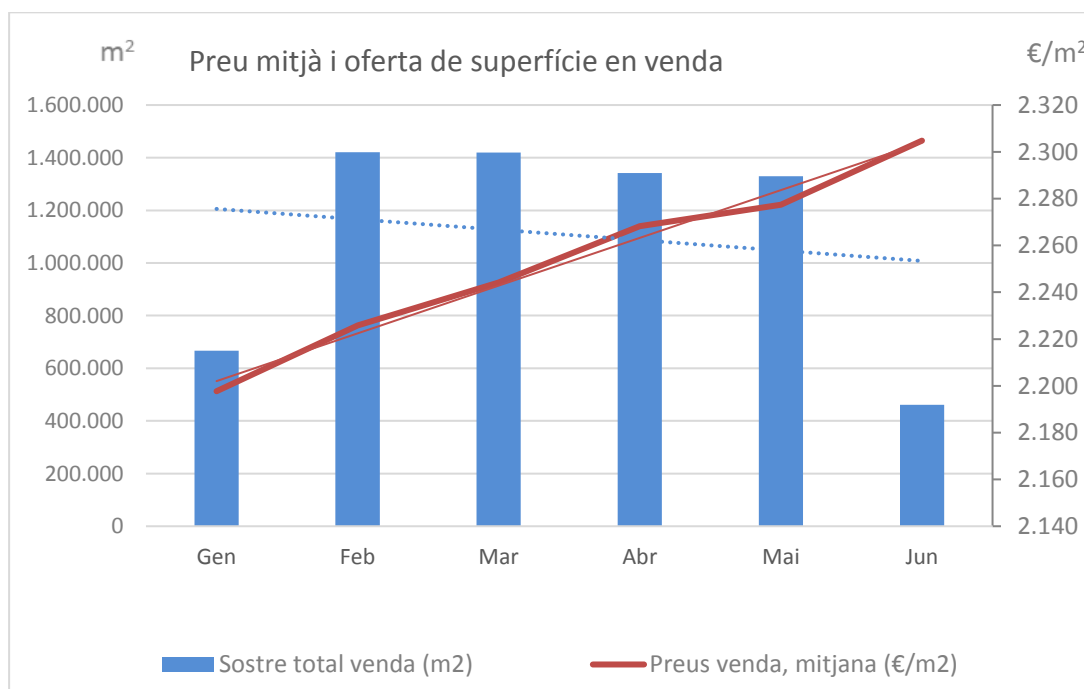
3.1. OFERTA D'OFICINES DE VENDA

L'oferta d'oficines de venda durant el primer semestre de 2017 ha arribat als 1.038.909 m², el 3% inferior a la superfície del semestre anterior: Durant el semestre, la tendència continua a la baixa.

A partir de la lectura dels resultats cal destacar que Barcelona concentra el 69% del total de l'AMB i el municipi de l'Hospitalet de Llobregat el 12,81%. A certa distància es troba Sant Cugat del Vallès (4,76%), Sant Just Desvern (3,61%) i Badalona (1,93%).

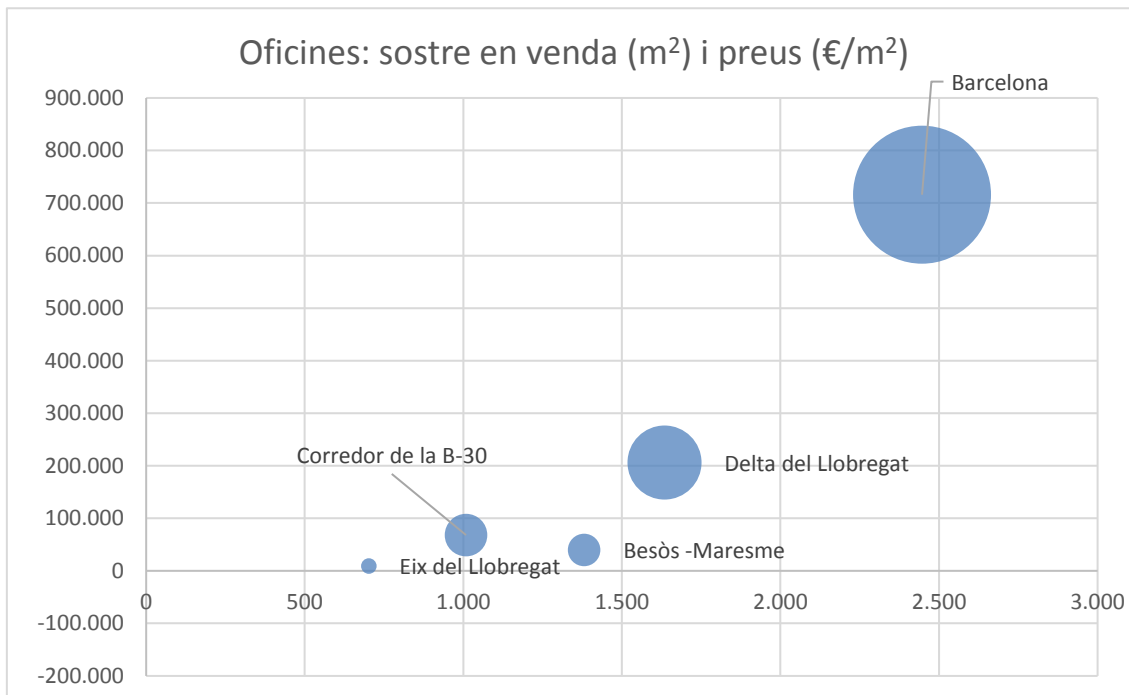
El preu mitjà de l'oferta de venda d'oficines es de 2.272 €/m² per al conjunt de l'AMB i durant el primer semestre del 2017, un 0,1% superior al del semestre anterior, que era de 2.269 €/m². Durant el període, el preu continua repuntant.

A partir de la lectura dels resultats per municipis, es pot observar que Viladecans (2.660 €/m²), l'Hospitalet de Llobregat (2.489 €/m²) i Barcelona (2.446 €/m²) tenen un preu mitjà superior als 2.200 €/m²; a prop dels 2.000 €/m² destaquen Castelldefels (2.060 €/m²), Sant Just Desvern (1.899 €/m²) i Sant Joan Despí (1.837 €/m²).

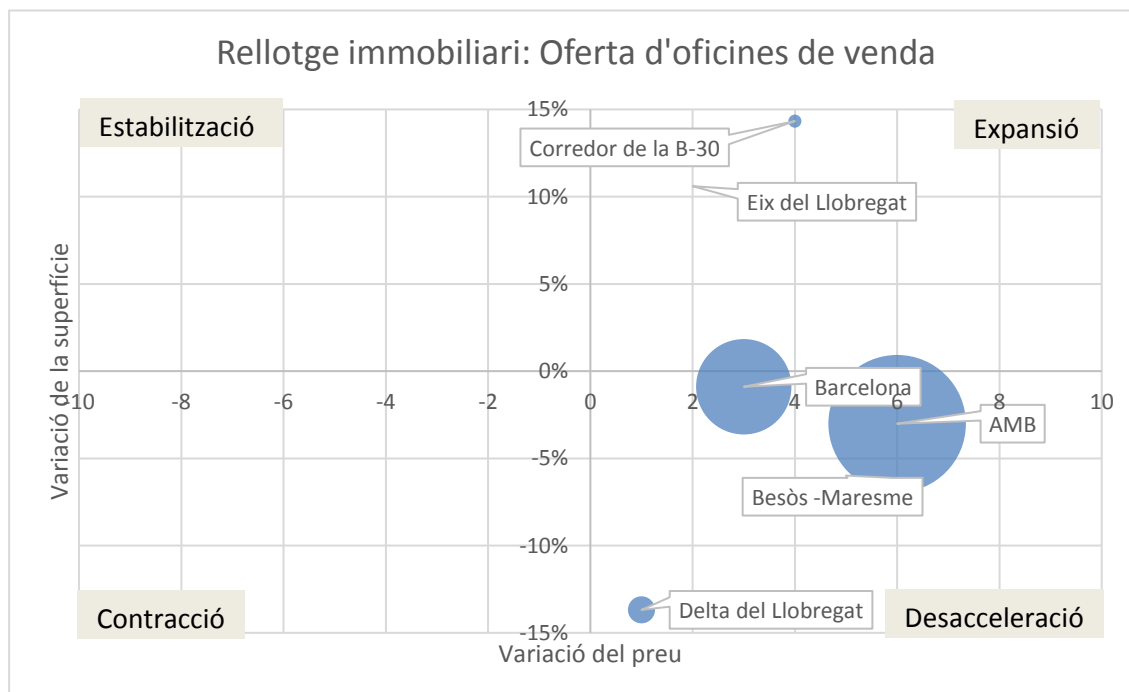


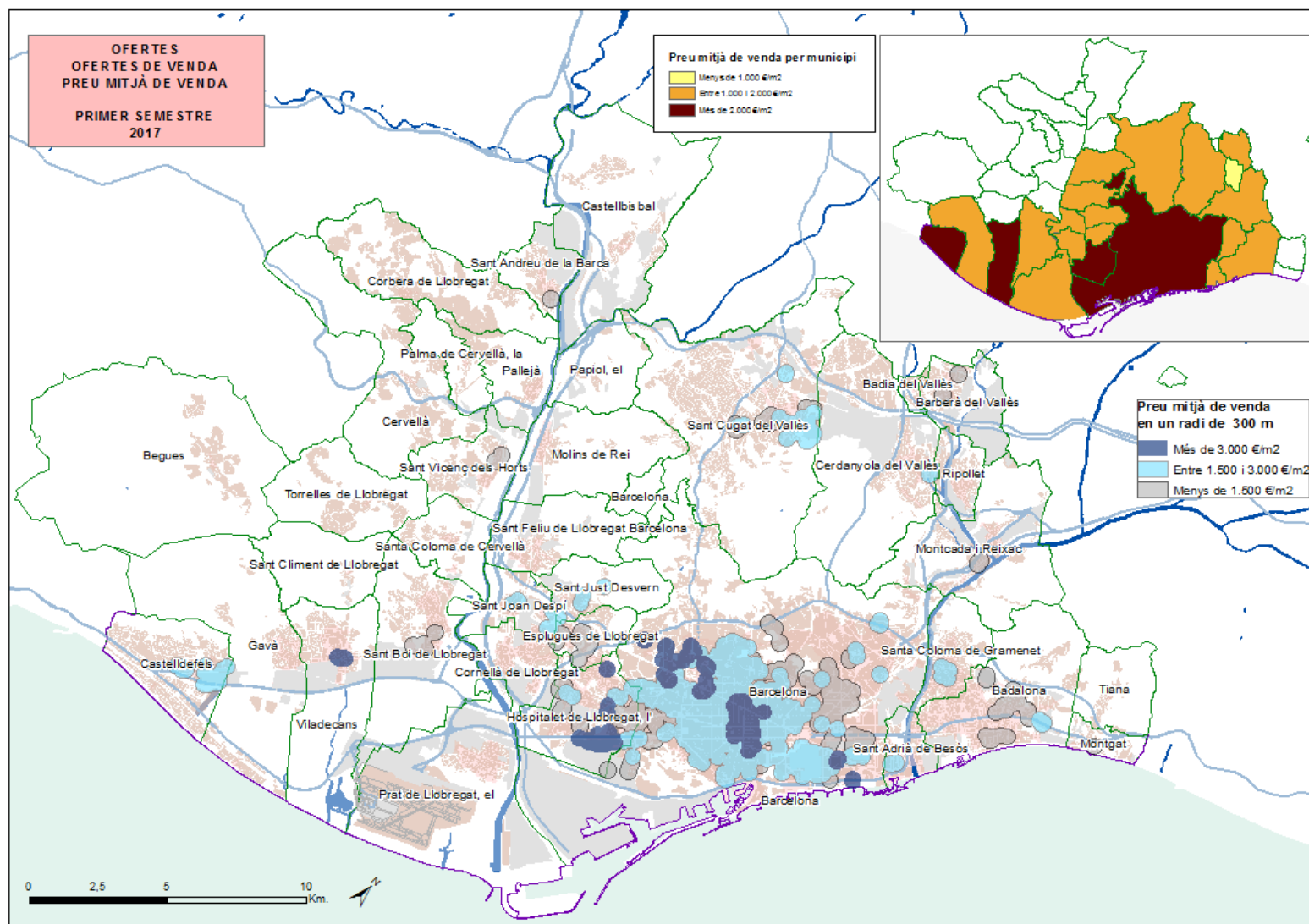
	Sostre venda m2	% del total	Preu mitjà €/m2	Preu Min	Preu Max.
BADALONA	20.060	1,93%	1344	632	2057
BARCELONA	715.888	68,91%	2446	1287	3606
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0	0	0
BARBERÀ DEL VALLÈS	1.015	0,10%	1362	653	2072
BEGUES	0	0,00%	0	0	0
CASTELLBISBAL	118	0,01%	653	653	653
CASTELLDEFELS	16.016	1,54%	2060	1582	2539
CERDANYOLA DEL VALLÈS	15.528	1,49%	1251	632	1870
CERVELLÓ	274	0,03%	851	793	909
CORBERA DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	5.501	0,53%	1401	1085	1718
EL PAIOL	6.000	0,58%	200	200	200
EL PRAT DE LLOBREGAT	333	0,03%	1776	964	2588
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	6.515	0,63%	1209	748	1669
GAVÀ	790	0,08%	1509	1305	1713
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	133.059	12,81%	2489	1358	3621
MOLINS DE REI	195	0,02%	1395	1111	1680
MONTCADA I REIXAC	12.836	1,24%	1183	954	1413
MONTGAT	1.104	0,11%	1232	1232	1232
PALLEJÀ	0	0,00%	0	0	0
PALMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0	0	0
RIPOLLET	1.893	0,18%	933	589	1278
SANT ADRIÀ DE BESÒS	536	0,05%	1567	1248	1887
SANT ANDREU DE LA BARCA	152	0,01%	1025	942	1108
SANT BOI DE LLOBREGAT	1.735	0,17%	1139	840	1438
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
SANT CUGAT DEL VALLÈS	49.489	4,76%	1852	1240	2464
SANT FELIU DE LLOBREGAT	935	0,09%	1596	1127	2066
SANT JOAN DESPÍ	2.485	0,24%	1837	1024	2649
SANT JUST DESVERN	37.499	3,61%	1899	1285	2512
SANT VICENÇ DELS HORTS	877	0,08%	1762	776	2749
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	685	0,07%	1595	1515	1675
SANTA COLOMA DE GRAMENET	5.109	0,49%	1292	409	2175
TIANA	87	0,01%	1667	1667	1667
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
VILADECANS	2.195	0,21%	2660	468	4851
DELTA DEL LLOBREGAT	206.128	19,84%	1.634	969	2.300
EIX DEL LLOBREGAT	9.118	0,88%	702	539	866
BARCELONA	715.888	68,91%	2.446	1.287	3.606
CORREDOR DE LA B-30	68.043	6,55%	1.009	628	1.389
BESÒS -MARESME	39.732	3,82%	1.381	1.024	1.738
AMB	1.038.909		2272	1135	3409

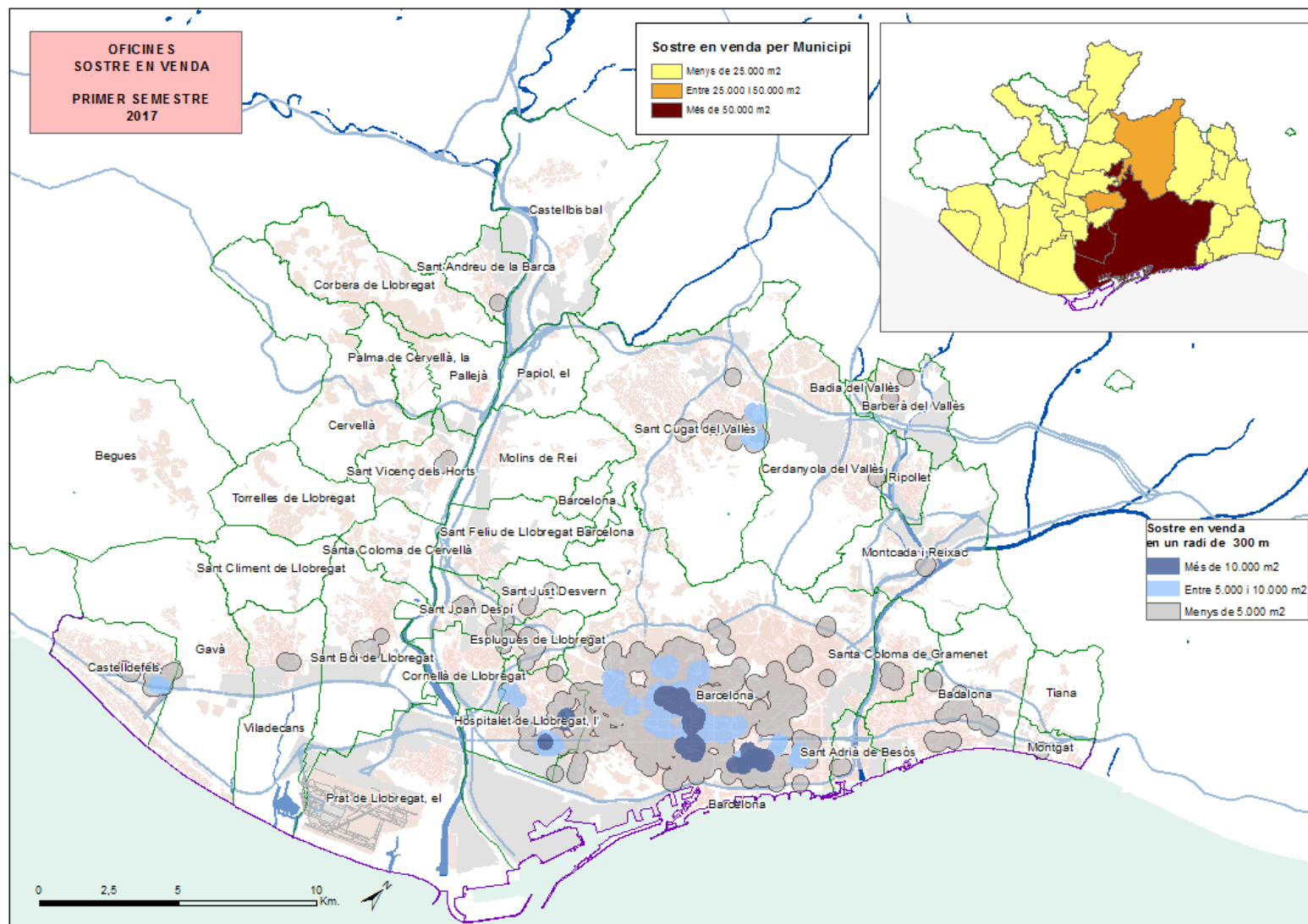
En aquest gràfic es pot apreciar la distribució del volum de l'oferta d'oficines de venda per sectors i els preus mitjans.



Rellotge immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització. El mercat d'oferta d'oficines de venda presenta una situació de **desacceleració**. Per sectors solament el corredor de la B-30 i l'eix del Llobregat mostren **expansió**.







3.2. DEMANDA D'OFICINES DE VENDA

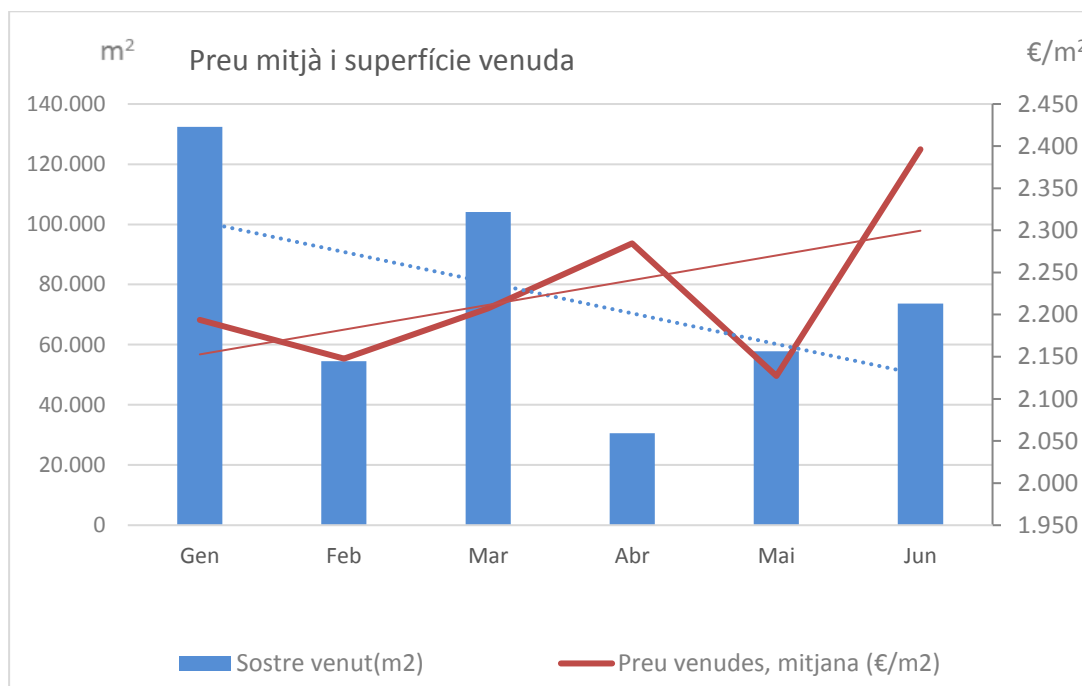
En tot aquest informe es fa la consideració que una oferta que es retira de la corresponent pàgina web és perquè s'ha llogat o venut: en diem demanda satisfeta o ofertes llogades/venudes.

El sostre col·locat durant el primer semestre del 2017 ha estat de 453.106 m², xifra que representa un augment del 19% respecte al semestre anterior. Durant el semestre la tendència passa a ser a decreixent.

A partir de la lectura dels resultats cal destacar que el municipi de Barcelona concentra el 69% del total de vendes, una proporció molt similar a la que té d'oferta. Les vendes també són destacables a l'Hospitalet de Llobregat (15,37%), Sant Cugat del Vallès (5,36%) i Badalona (2,57%).

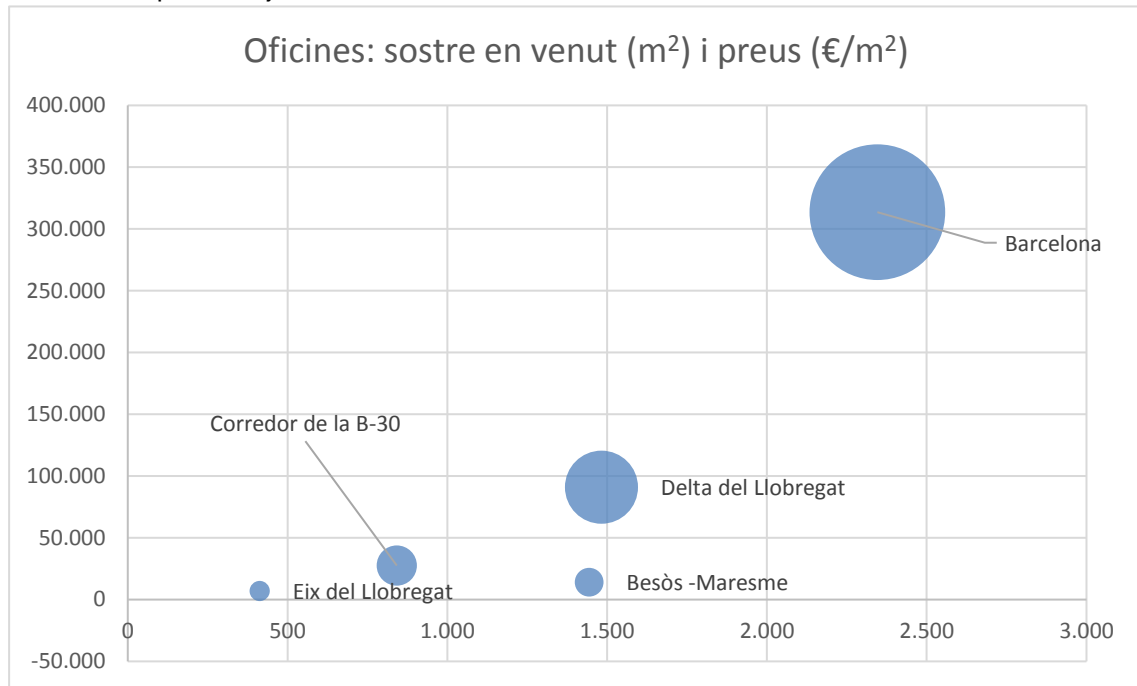
El preu mitjà de venda de les ofertes venudes s'ha estimat en 2.219 €/m², que representa una disminució d'un 4% respecte als 2.316 €/m² del semestre anterior. Durant el semestre la tendència és al creixement.

Per damunt dels 2.000 €/m² hi ha els municipis de Viladecans (2.965), l'Hospitalet de Llobregat (2.399), Barcelona (2.346), Sant Just Desvern (2.316) i Castelldefels (2.244).



	Sostre venut m ²	% del total	Preu mitjà €/m ²	Preu Min	Preu Max.
BADALONA	11.624	2,57%	1315	603	2028
BARCELONA	313.558	69,20%	2346	1186	3505
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0	0	0
BARBERÀ DEL VALLÈS	295	0,07%	1111	402	1820
BEGUES	0	0,00%	0	0	0
CASTELLBISBAL	0	0,00%	0	0	0
CASTELDEFELS	9.819	2,17%	2244	1765	2722
CERDANYOLA DEL VALLÈS	2.708	0,60%	1222	603	1841
CERVELLÓ	140	0,03%	810	752	868
CORBERA DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	254	0,06%	1238	921	1554
EL PAPIOL	6.000	1,32%	200	200	200
EL PRAT DE LLOBREGAT	100	0,02%	0	-812	812
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	993	0,22%	960	500	1421
GAVÀ	640	0,14%	1227	1023	1430
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	69.638	15,37%	2399	1268	3531
MOLINS DE REI	0	0,00%	0	0	0
MONTCADA I REIXAC	564	0,12%	1290	1060	1519
MONTGAT	368	0,08%	1232	1232	1232
PALLEJÀ	0	0,00%	0	0	0
PALMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0	0	0
RIPOLLET	273	0,06%	980	635	1325
SANT ADRIÀ DE BESÒS	282	0,06%	1685	1366	2005
SANT ANDREU DE LA BARCA	152	0,03%	1025	942	1108
SANT BOI DE LLOBREGAT	566	0,12%	1178	879	1477
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
SANT CUGAT DEL VALLÈS	24.282	5,36%	1738	1125	2350
SANT FELIU DE LLOBREGAT	98	0,02%	1423	954	1893
SANT JOAN DESPÍ	830	0,18%	1778	966	2591
SANT JUST DESVERN	6.127	1,35%	2316	1703	2929
SANT VICENÇ DELS HORTS	567	0,13%	1495	508	2482
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0	0	0
SANTA COLOMA DE GRAMENET	1.143	0,25%	1474	591	2357
TIANA	87	0,02%	1667	1667	1667
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
VILADECANS	1.998	0,44%	2965	774	5157
DELTA DEL LLOBREGAT	90.965	20,08%	1.482	817	2.148
EIX DEL LLOBREGAT	6.957	1,54%	413	249	576
BARCELONA	313.558	69,20%	2.346	1.186	3.505
CORREDOR DE LA B-30	27.558	6,08%	842	461	1.223
BESÒS -MARESME	14.068	3,10%	1.444	1.086	1.801
AMB	453.106		2219	1082	3357

En aquest gràfic es pot apreciar la distribució del volum de la demanda d'oficines de venda per sectors i els preus mitjans.



Relotge immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització. El mercat de demanda d'oficines de venda presenta una situació de **expansió**. Per sectors veiem que tots estan en **expansió**.

