

Informe 1r semestre 2017

MERCAT DE LOCALS COMERCIALS 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, octubre de 2017

INDEX

0	INTRODUCCIÓ.....	3
1	RESUM EXECUTIU DEL 1R SEMESTRE DEL 2017	4
	1.1. SUMARI DEL MERCAT DE LOCALS COMERCIALS.....	4
	1.2. RESUM OFERTA DE LOCALS COMERCIALS	6
	1.3. RESUM DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS.....	9
2	LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER	11
	2.1. OFERTA DE LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER.....	11
	2.2. DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER.....	16
3	LOCALS COMERCIALS DE VENDA	21
	3.1. OFERTA DE LOCALS COMERCIALS DE VENDA	21
	3.2. DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS DE VENDA.....	26

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 d'oficines i locals comercials 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 ajuda de la guia digital de carrers de l'AMB i de la informació proporcionada pel cadastre de l'any 2016.

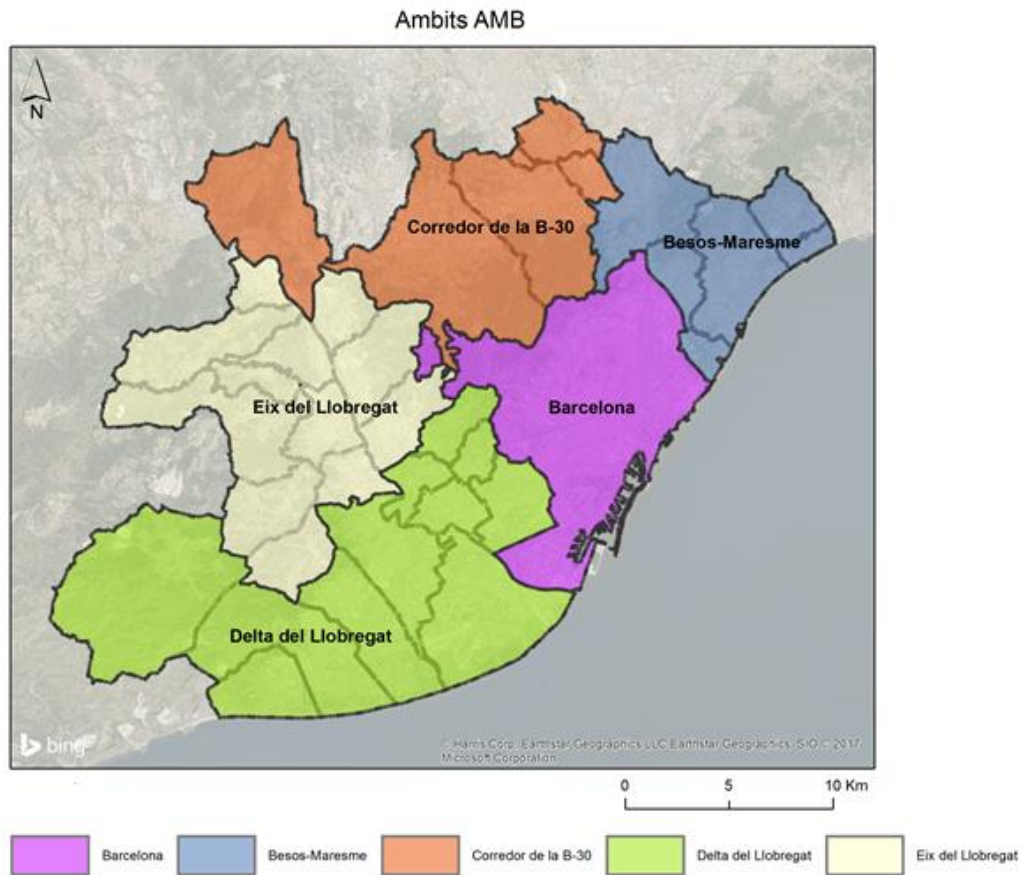
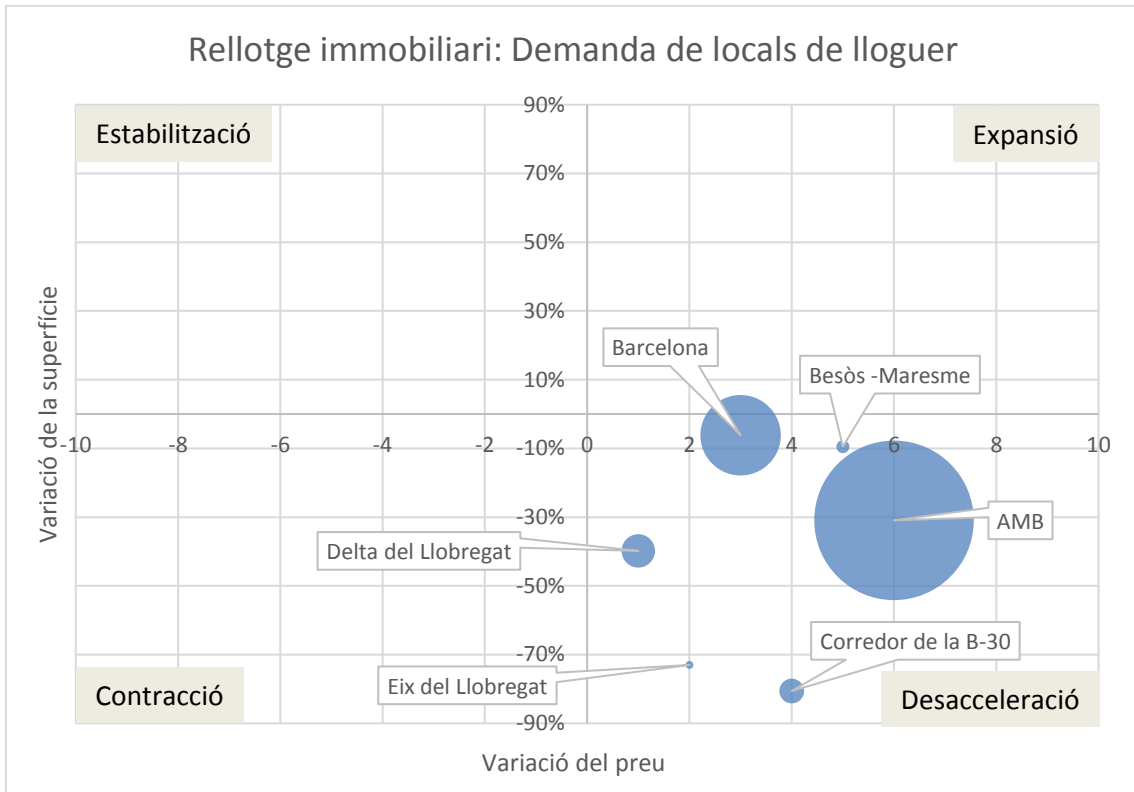
Es fa un seguiment de les ofertes d'ençà que apareixen al mercat, enregistrant la data d'alta i la data en què són retirades.

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

1 RESUM EXECUTIU DEL 1r SEMESTRE DEL 2017

1.1. SUMARI

- ✓ **Disminució de l'activitat.** L'absorció de sostre de locals comercials ha disminuït un 24% respecte al semestre anterior, fins a 2.514.850 m² i el sostre en oferta ha disminuït un 25%, fins a 5.720.819 m². La situació al conjunt de l'AMB és de desacceleració en el mercat de locals.
- ✓ **Els preus de l'oferta de lloguer augmenten un 4%, fins a 9,83 €/m² mensuals, i els de venda un 1%, fins a 1.458 €/m².** El mercat de lloguer mostra una disminució de la superfície en oferta, del 38%, que equival a 3.203.268 m², i un increment dels preus del 4%. La superfície llogada ha disminuït un 45%, fins a 1.380.735 m². La superfície venuda s'ha mantingut pràcticament igual: 1.196.163 m² venuts respecte els col·locats el semestre anterior, 1.191.042 m².
- ✓ **El local en oferta més freqüent, en nombre (92%) i en superfície (65%), continua sent de lloguer amb una superfície inferior a 500 m².**
- ✓ **Relotge immobiliari: la situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.** El mercat més significatiu per explicar el comportament d'aquest sector immobiliari és el de lloguer perquè no té un component especulatiu. De manera que es pot sintetitzar la situació del mercat amb el rellotge immobiliari corresponent a la demanda de lloguer de locals comercials. Aquest actualment es troba en fase de desacceleració a escala de l'AMB així com de tots els sectors.
- ✓ **La rendibilitat de la inversió en locals és d'un 8,09% anual brut.**

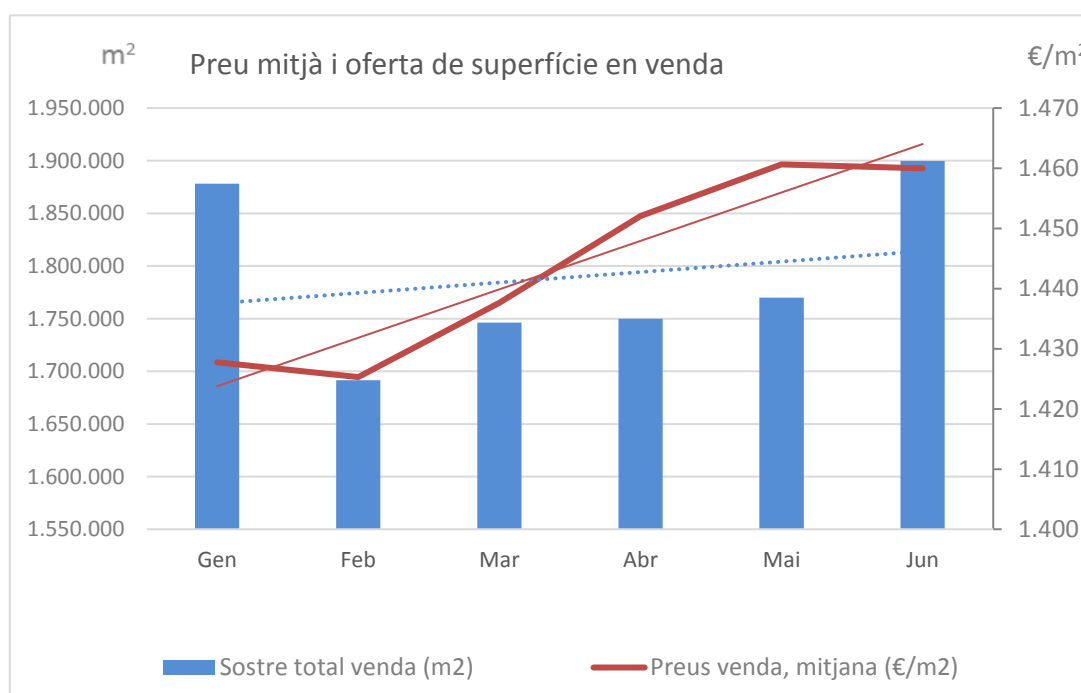


1.2. RESUM OFERTA DE LOCALS COMERCIALS

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

Sostre en oferta:	5.720.819 (7.171.758, -25%) m ²
Nombre d'ofertes:	28.159 (31.888, -13%) unitats
Preu mitjà de venda:	1.458 (1.436, +1%) €/m ²
Preu mitjà de lloguer:	9,83 (9,44, +4%) €/m ² mes
Antiguitat mitjana oferta:	261 (234, +10%) dies
Rendibilitat anual bruta:	8,09% (7,88%, +2,55%)

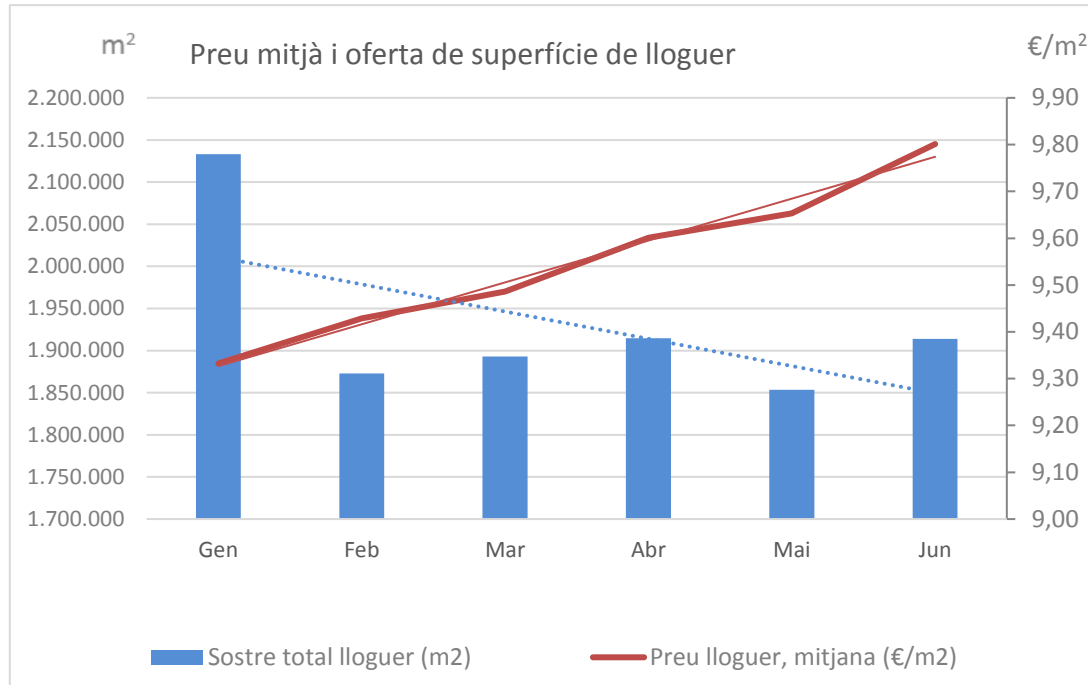
La majoria dels locals comercials en oferta, en nombre, tenen una superfície inferior a 500 m² (92%), seguits dels que estan entre 500 i 1.000 m² (4,4%) i dels d'entre 1.000 i 2.000 m² (1,62%). En superfície, en canvi, els valors són del 65% (< 500 m²), 14% (entre 500 i 1.000 m²) i 10% (entre 1.000 i 2.000 m²). Cal destacar que els locals de més de 5.000 m² representen el 4% del total.



Durant el semestre el preu de venda i la superfície de venda tenen tendència a augmentar.

L'antiguitat mitjana, des de la publicació de cada oferta, és aproximadament de 9 mesos (261 dies), un 10% superior al semestre anterior.

Durant el període estudiat, l'oferta de sostre en lloguer disminueix i el preu augmenta. Respecte al semestre anterior, la situació és la mateixa: disminueix el sostre en oferta i el preu augmenta.



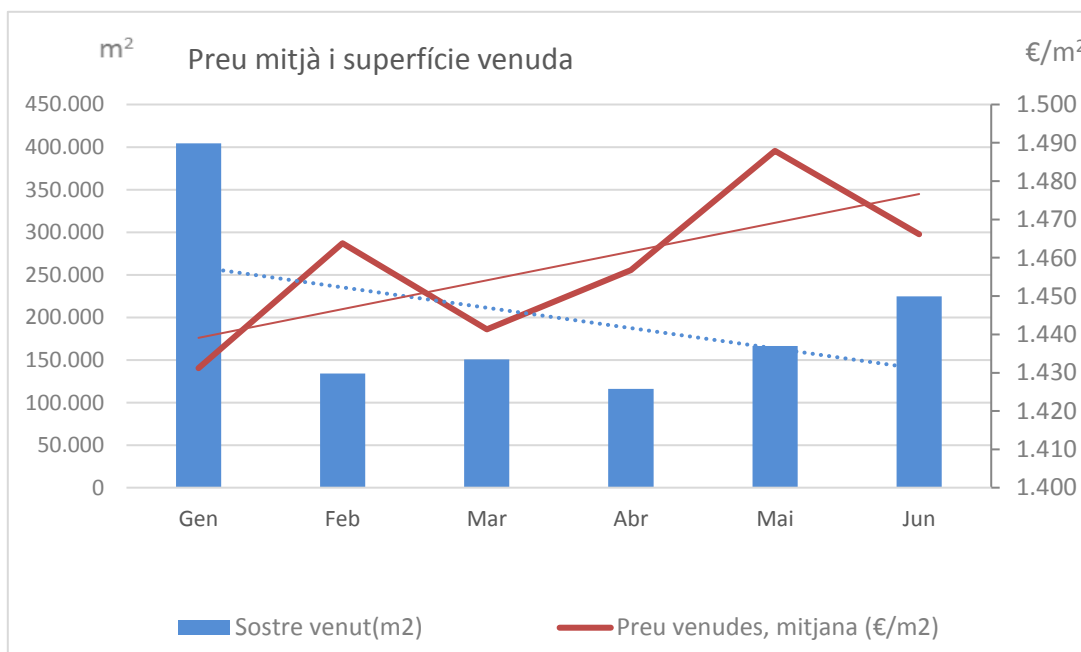
1.3. RESUM DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS

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

Sostre col·locat de lloguer o venda:	2.514.850 (3.117.593, -24%) m ²
Nombre d'operacions:	12.780 (12.763, -0%) unitats
Preu mitjà de venda:	1.452 (1.451, +0%) €/m ²
Preu mitjà de lloguer:	7,97 (7,98, -0%) €/m ² mes
Antiguitat mitjana operació de venda:	291 (202, +31%) dies
Antiguitat mitjana operació de lloguer:	267 (171, +36%) dies
Rendibilitat anual bruta:	6,58% (6,59%, -0%)

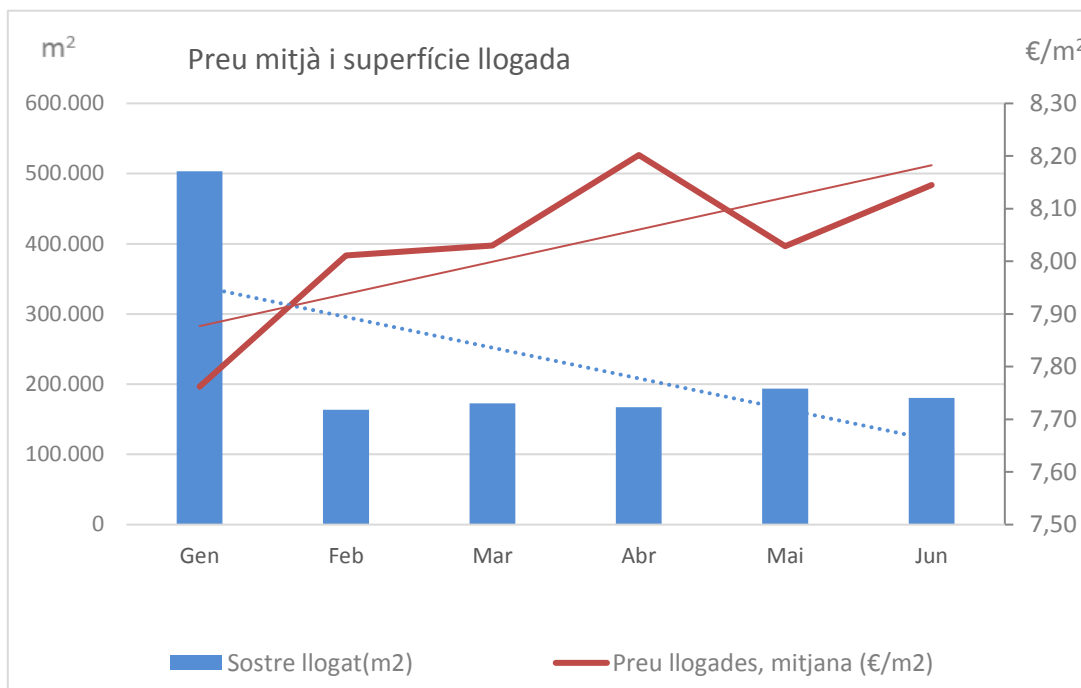
La superfície col·locada ha disminuït respecte al semestre anterior un 24% i, dins del primer semestre del 2017, s'observa que la tendència continua. Els preus mitjans de lloguer i venda continuen pràcticament iguals entre semestres. No obstant això, durant el període la tendència és augmentar.

La taxa de reposició (11.580 ofertes entrants respecte a les 12.990 ofertes retirades) és d'un 89%. Per tipus d'anunci, els de venda presenten una taxa de reposició igual als de lloguer i, per tant, del 89%.



Si s'analitzen les operacions **segons la superfície**, les corresponents a locals inferiors a 500 m² han estat les més importants, el 65% del total de metres quadrats retirats. En nombre d'anuncis, el 94% de les ofertes retirades de venda o lloguer correspon a locals comercials amb una superfície inferior a 500 m², i del 14% les retirades entre 500 i 1.000 m².

La rendibilitat de la compra o inversió en locals comercials, que es calcula fent la ràtio entre el cost de compra de l'immoble i el preu mitjà de lloguer a l'AMB durant el període d'estudi, és d'un 6,58% anual brut.



2 LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER

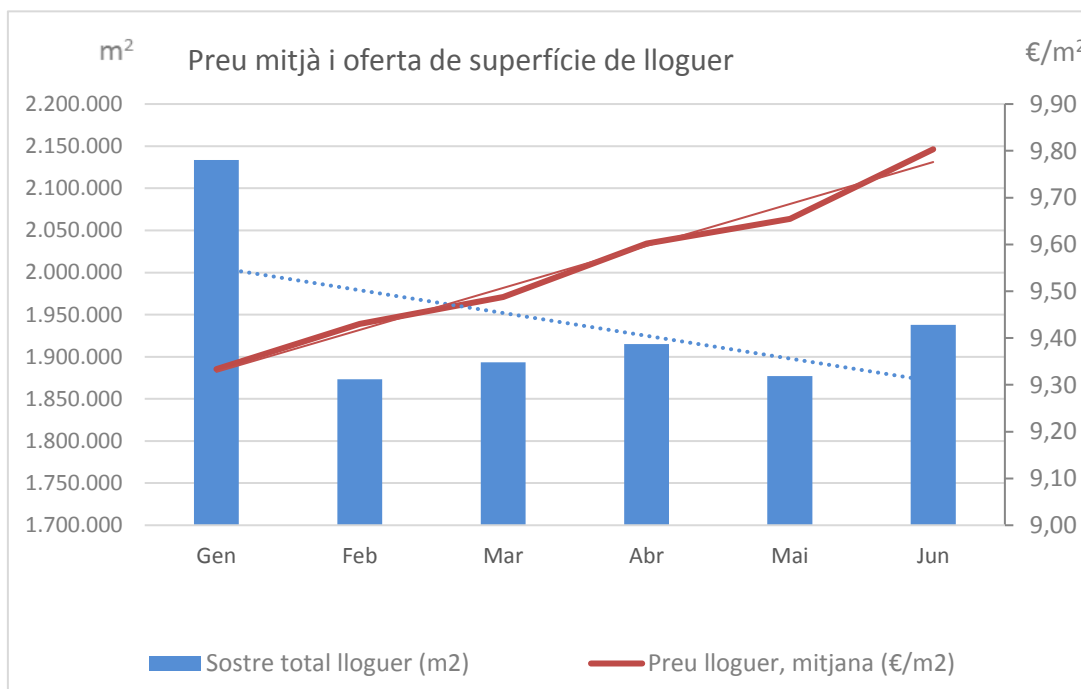
2.1. OFERTA DE LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER

L'oferta de locals de lloguer durant el primer semestre del 2017 ha assolit els 3.203.268 m², que representa una disminució del 38% respecte al semestre anterior, i continua disminuint durant el semestre.

Per municipis, i en valor absolut, el municipi de Barcelona és el que presenta amb diferència una oferta més contundent, ja que concentra el 59,85% del total de l'AMB. Superen el 5% els municipis de l'Hospitalet de Llobregat (6,13%) i Badalona (5,09%). Cal destacar els pocs locals que hi ha a l'eix del Llobregat i al Besòs-Maresme.

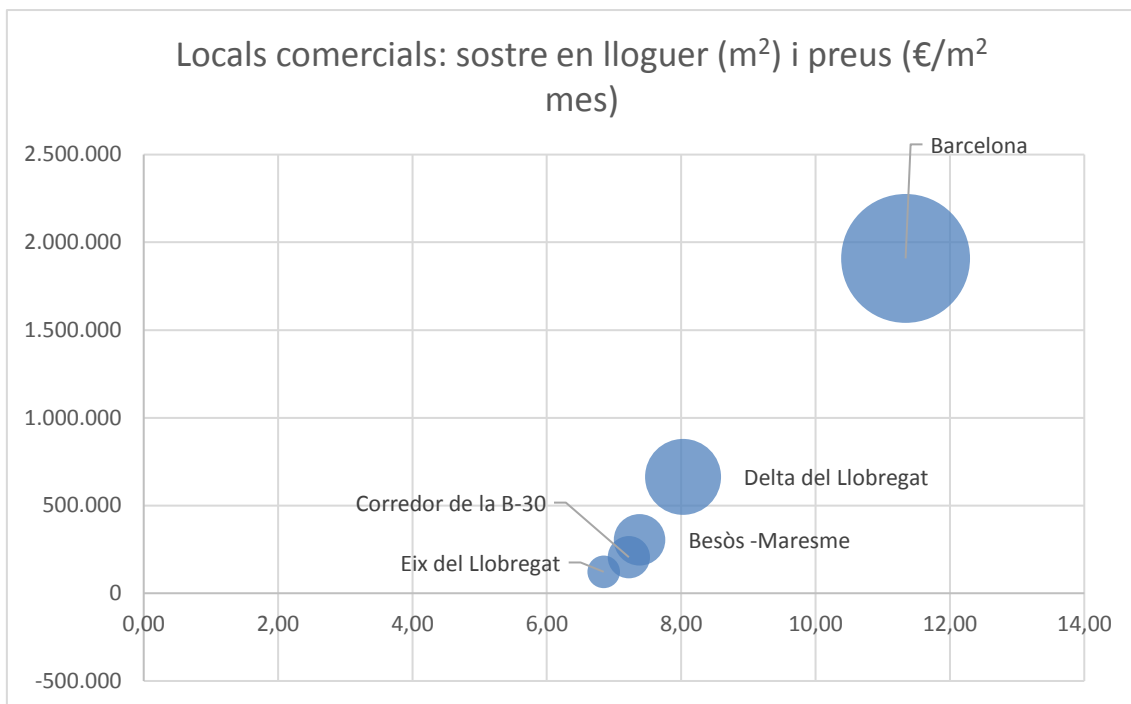
El preu mitjà dels locals en oferta de lloguer al conjunt de l'AMB s'ha estimat en 9,83 €/m² mensuals, que representa un augment del 4% respecte als 9,44 €/m² més del semestre anterior i ha continuat pujant durant el primer semestre del 2017.

Els preus de lloguer mensuals més alts, per sobre la mitjana, es concentren a Barcelona (11,34), i Sant Cugat del Vallès (10,95).



	Sostre lloguer m ²	% del total	Preu mitjà €/m ² mes	Preu mín.	Preu màx.
BADALONA	164.357	5,13%	8,30	3,13	11,43
BARCELONA	1.908.176	59,57%	11,34	3,99	15,33
BADIA DEL VALLÈS	258	0,01%	5,81	0,00	5,81
BARBERÀ DEL VALLÈS	34.995	1,09%	6,11	2,28	8,39
BEGUES	1.348	0,04%	9,25	2,95	12,19
CASTELLBISBAL	1.480	0,05%	5,65	1,89	7,54
CASTELLDEFELS	50.875	1,59%	9,33	3,05	12,38
CERDANYOLA DEL VALLÈS	37.776	1,18%	8,75	3,09	11,84
CERVELLÓ	2.026	0,06%	5,67	1,85	7,52
CORBERA DE LLOBREGAT	2.882	0,09%	6,50	1,93	8,44
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	102.809	3,21%	7,62	2,71	10,33
EL PAPIOL	6.564	0,20%	6,87	3,94	10,80
EL PRAT DE LLOBREGAT	35.909	1,12%	8,21	3,00	11,21
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	65.351	2,04%	6,59	2,74	9,34
GAVÀ	39.050	1,22%	9,04	3,28	12,32
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	197.672	6,17%	7,55	2,91	10,46
MOLINS DE REI	47.204	1,47%	7,28	2,74	10,02
MONTCADA I REIXAC	23.646	0,74%	5,60	2,46	8,06
MONTGAT	3.526	0,11%	7,74	3,16	10,90
PALLEJÀ	4.813	0,15%	6,10	2,77	8,87
PALMA DE CERVELLÓ	1.179	0,04%	6,17	2,27	8,43
RIPOLLET	43.053	1,34%	6,06	2,33	8,39
SANT ADRIÀ DE BESÒS	30.231	0,94%	7,79	2,83	10,62
SANT ANDREU DE LA BARCA	23.779	0,74%	6,79	2,82	9,61
SANT BOI DE LLOBREGAT	68.808	2,15%	7,14	2,64	9,78
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	215	0,01%	5,36	3,30	8,67
SANT CUGAT DEL VALLÈS	87.909	2,74%	10,95	3,54	14,49
SANT FELIU DE LLOBREGAT	24.865	0,78%	7,56	2,78	10,34
SANT JOAN DESPÍ	34.309	1,07%	7,01	2,43	9,44
SANT JUST DESVERN	21.718	0,68%	9,17	3,10	12,28
SANT VICENÇ DELS HORTS	6.400	0,20%	7,56	2,57	10,13
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	1.889	0,06%	7,10	2,75	9,85
SANTA COLOMA DE GRAMENET	81.499	2,54%	8,02	3,27	11,29
TIANA	1.243	0,04%	6,83	2,43	9,26
TORRELLES DE LLOBREGAT	168	0,01%	9,21	1,88	11,08
VILADECANS	45.286	1,41%	7,41	2,89	10,30
DELTA DEL LLOBREGAT	663.135	20,70%	8,03	2,88	10,91
EIX DEL LLOBREGAT	121.984	3,81%	6,85	2,63	9,48
BARCELONA	1.908.176	59,57%	11,34	3,99	15,33
CORREDOR DE LA B-30	205.471	6,41%	7,22	2,19	9,41
BESÒS - MARESME	304.502	9,51%	7,38	2,88	10,26
AMB	3.203.268		9,83	3,58	13,42

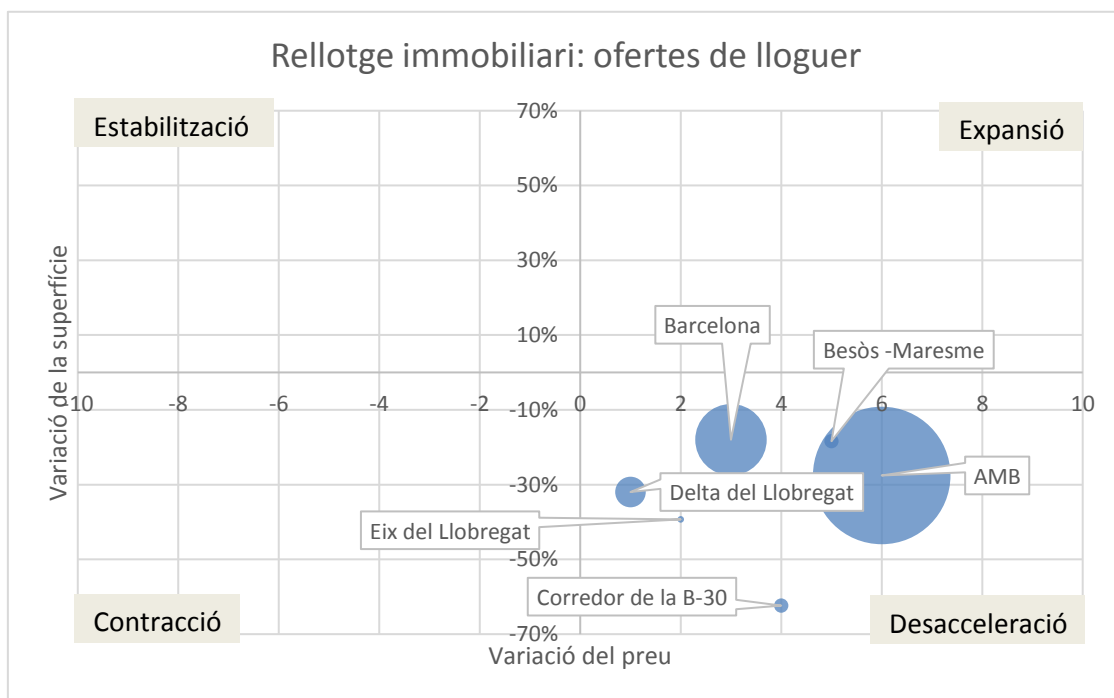
En el següent gràfic es pot apreciar la distribució del volum de l'oferta de locals comercials de lloguer per sectors i els seus respectius preus mitjans.

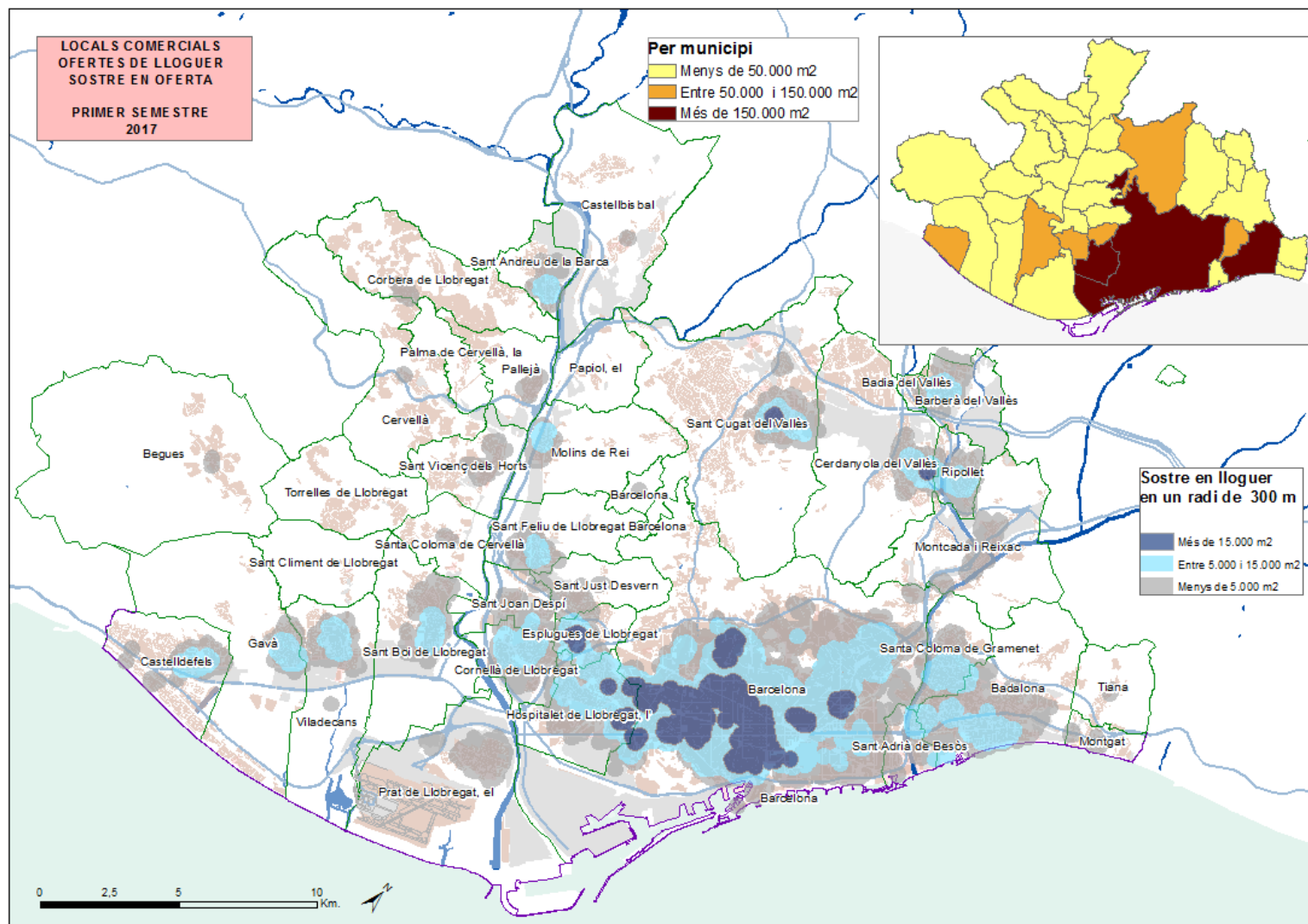


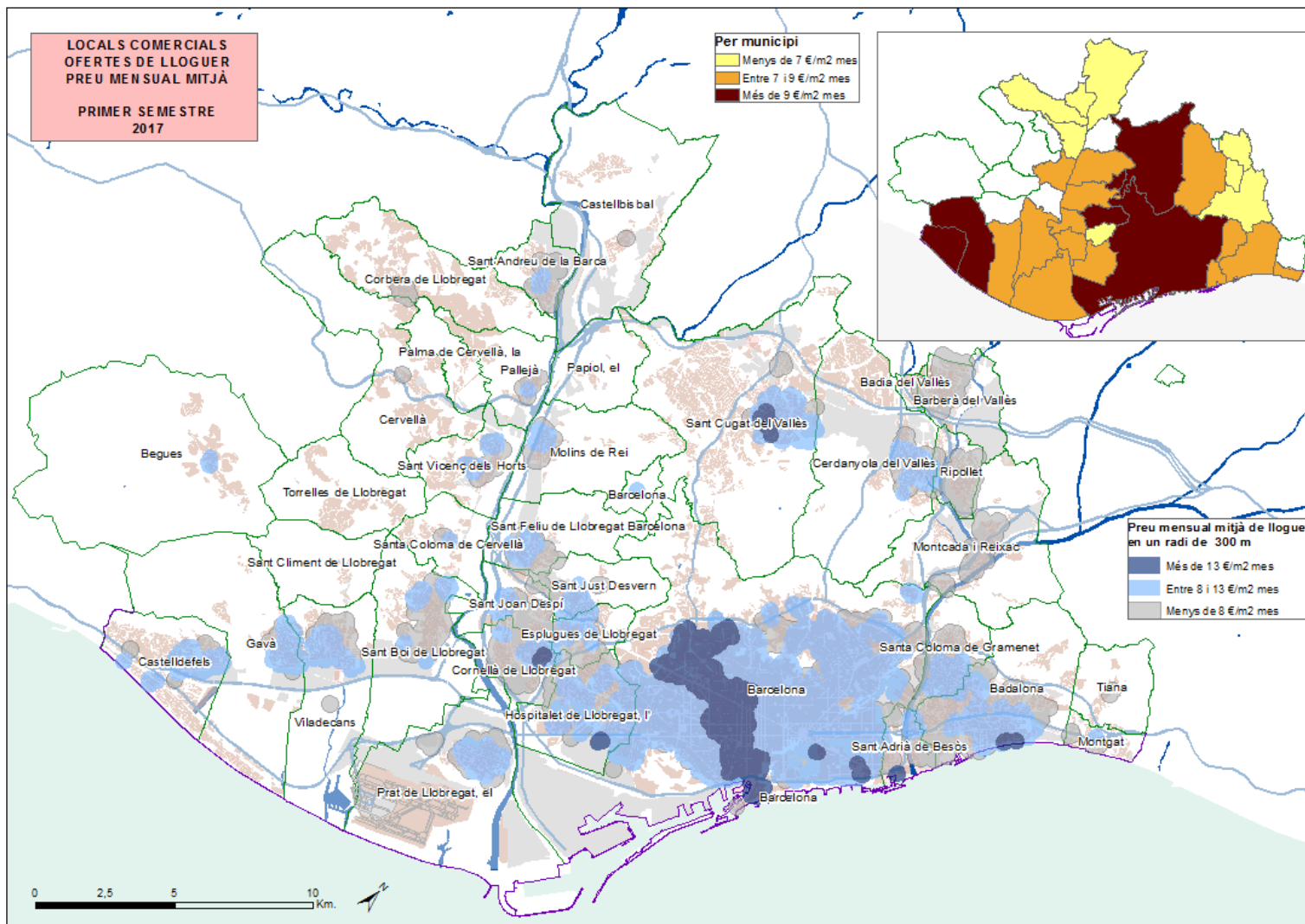
Relotge immobiliari

La situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.

El mercat d'oferta de locals comercials de lloguer presenta una situació **de desacceleració**. Durant el primer semestre de 2017 tots els sectors es troben en fase de desacceleració.







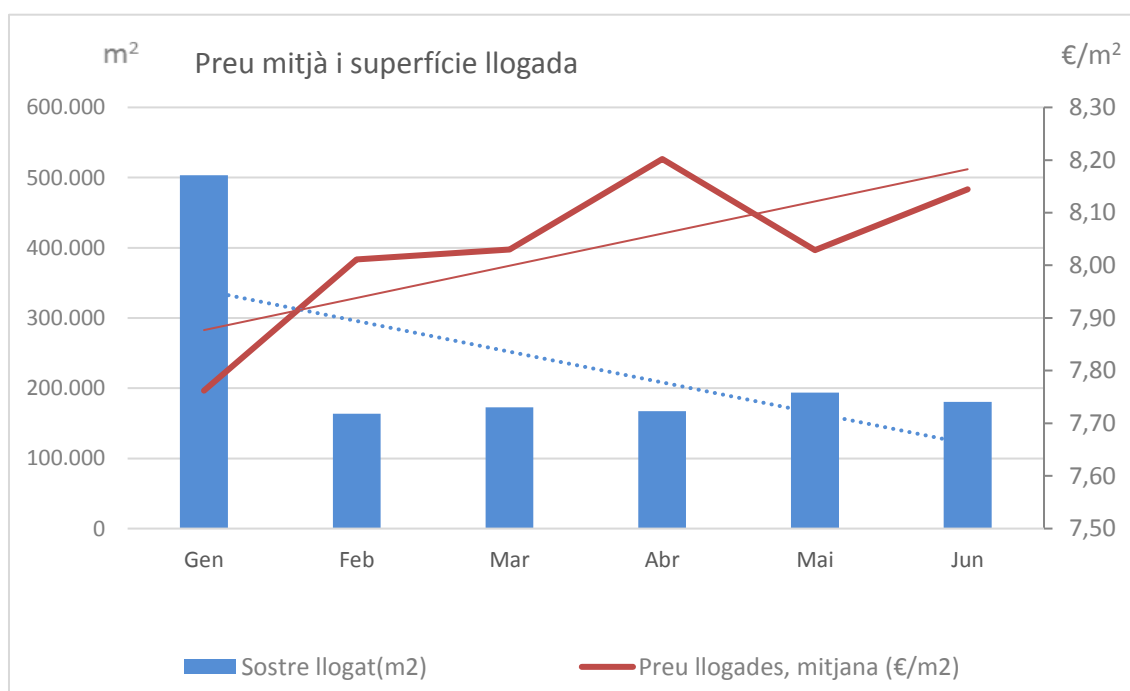
2.2. DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS DE LLOGUER

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 de locals de lloguer durant el primer semestre del 2017 ha assolit la xifra d'1.380.735 m² a tota l'AMB i representa una disminució del **45%** respecte al semestre anterior. Durant el semestre, la col·locació de sostre continua en tendència descendent.

El municipi de Barcelona és el que presenta, amb diferència, més quantitat de sostre de locals col·locat, ja que concentra el 65,9% del total llogat a l'AMB. A continuació se situen l'Hospitalet del Llobregat (5,89%) i Badalona (4,13%).

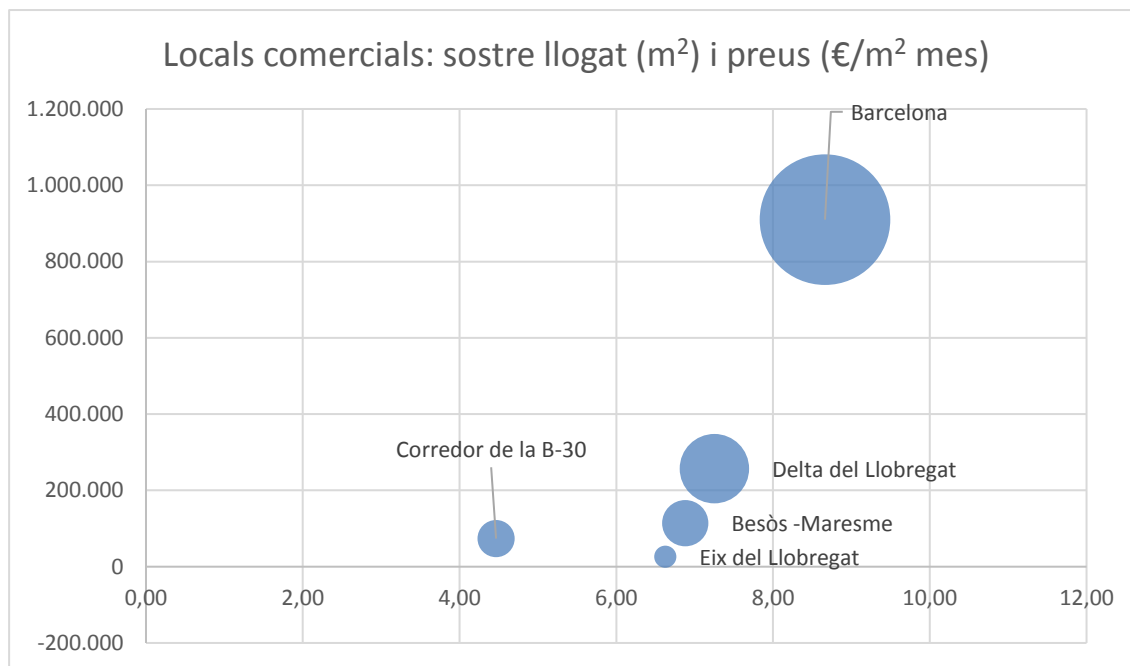
El preu mitjà dels locals comercials llogats pel conjunt de l'AMB és de 7,97 €/m² mensuals, pràcticament igual als 7,98 €/m² del semestre anterior. Durant el període, la tendència del preu és ascendent, tal com es pot veure a la següent gràfica.



Amb un preu mitjà per damunt de la mitjana de l'AMB destaquen els municipis de Sant Cugat del Vallès (9,03), Barcelona (8,66 €), Castelldefels (8,61 €) i Sant Just Desvern (8,03) entre els municipis amb oferta significativa.

	Sostre llogat m ²	% del total	Preu mitjà €/m ² mes	Preu mín.	Preu màx.
BADALONA	57.089	4,13%	6,89	3,76	10,02
BARCELONA	909.847	65,90%	8,66	4,68	12,65
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
BARBERÀ DEL VALLÈS	15.020	1,09%	5,31	3,02	7,59
BEGUES	688	0,05%	8,94	6,00	11,89
CASTELLBISBAL	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CASTELLDEFELS	24.109	1,75%	8,61	5,56	11,67
CERDANYOLA DEL VALLÈS	10.482	0,76%	7,29	4,20	10,38
CERVELLÓ	1.385	0,10%	5,04	3,19	6,88
CORBERA DE LLOBREGAT	636	0,05%	6,71	4,78	8,64
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	30.215	2,19%	6,78	4,07	9,50
EL PAPIOL	6.095	0,44%	4,09	0,15	8,03
EL PRAT DE LLOBREGAT	13.914	1,01%	7,23	4,23	10,23
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	27.968	2,03%	5,68	2,94	8,43
GAVÀ	18.909	1,37%	7,22	3,94	10,50
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	81.305	5,89%	6,99	4,08	9,90
MOLINS DE REI	4.750	0,34%	6,62	3,88	9,35
MONTCADA I REIXAC	8.690	0,63%	5,00	2,55	7,46
MONTGAT	2.010	0,15%	7,28	4,12	10,44
PALLEJÀ	2.012	0,15%	6,46	3,69	9,23
PALMA DE CERVELLÓ	35	0,00%	9,14	6,87	11,41
RIPOLLET	9.530	0,69%	5,17	2,84	7,51
SANT ADRIÀ DE BESÒS	8.541	0,62%	6,57	3,73	9,40
SANT ANDREU DE LA BARCA	3.327	0,24%	6,14	3,32	8,96
SANT BOI DE LLOBREGAT	23.243	1,68%	6,65	4,01	9,29
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	170	0,01%	2,06	0,00	0,00
SANT CUGAT DEL VALLÈS	38.648	2,80%	9,03	5,49	12,57
SANT FELIU DE LLOBREGAT	5.782	0,42%	7,24	4,46	10,03
SANT JOAN DESPÍ	12.753	0,92%	6,93	4,50	9,37
SANT JUST DESVERN	4.634	0,34%	8,03	4,92	11,13
SANT VICENÇ DELS HORTS	1.677	0,12%	7,26	4,69	9,83
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	156	0,01%	8,26	5,51	11,01
SANTA COLOMA DE GRAMENET	37.452	2,71%	7,21	3,94	10,48
TIANA	270	0,02%	8,33	5,90	10,76
TORRELLES DE LLOBREGAT	100	0,01%	10,50	8,62	12,38
VILADECANS	19.293	1,40%	6,70	3,81	9,59
DELTA DEL LLOBREGAT	257.031	18,62%	7,25	4,37	10,14
EIX DEL LLOBREGAT	26.125	1,89%	6,63	4,10	8,81
BARCELONA	909.847	65,90%	8,66	4,68	12,65
CORREDOR DE LA B-30	73.680	5,34%	4,47	2,59	6,34
BESÒS - MARESME	114.052	8,26%	6,88	4,00	9,76
AMB	1.380.735		7,97	4,39	11,55

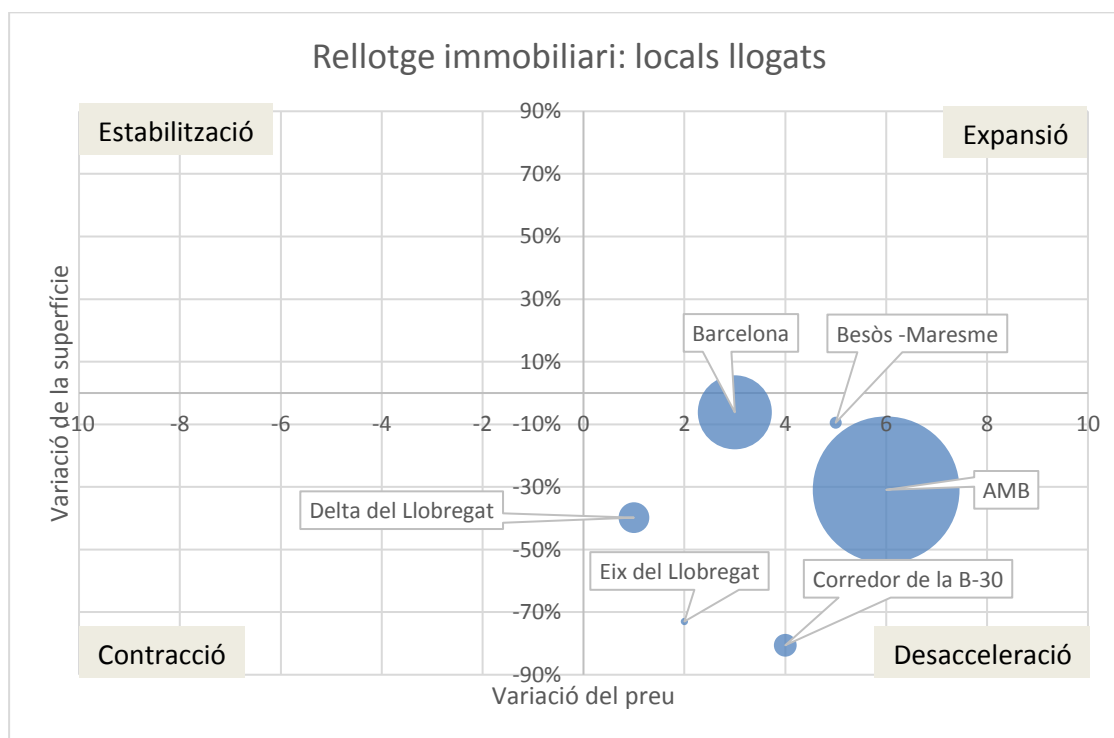
En el següent gràfic es pot apreciar la distribució del volum de la demanda de locals comercials de lloguer per sectors i els respectius preus mitjans pagats.

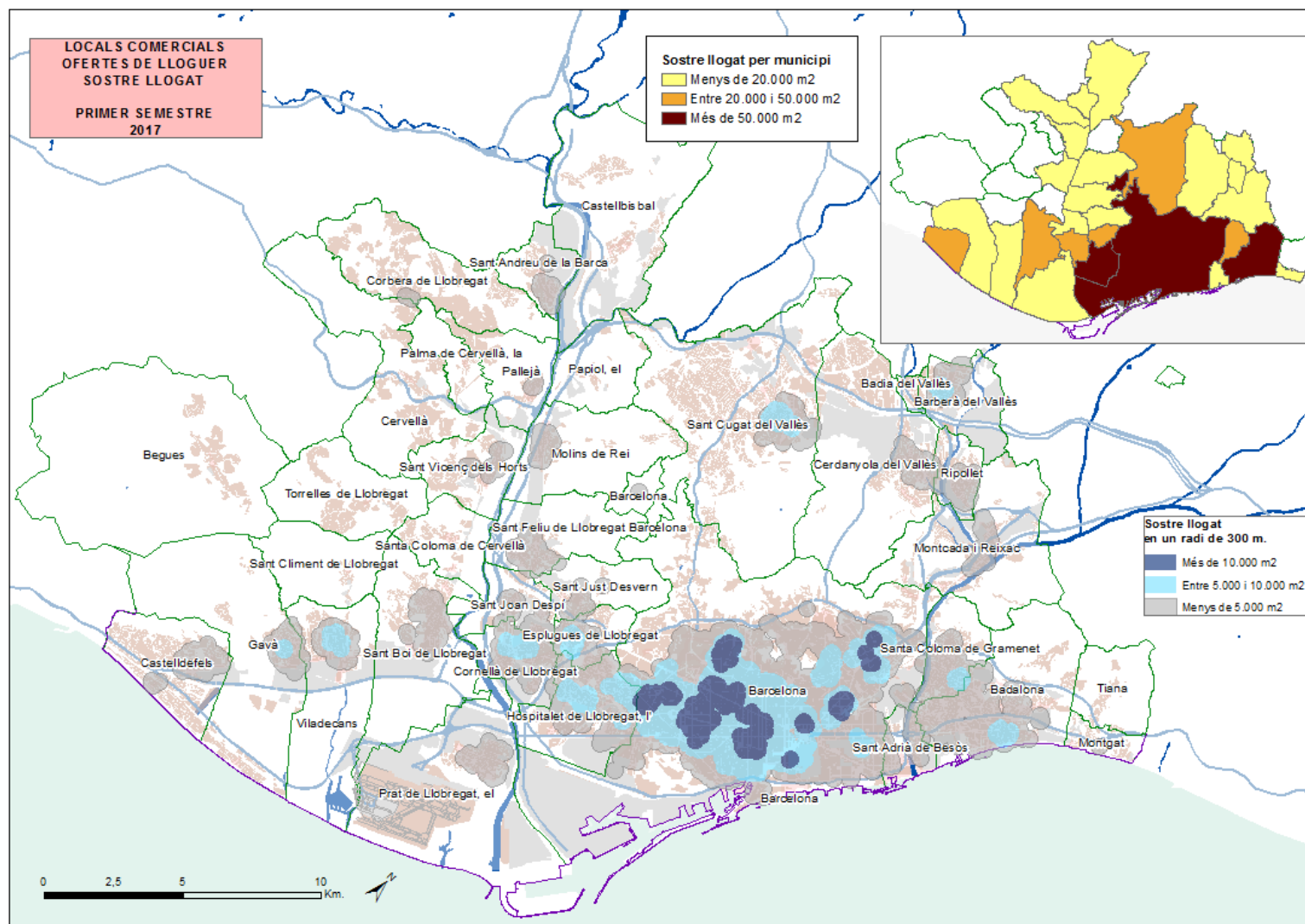


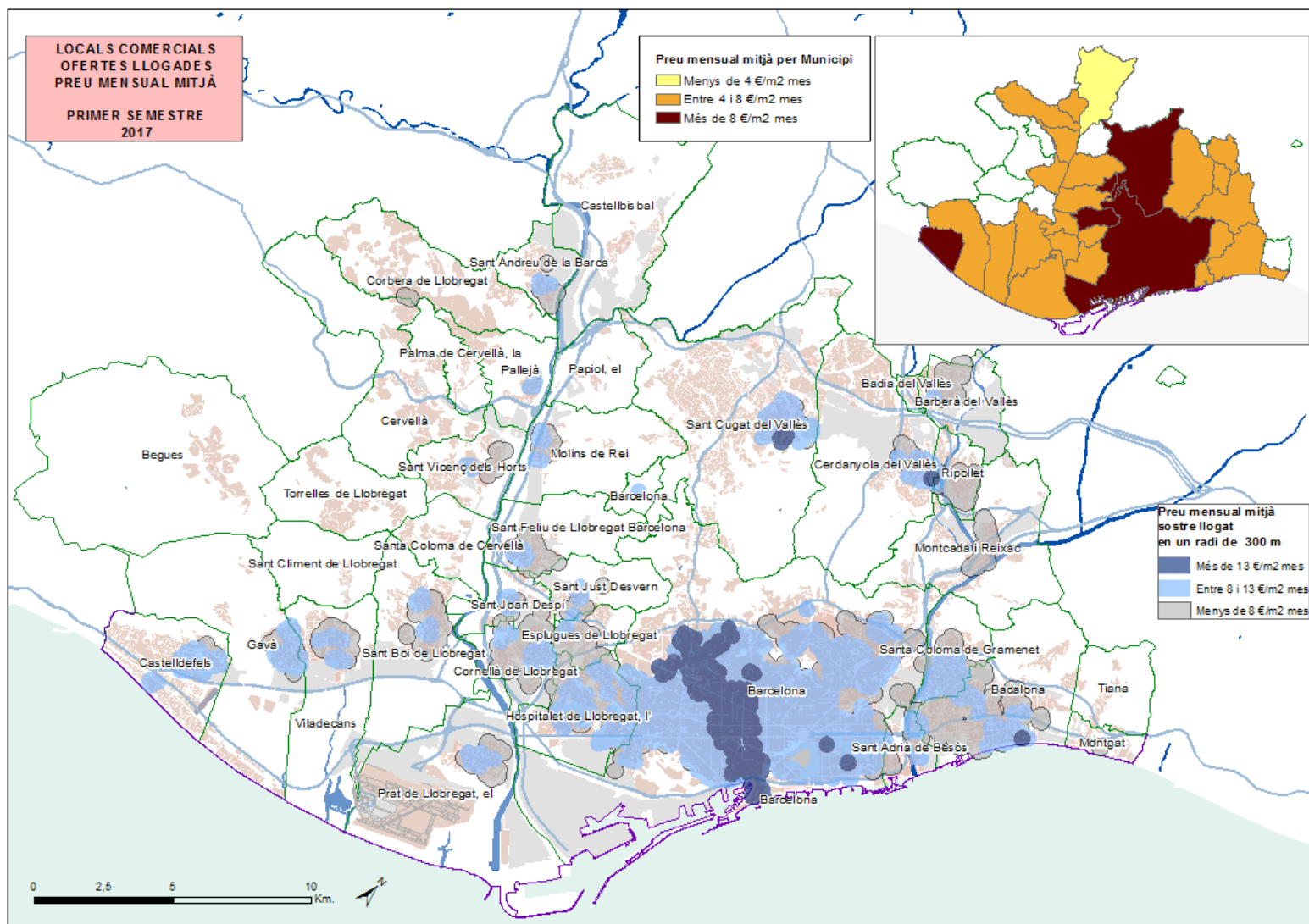
Relotge immobiliari

La situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.

El mercat de demanda de locals comercials de lloguer presenta una situació de **desacceleració**. Durant el primer semestre de 2017 tots els sectors estan en fase de desacceleració.







3 LOCALS COMERCIALS DE VENDA

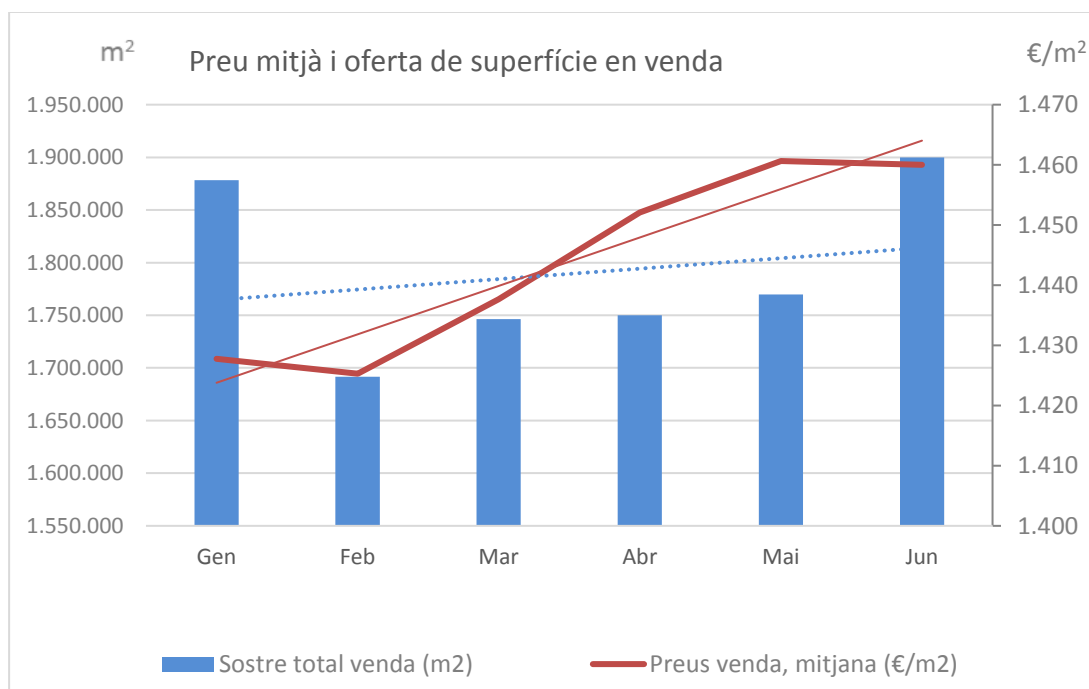
3.1. OFERTA DE LOCALS COMERCIALS DE VENDA

L'oferta de locals comercials de venda durant el primer semestre de 2017 ha assolit els 2.871.443 m², un 12% inferior al semestre anterior. Al llarg del semestre, però, ha mostrat una tendència a l'alça.

A partir de la lectura dels resultats s'observa que Barcelona concentra el 53,33% del total de l'AMB. A certa distància es troben Badalona (7,99%) i l'Hospitalet de Llobregat (7,86%). Cal destacar el poc pes de l'Eix del Llobregat i el Corredor de la B-30.

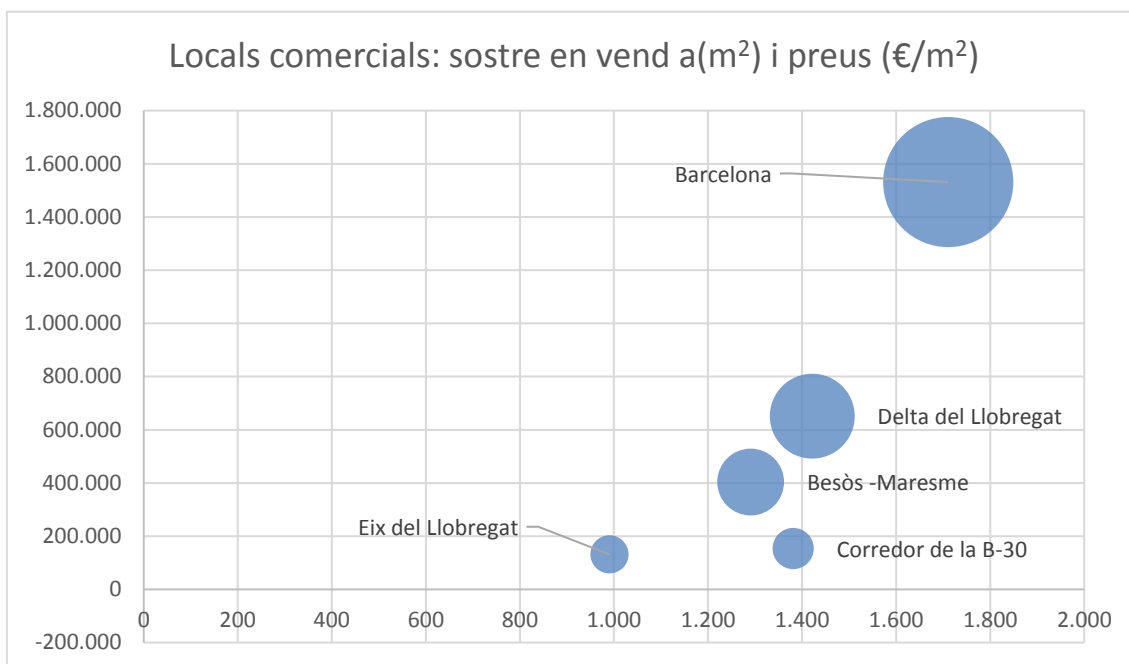
El preu mitjà de l'oferta de venda de locals comercials és de 1.458 €/m² pel conjunt de l'AMB i durant el semestre, un 1% superior al semestre anterior. Durant el període el preu continua repuntant.

Entre els municipis amb oferta significativa es pot observar que Sant Cugat del Vallès (2.030 €/m²), Barcelona (1.711 €/m²), Castelldefels (1.676 €/m²), Pallejà (1.604 €/m²) i Gavà (1.521 €/m²) presenten un preu mitjà superior a 1.500 €/m².



	Sostre venda m ²	% del total	Preu mitjà €/m ²	Preu mín.	Preu màx.
BADALONA	229.335	7,99%	1179	762	1941
BARCELONA	1.531.306	53,33%	1711	1074	2785
BADIA DEL VALLÈS	165	0,01%	2068	1493	3560
BARBERÀ DEL VALLÈS	33.064	1,15%	1261	808	2070
BEGUES	776	0,03%	2614	1708	4321
CASTELLBISBAL	5.017	0,17%	879	220	1099
CASTELLDEFELS	45.620	1,59%	1676	1003	2680
CERDANYOLA DEL VALLÈS	33.564	1,17%	1219	655	1873
CERVELLÓ	1.839	0,06%	1166	668	1834
CORBERA DE LLOBREGAT	1.960	0,07%	853	293	1146
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	78.716	2,74%	1228	651	1879
EL PAIOL	11.458	0,40%	621	248	869
EL PRAT DE LLOBREGAT	36.948	1,29%	1297	597	1895
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	50.013	1,74%	1165	649	1814
GAVÀ	37.027	1,29%	1521	965	2486
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	225.745	7,86%	1107	635	1741
MOLINS DE REI	31.462	1,10%	1046	505	1551
MONTCADA I REIXAC	50.831	1,77%	970	475	1444
MONTGAT	2.109	0,07%	1605	617	2222
PALLEJÀ	3.216	0,11%	1604	1169	2773
PALMA DE CERVELLÓ	1.498	0,05%	792	137	930
RIPOLLET	33.574	1,17%	830	449	1279
SANT ADRIÀ DE BESÒS	27.068	0,94%	1200	734	1934
SANT ANDREU DE LA BARCA	17.049	0,59%	1118	727	1845
SANT BOI DE LLOBREGAT	80.997	2,82%	1114	609	1722
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	357	0,01%	908	397	1305
SANT CUGAT DEL VALLÈS	48.269	1,68%	2030	1080	3110
SANT FELIU DE LLOBREGAT	49.157	1,71%	1217	658	1875
SANT JOAN DESPÍ	26.492	0,92%	1366	696	2062
SANT JUST DESVERN	10.201	0,36%	1409	580	1989
SANT VICENÇ DELS HORTS	9.574	0,33%	1082	420	1502
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	3.630	0,13%	829	544	1373
SANTA COLOMA DE GRAMENET	93.649	3,26%	1012	615	1627
TIANA	547	0,02%	1777	459	2236
TORRELLES DE LLOBREGAT	499	0,02%	650	94	743
VILADECANS	58.711	2,04%	1143	754	1897
DELTA DEL LLOBREGAT	651.246	22,68%	1.422	804	2.226
EIX DEL LLOBREGAT	131.699	4,59%	990	488	1.479
BARCELONA	1.531.306	53,33%	1.711	1.074	2.785
CORREDOR DE LA B-30	153.653	5,35%	1.381	784	2.165
BESÒS - MARESME	403.539	14,05%	1.291	610	1.901
AMB	2.871.443		1458	955	2.413

En el següent gràfic es pot apreciar la distribució del volum de l'oferta de locals de venda per sectors i els seus respectius preus mitjans.

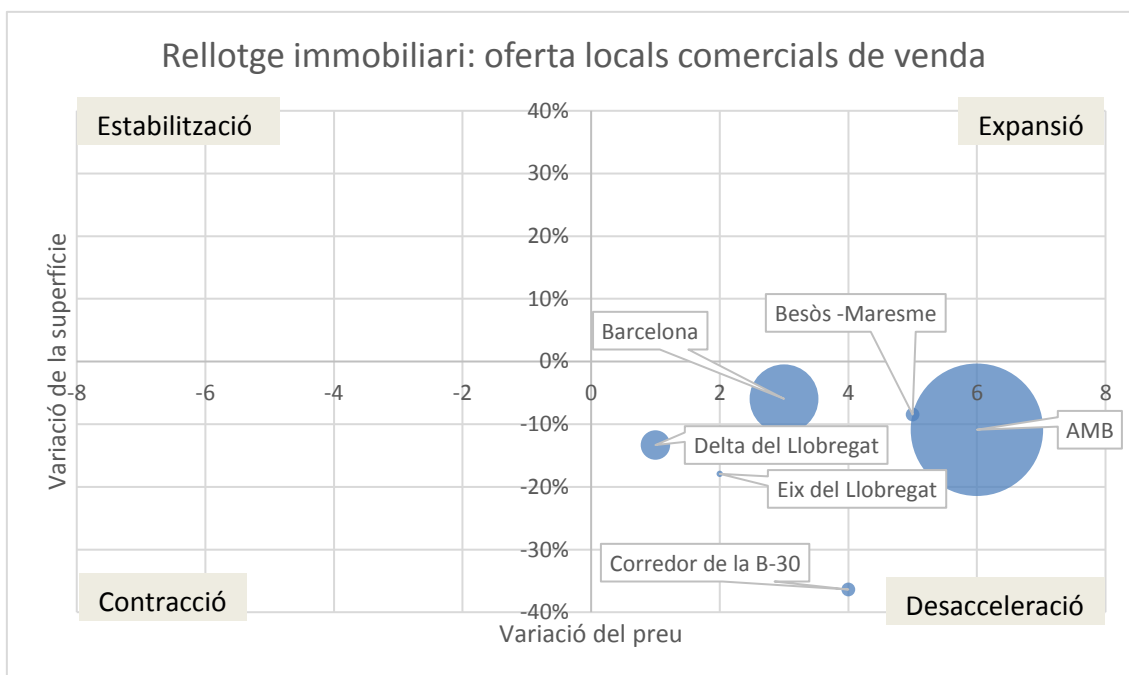


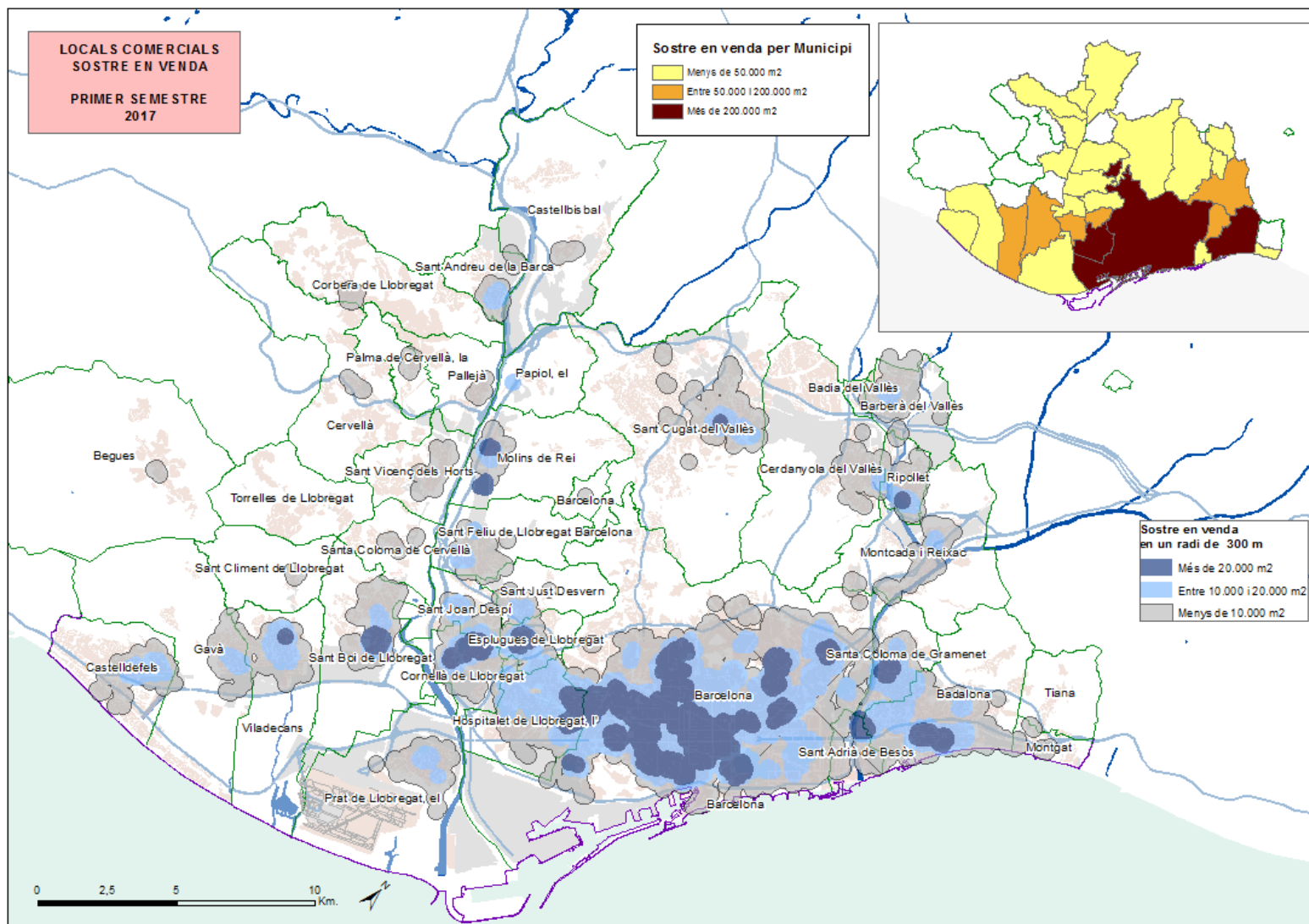
Relotge immobiliari

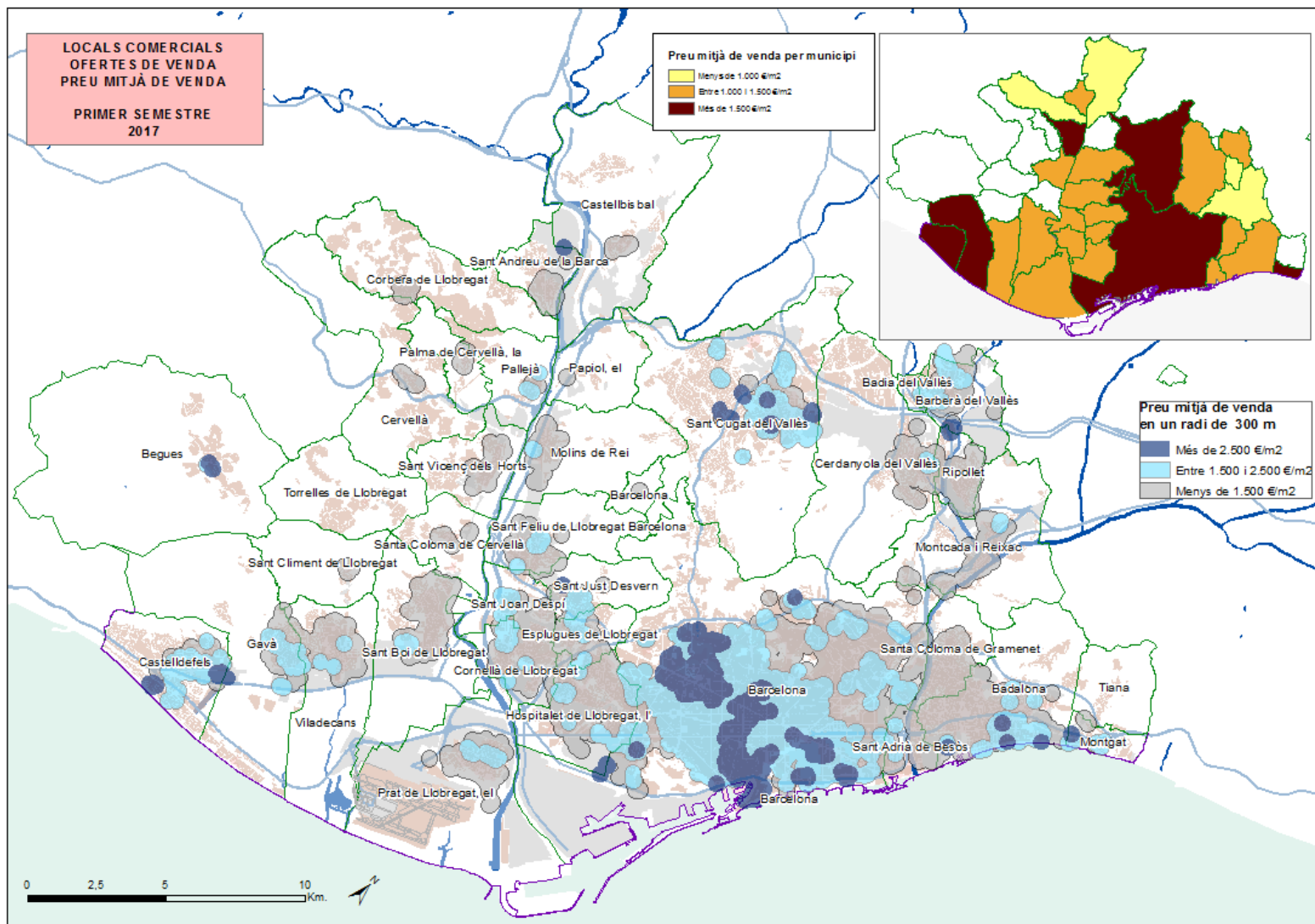
La situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.

El mercat d'oferta de locals comercials de venda presenta una situació de **desacceleració**.

Durant el primer semestre de 2017 tots els sectors estan en fase de desacceleració.







3.2. DEMANDA DE LOCALS COMERCIALS DE VENDA

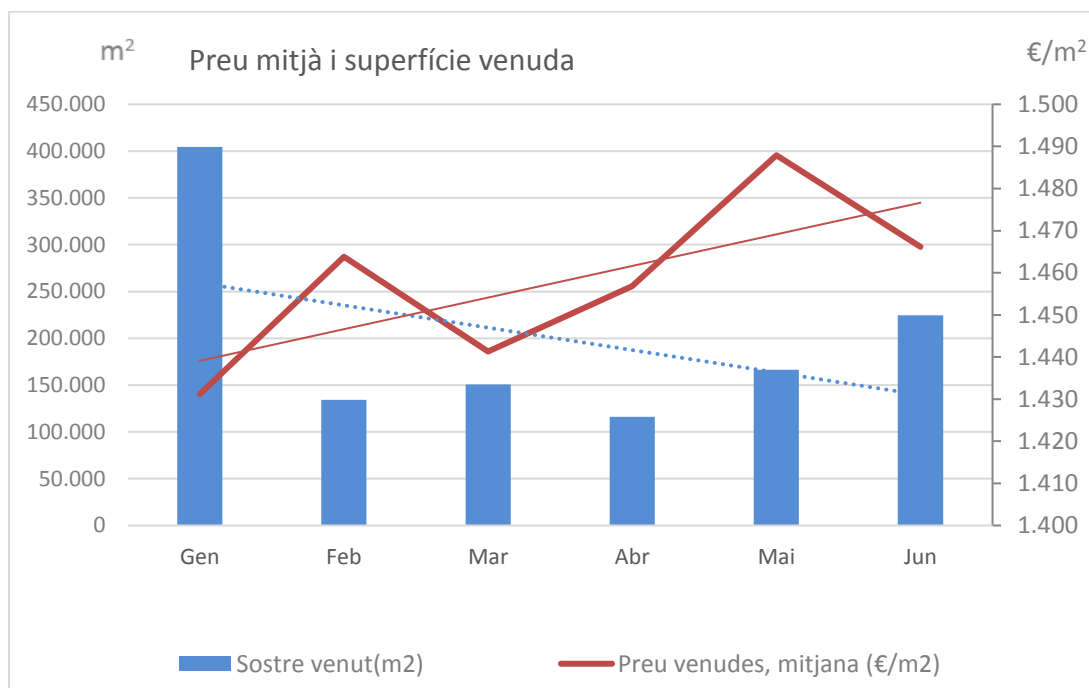
En tot aquest informe es fa la consideració que una oferta que es retira de la corresponent pàgina web és perquè s'ha llogat o venut: en diem demanda satisfeta o ofertes llogades/venudes.

El sostre col·locat durant el primer semestre del 2017 ha estat d'1.196.163 m², lleugerament superior als 1.191.042 m² del semestre anterior. Durant el semestre la tendència és a disminuir.

A partir de la lectura dels resultats cal destacar que el municipi de Barcelona concentra un 59,2% del total de vendes. Les vendes també són significatives a Badalona (8%) i a l'Hospitalet de Llobregat (7,08%).

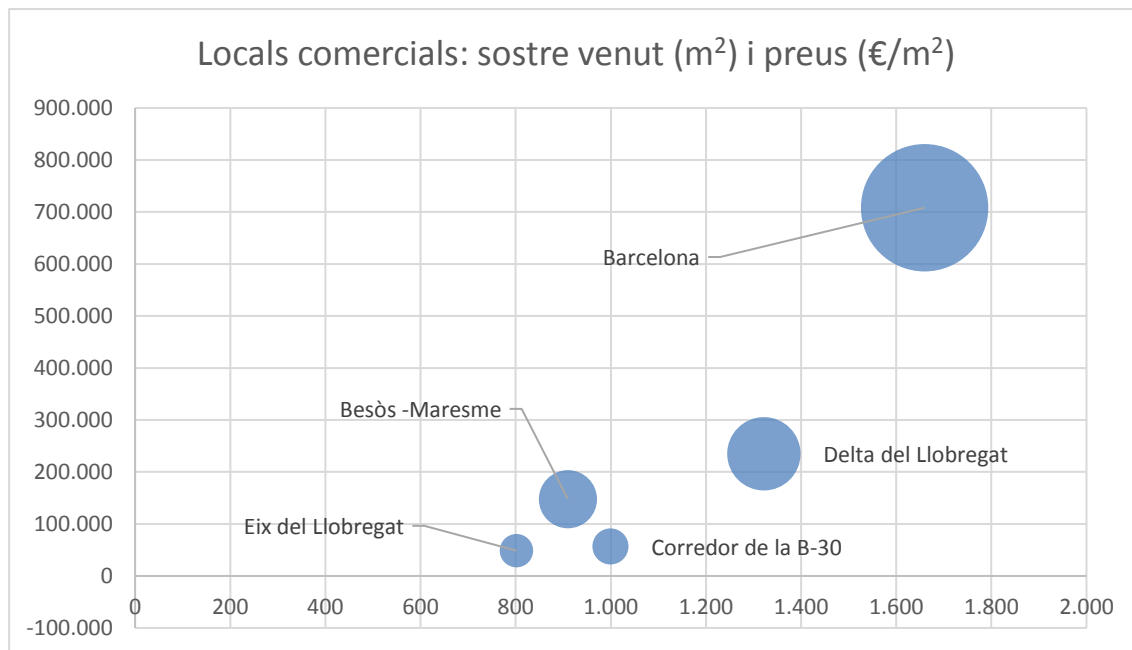
El preu mitjà de venda de les ofertes venudes s'ha estimat en 1.452 €/m², que representa un lleuger augment respecte als 1.451 €/m² del semestre anterior. Durant el semestre, la tendència és augmentar.

Per damunt dels 1.500 €/m² es troben els municipis de Sant Cugat del Vallès (2.179 €/m²), Barcelona (1.660 €/m²), Castelldefels (1.610 €/m²), Sant Joan Despí (1.518 €/m²) i Sant Just Desvern (1.511 €/m²) entre els municipis amb oferta significativa.



	Sostre venut m ²	% del total	Preu mitjà €/m ²	Preu mín.	Preu màx.
BADALONA	95.641	8,00%	1202	441	1964
BARCELONA	708.153	59,20%	1660	586	2734
BADIA DEL VALLÈS	0	0,00%	0	0	0
BARBERÀ DEL VALLÈS	14.238	1,19%	1213	404	2021
BEGUES	220	0,02%	1678	0	3386
CASTELLBISBAL	683	0,06%	808	588	1028
CASTELLDEFELS	17.332	1,45%	1610	607	2614
CERDANYOLA DEL VALLÈS	13.494	1,13%	1159	504	1814
CERVELLÓ	1.346	0,11%	1224	556	1892
CORBERA DE LLOBREGAT	681	0,06%	919	626	1212
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	33.597	2,81%	1260	609	1911
EL PAPIOL	11.330	0,95%	443	194	691
EL PRAT DE LLOBREGAT	12.339	1,03%	1295	697	1892
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	14.516	1,21%	1064	415	1713
GAVÀ	23.234	1,94%	1401	436	2366
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	84.636	7,08%	1095	461	1730
MOLINS DE REI	5.620	0,47%	998	493	1504
MONTCADA I REIXAC	15.026	1,26%	886	411	1361
MONTGAT	366	0,03%	1193	575	1810
PALLEJÀ	240	0,02%	1103	0	2272
PALMA DE CERVELLÓ	631	0,05%	811	674	948
RIPOLLET	10.078	0,84%	637	188	1086
SANT ADRIÀ DE BESÒS	15.019	1,26%	1182	449	1916
SANT ANDREU DE LA BARÇA	5.208	0,44%	1153	425	1880
SANT BOI DE LLOBREGAT	17.532	1,47%	1070	461	1679
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
SANT CUGAT DEL VALLÈS	18.280	1,53%	2179	1099	3260
SANT FELIU DE LLOBREGAT	21.204	1,77%	1059	400	1717
SANT JOAN DESPÍ	5.278	0,44%	1518	822	2214
SANT JUST DESVERN	2.484	0,21%	1511	931	2091
SANT VICENÇ DELS HORTS	2.291	0,19%	1200	779	1620
SANTA COLOMA DE CERVELLÓ	0	0,00%	0	0	0
SANTA COLOMA DE GRAMENET	21.547	1,80%	996	382	1611
TIANA	0	0,00%	0	0	0
TORRELLES DE LLOBREGAT	113	0,01%	711	617	804
VILADECANS	23.806	1,99%	1038	284	1791
DELTA DEL LLOBREGAT	234.974	19,64%	1.322	520	2.126
EIX DEL LLOBREGAT	48.664	4,07%	802	397	1.212
BARCELONA	708.153	59,20%	1.660	586	2.734
CORREDOR DE LA B-30	56.773	4,75%	999	464	1.535
BESÒS - MARESME	147.599	12,34%	910	376	1.443
AMB	1.196.163		1452	497	2.407

En el següent gràfic es pot apreciar la distribució del volum de la demanda de locals comercials de venda per sectors i els respectius preus mitjans pagats.



Rellotge immobiliari

La situació del sector immobiliari avança com les agulles d'un rellotge: expansió, desacceleració, contracció i estabilització.

El mercat de demanda de locals comercials de venda presenta una situació d'**expansió**.

Per sectors, s'observa que al llarg del primer semestre de 2017 el delta del Llobregat, l'eix del Llobregat i el corredor de la B-30 estan en **desacceleració**.

