

Informe primer semestre 2017

# MERCAT IMMOBILIARI INDUSTRIAL 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, Juliol de 2017

# INDEX

<b>0</b>	<b>INTRODUCCIÓ.....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>RESUM EXECUTIU DEL PRIMER SEMESTRE DEL 2017 .....</b>	<b>4</b>
	1.1. SUMARI .....	4
	1.2. RESUM OFERTA DE NAUS INDUSTRIALS .....	6
	1.3. RESUM DEMANDA DE NAUS INDUSTRIALS .....	8
	1.4. ZONES MÉS SOL·LICITADES PER INTERNET .....	10
<b>2</b>	<b>SOSTRE INDUSTRIAL DE LLOGUER .....</b>	<b>11</b>
	2.1. OFERTA.....	12
	2.2. DEMANDA .....	17
<b>3</b>	<b>SOSTRE INDUSTRIAL DE VENDA.....</b>	<b>22</b>
	3.1. OFERTA.....	23
	3.2. DEMANDA .....	28
<b>4</b>	<b>EVOLUCIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI A NIVELL MUNICIPAL : OFERTA .....</b>	<b>33</b>
	4.1. OFERTA DE LLOGUER .....	33
	4.2. OFERTA DE VENDA .....	35
<b>5</b>	<b>EVOLUCIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI A NIVELL MUNICIPAL: DEMANDA.....</b>	<b>37</b>
	5.1. DEMANDA DE LLOGUER.....	37
	5.2. DEMANDA DE VENDA .....	39

## 0 INTRODUCCIÓ

L'Àrea de Desenvolupament Social i Econòmic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) realitza un seguiment del mercat immobiliari industrial a partir de totes les ofertes de naus i solars industrials que es publiquen en els principals portals immobiliaris i també d'institucions públiques com l'INCASOL 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.

Les ofertes vigents en cada moment es poden consultar a la pàgina web de l'AMB i directament a l'adreça <http://nausisolars.amb.cat>.

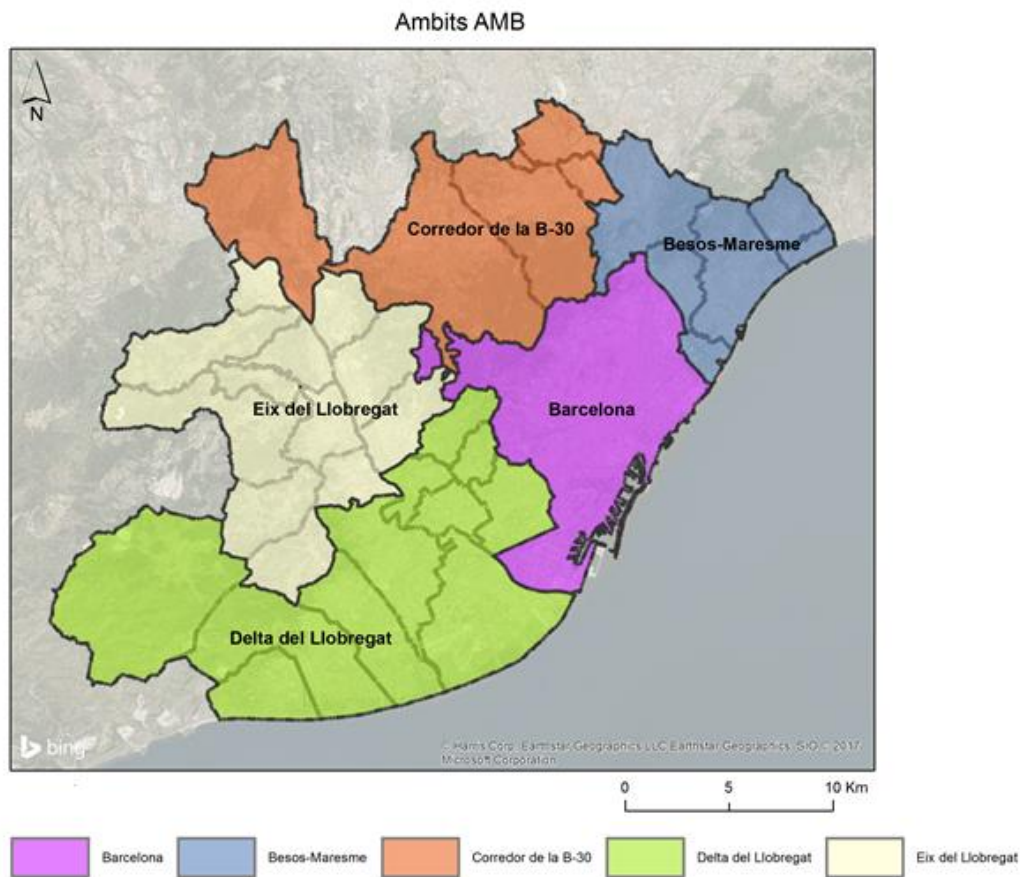
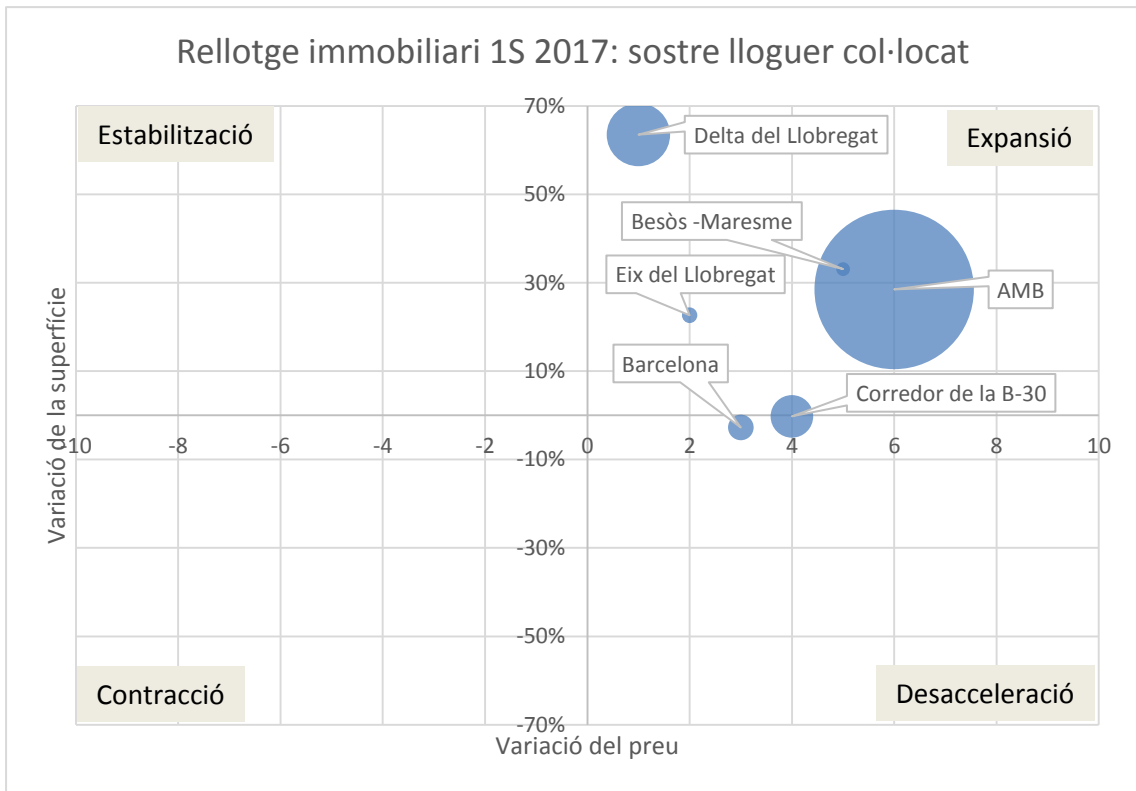
Es fa un seguiment de les ofertes d'ençà que apareixen al mercat, enregistrant la data d'alta i la data en què són retirades. Es pot veure l'evolució mes a mes de les principals dades del mercat immobiliari industrial al panell de control <http://nausisolars.amb.cat/Indicadors>.

A partir de la base de dades generada analitzem l'evolució de les principals magnituds referides al mercat de naus en venda o lloguer, relatives als 36 municipis de l'AMB i corresponents al primer semestre del 2017. Cada indicador està format per una gràfica, amb els valors que te municipi a municipi, un comentari i un mapa amb la distribució territorial.

# 1 RESUM EXECUTIU DEL PRIMER SEMESTRE DEL 2017

## 1.1. SUMARI

- ✓ **Augment de l'activitat.** La absorció de sostre ha augmentat un 10% respecte al semestre anterior, fins a 3.418.900 m<sup>2</sup> i el sostre en oferta per contra ha disminuït un 9% fins a 9.364.632.
- ✓ **Els preus de lloguer augmenten un 2%, fins a 4,01 €/m<sup>2</sup> mes, i els de venda un 2% fins a 810 €/m<sup>2</sup>.** El mercat de lloguer mostra una disminució de la superfície en oferta, del 10% i un increment de preus del 2%. La superfície llogada s'ha incrementat un 2% fins a 2.270.994 m<sup>2</sup>. La superfície venuda s'ha incrementat un 22% fins a 1.369.735 m<sup>2</sup>.
- ✓ **La nau en oferta més freqüent, en número que no pas en superfície, continua sent de lloguer amb una superfície inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (69 % del total).** En superfície les naus de mes de 5.000 m<sup>2</sup> son el 40 % de la oferta i el 33 % de les col·locades.
- ✓ **Pel que fa a les consultes la façana costanera guanya protagonisme durant el semestre.** Els número d'accessos s'estabilitza en 30.000 anuals.
- ✓ **Per país d'origen dels internautes** predomina el nacional amb un 81 %, seguit de EEUU amb un 12%, i després els països europeus, entre tots un 5 %, i per aquest ordre França, Gran Bretanya, Alemanya, Holanda, Bèlgica, Itàlia i Luxemburg.
- ✓ **La rendibilitat de la inversió en nau industrial és d'un 6,1 % anual brut.**

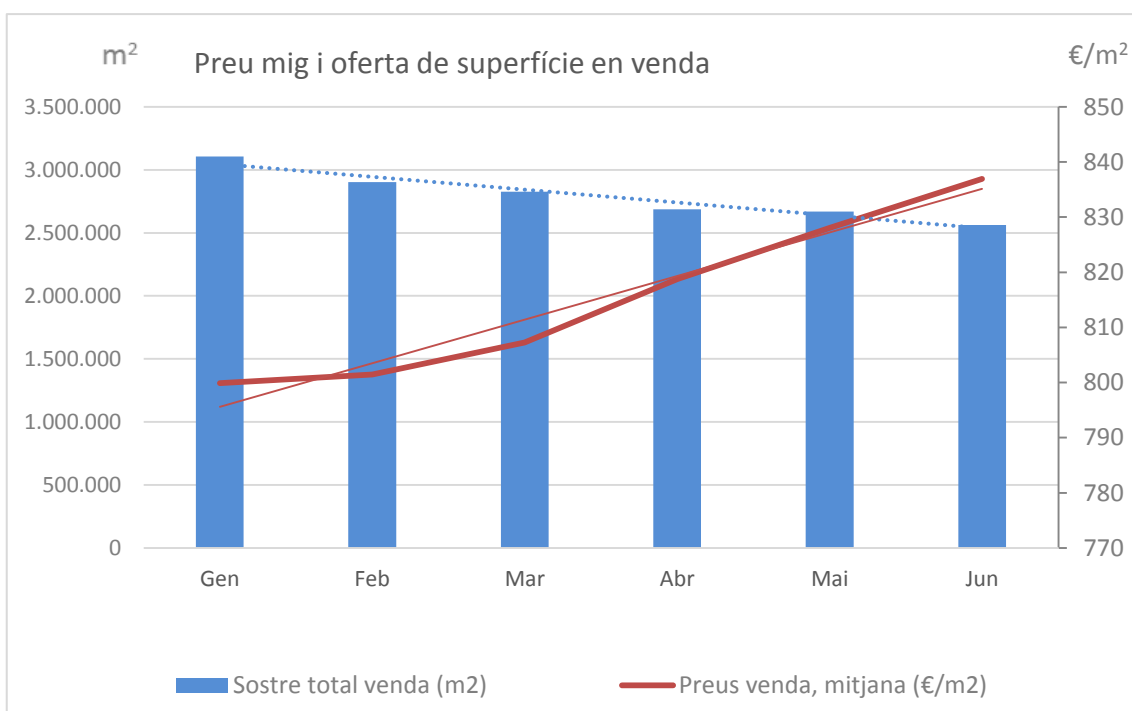


## 1.2. RESUM OFERTA DE NAUS INDUSTRIALS

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

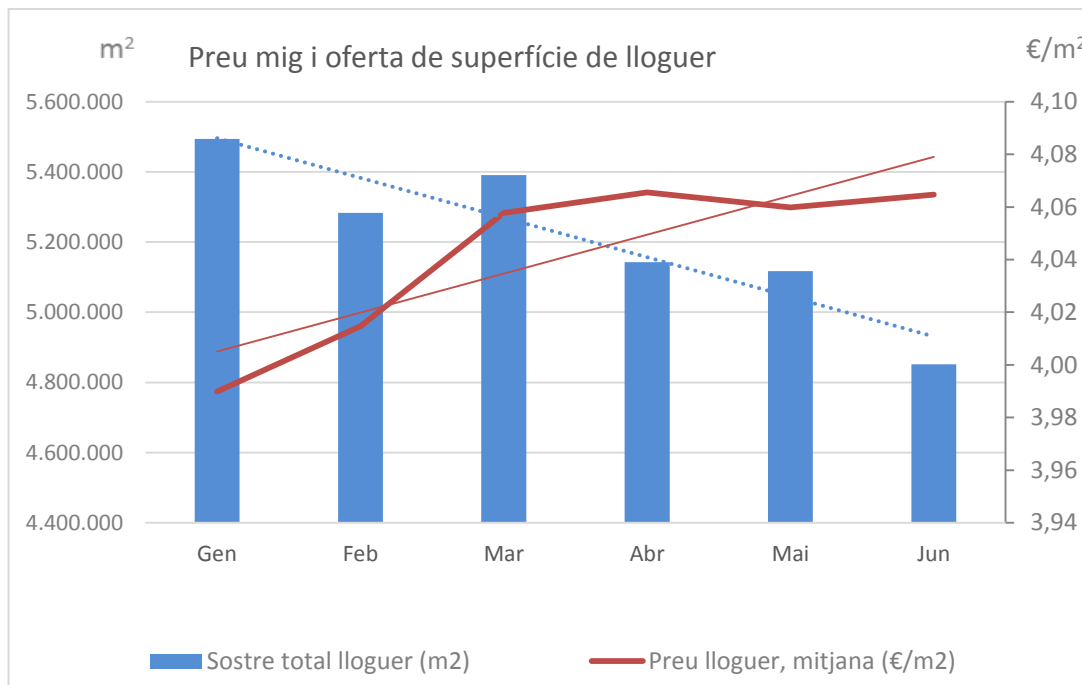
Sostre en oferta:	<b>9.364.632</b> (10.211.214, -9%) m <sup>2</sup>
Nombre d'ofertes:	<b>4.717</b> (5.042, -7%) unitats
Preu mitjà de venda:	<b>810</b> (795, +2%) €/m <sup>2</sup>
Preu mitjà de lloguer:	<b>4,01</b> (3,91, +2%) €/m <sup>2</sup> mes
Antiguitat mitjana oferta:	<b>341</b> (328, +4%) dies
Rendibilitat anual bruta:	<b>6,1 %</b> (6,06 %, + 0,6 %)

La majoria de les naus en oferta, en número, tenen una superfície entre 500 i 2.000 m<sup>2</sup> (53%), seguides de les superiors a 2.000 m<sup>2</sup> (25%) i inferiors a 500 m<sup>2</sup> (21%). En superfície la oferta entre 500 i 2.000 m<sup>2</sup> es del 27 %, les superiors a 2.000 m<sup>2</sup> 69% i les inferiors a 500 m<sup>2</sup> el 3%.



Durant el semestre el preu de venda es recupera per primer cop i la superfície de venda en oferta disminueix.

L'antiguitat mitjana, des de la publicació de cada oferta, és aproximadament de 11 mesos (341 dies) un 4% superior al semestre anterior. Donat que el sostre en oferta disminueix això ens indica que existeix oferta antiga que no es col·loca i que la que es col·loca es la més nova.



Durant el període la oferta de sostre en lloguer disminueix 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 DE NAUS INDUSTRIALS

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

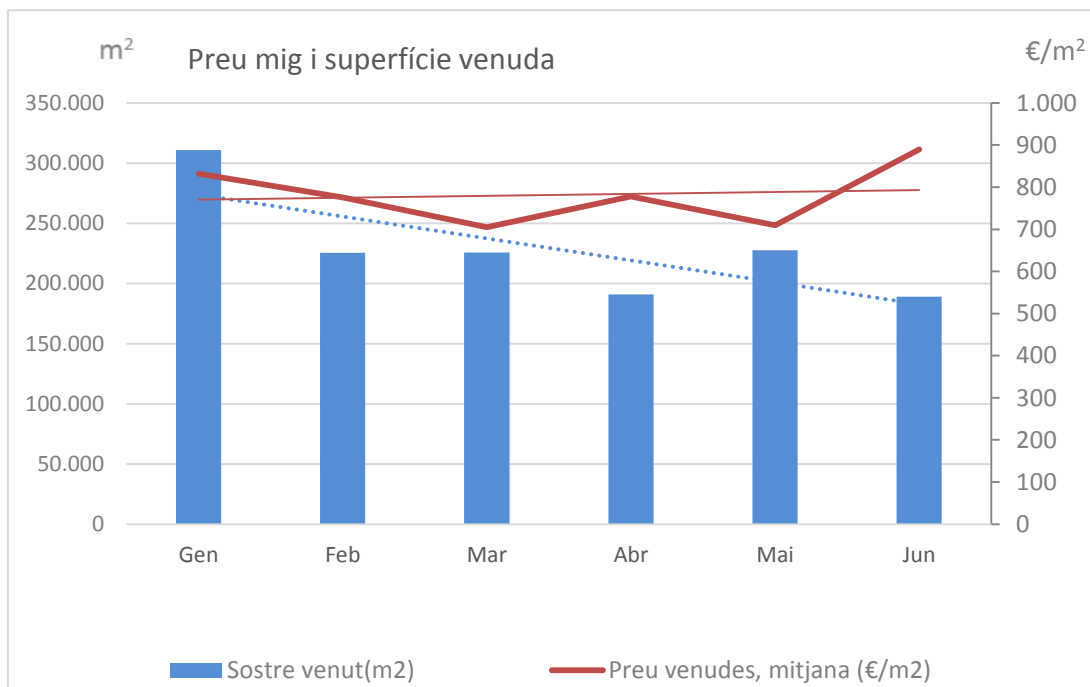
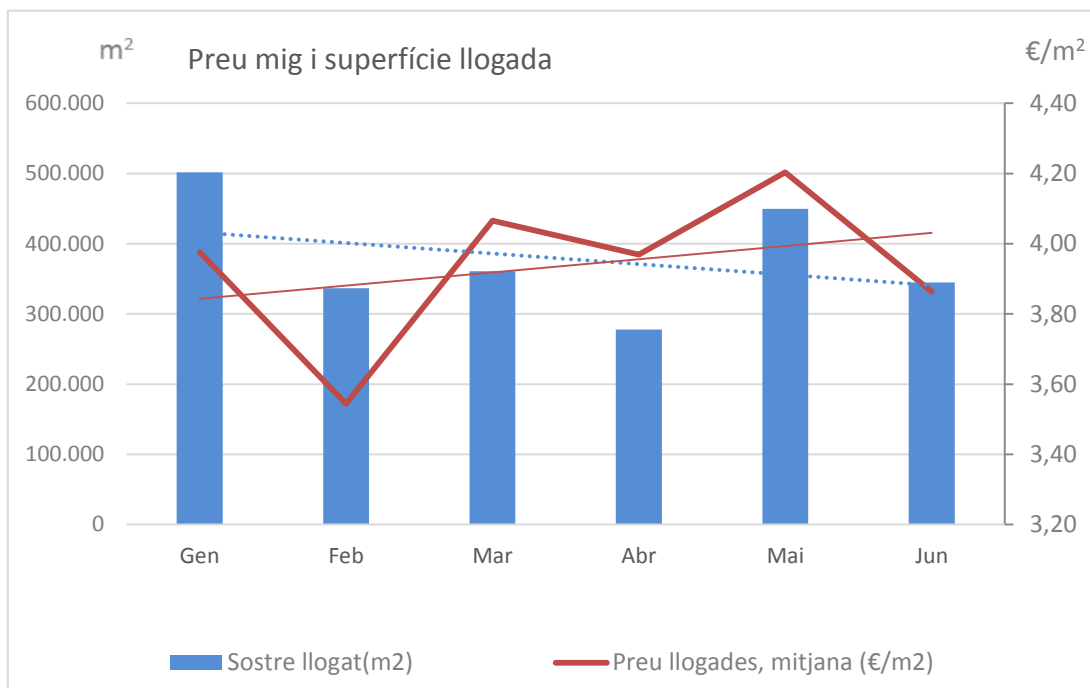
Sostre col·locat de lloguer o venda:	<b>3.418.900</b> (3.079.392, +10%) m <sup>2</sup>
Nombre d'operacions:	<b>1.925</b> (1.688, +12%) unitats
Preu mitjà de venda:	<b>776</b> (779, -0,37%) €/m <sup>2</sup>
Preu mitjà de lloguer:	<b>3,95</b> (3,84, +3%) €/m <sup>2</sup> mes
Antiguitat mitjana operació de venda:	317 (316, +0,32%) dies
Antiguitat mitjana operació de lloguer:	298 (331, -10%) dies
Rendibilitat anual bruta:	6,1 % (5,91 %, + 3,17 %)

**La superfície col·locada** ha augmentat respecte al semestre anterior un 10% però dins del període s'observa una tendència a disminuir, tant la llogada com la venuda. **El preu de lloguer continua pujant i el de venda** abandona la tendència decreixent per **començar a créixer**.

**La taxa de reposició** (ofertes entrants -1.440- respecte a les ofertes retirades -2.028-) és d'un 71%, disminueix respecte a la del 2S 2016 que era del 102%. Per tipus d'anunci, els de venda presenten una taxa de reposició superior (75%) als de lloguer (69%).

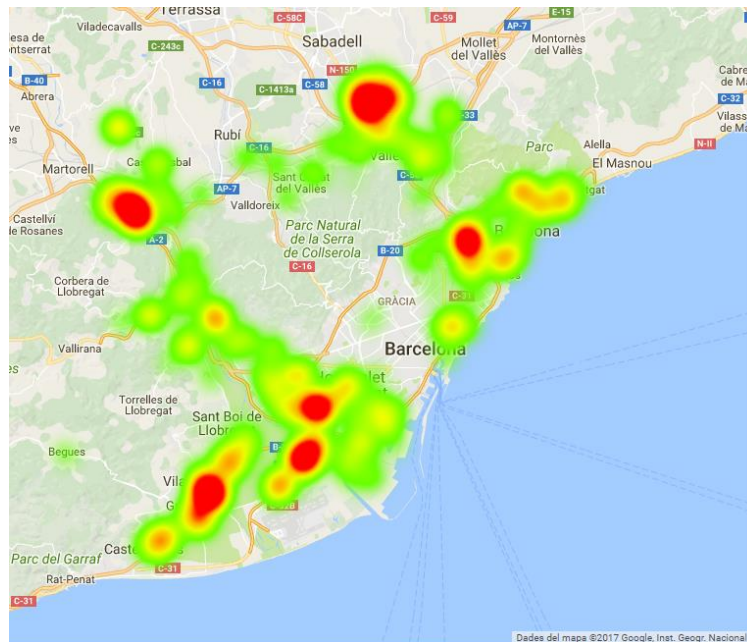
Si analitzem les operacions **segons la superfície**, les corresponents a naus superiors a 5.000 m<sup>2</sup> han estat les més importants, suposant el 33% del total dels m<sup>2</sup> retirats (1.127.398 m<sup>2</sup> sobre 3.418.900 m<sup>2</sup>). No obstant això, en nombre d'anuncis, el 75% de les ofertes retirades de venda o lloguer correspon a naus industrials amb una superfície inferior als 2.000 m<sup>2</sup>, preferentment entre 500 i 1.000 m<sup>2</sup>, les quals representen el 32% en número del total d'ofertes retirades.

La rendibilitat de la compra o inversió en nau industrial, en el cas de les venudes/llogades, és d'un 6,1 % anual brut ( $3,95 * 12 / 7$ ).

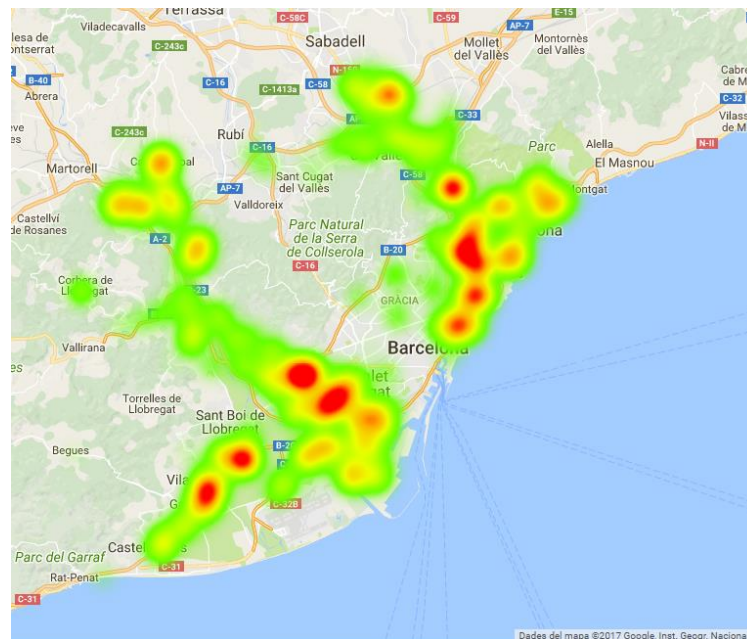


## 1.4. ZONES MÉS SOL·LICITADES PER INTERNET

Com a resultat de les cerques de naus i solars realitzades a la pàgina web tenim un mapa de calor de les zones relativament més buscades. En un semestre tenim al voltant de 20.000 accessos per internet. El mapa de calor (mapa de zonificació de les àrees més accedides) corresponen al primer semestre de l'any 2017 és pot comparar amb el semestre anterior.

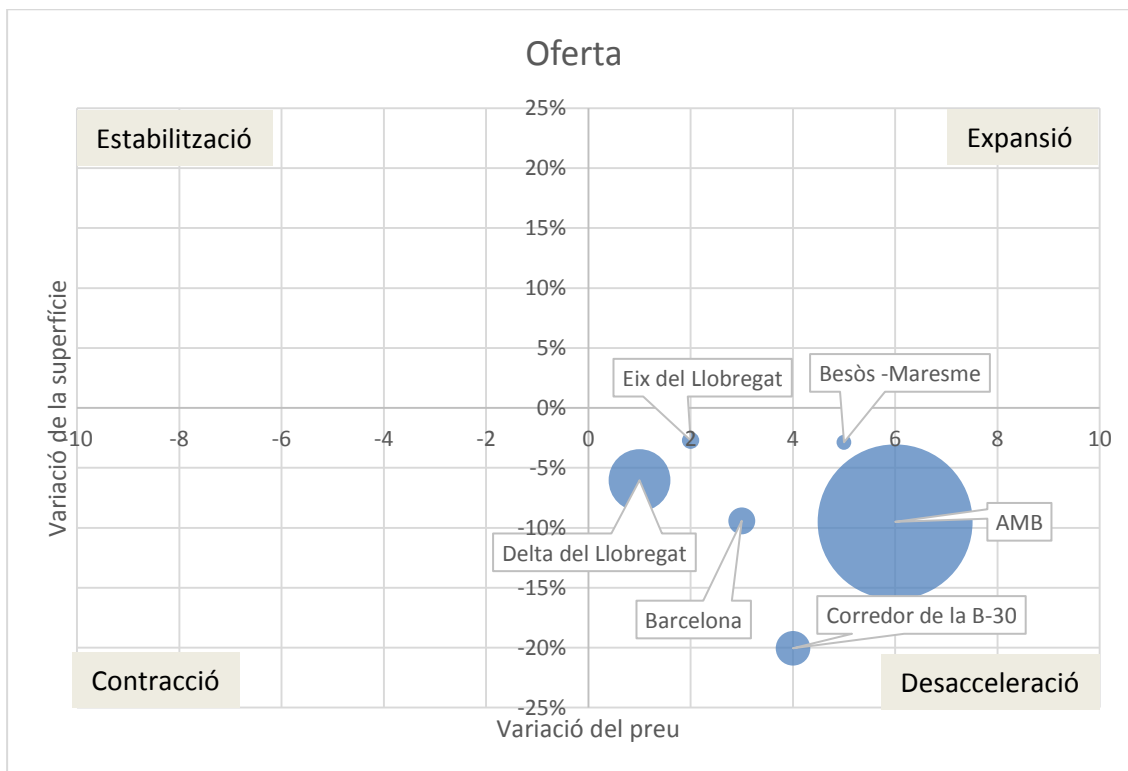
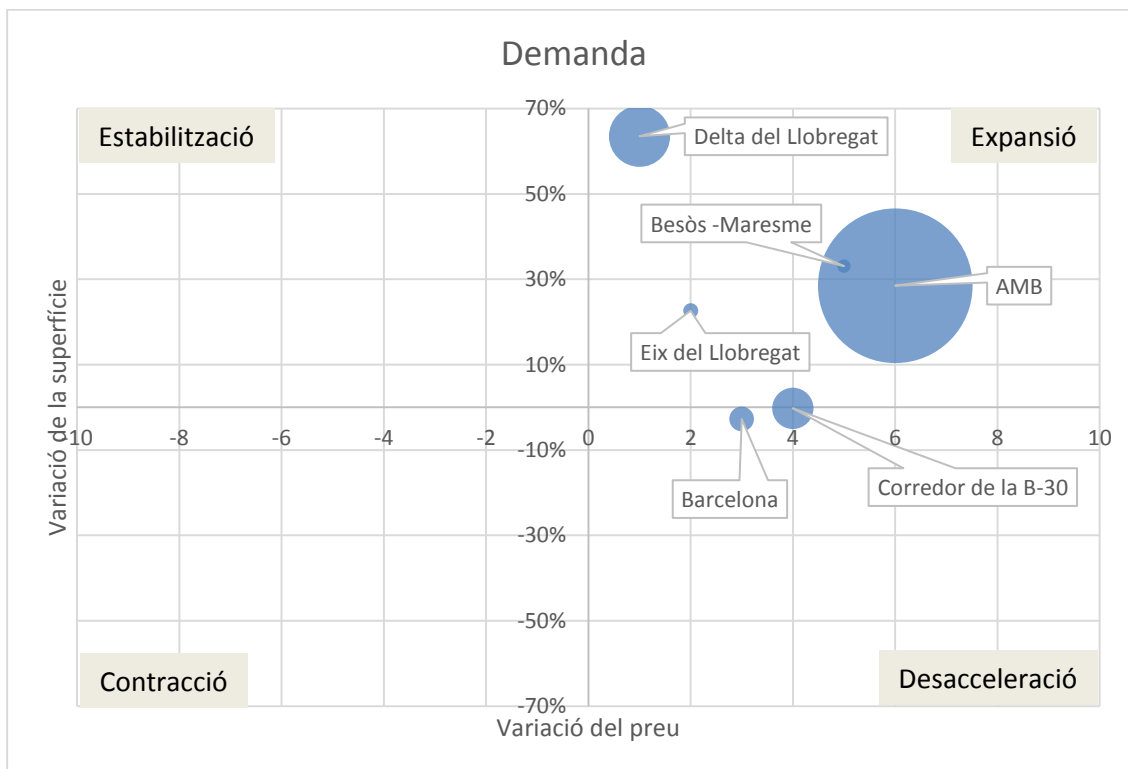


segon semestre de l'any 2016



Primer semestre de l'any 2017

## 2 SOSTRE INDUSTRIAL DE LLOGUER



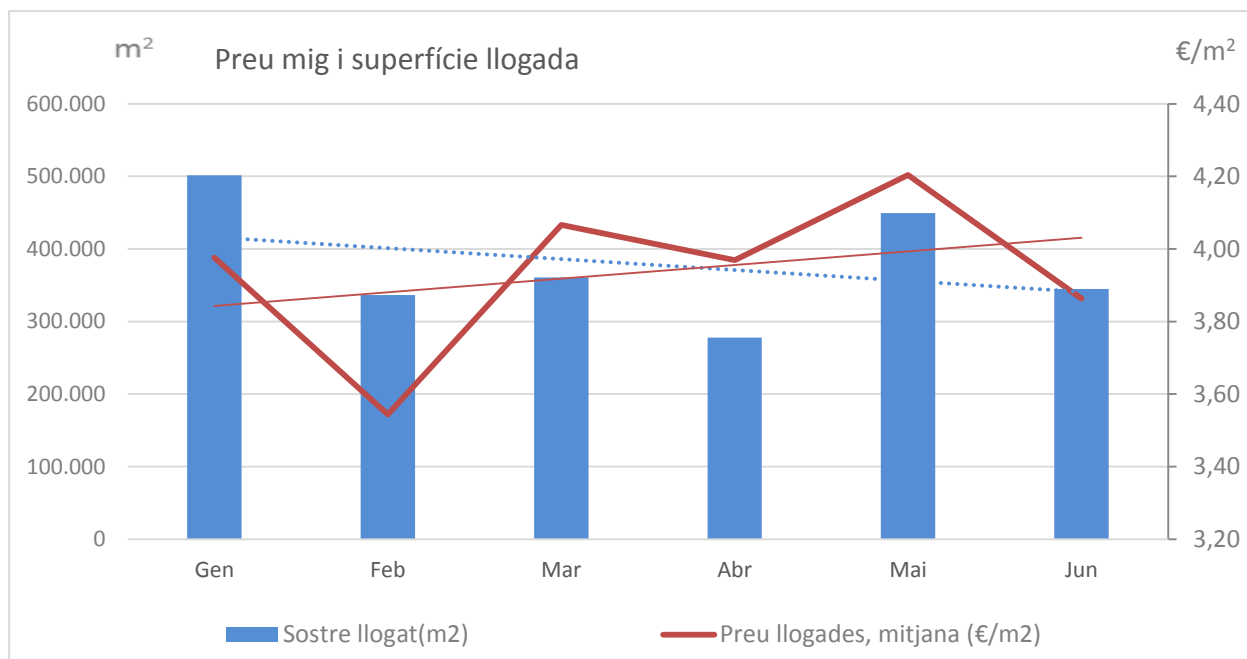
## 2.1. OFERTA

**La oferta de sostre industrial de lloguer** durant el primer semestre del 2017 ha assolit els 6.914.015 m<sup>2</sup>, que representa una disminució d'un 9% respecte al semestre anterior i durant el semestre ha continuat disminuint.

Per municipis, i en valor absolut, el municipi de Barcelona és el que presenta amb diferència una major oferta, concentrant el 19 % del total de l'AMB. El pes del sostre en oferta als municipis circumdants a Barcelona (Sant Boi de Llobregat, Gavà, el Prat de Llobregat, Cornellà de Llobregat i l'Hospitalet de Llobregat) així com a Barberà del Vallès és significatiu i superior als 5 % per cadascun d'ells.

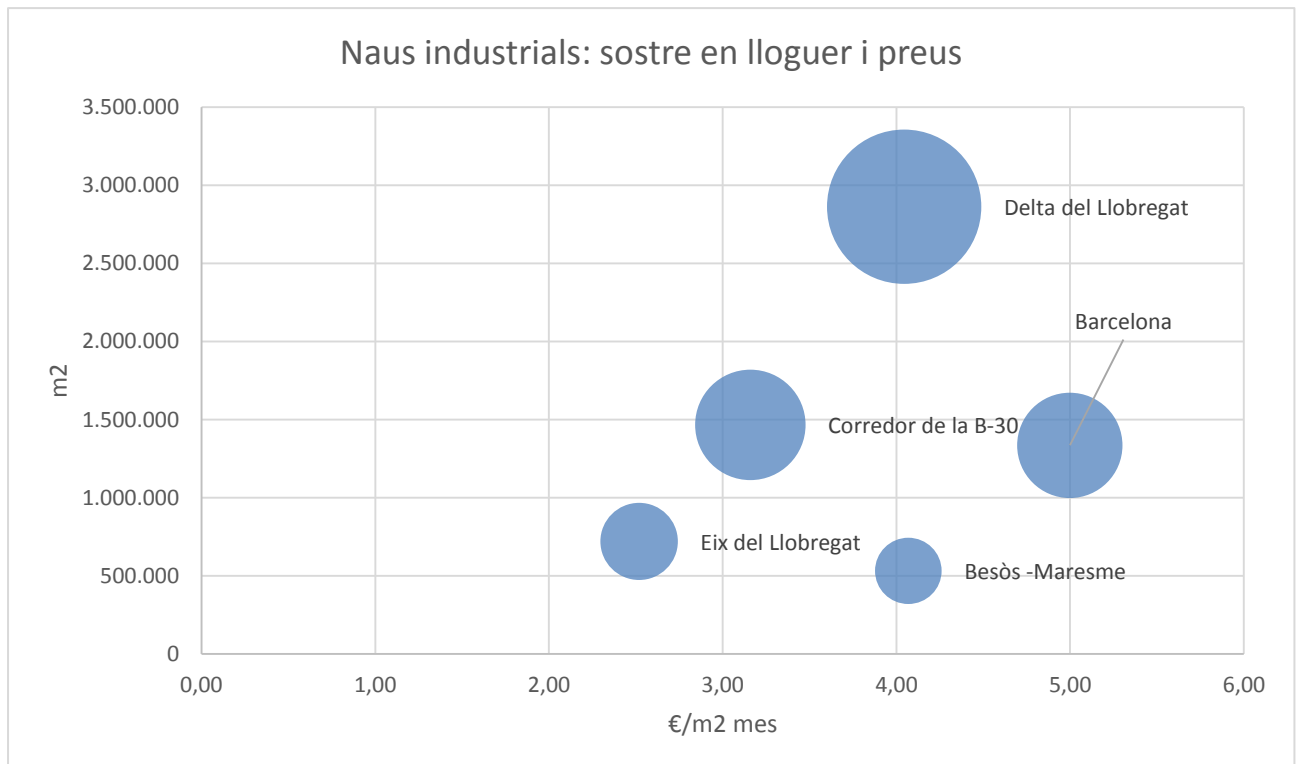
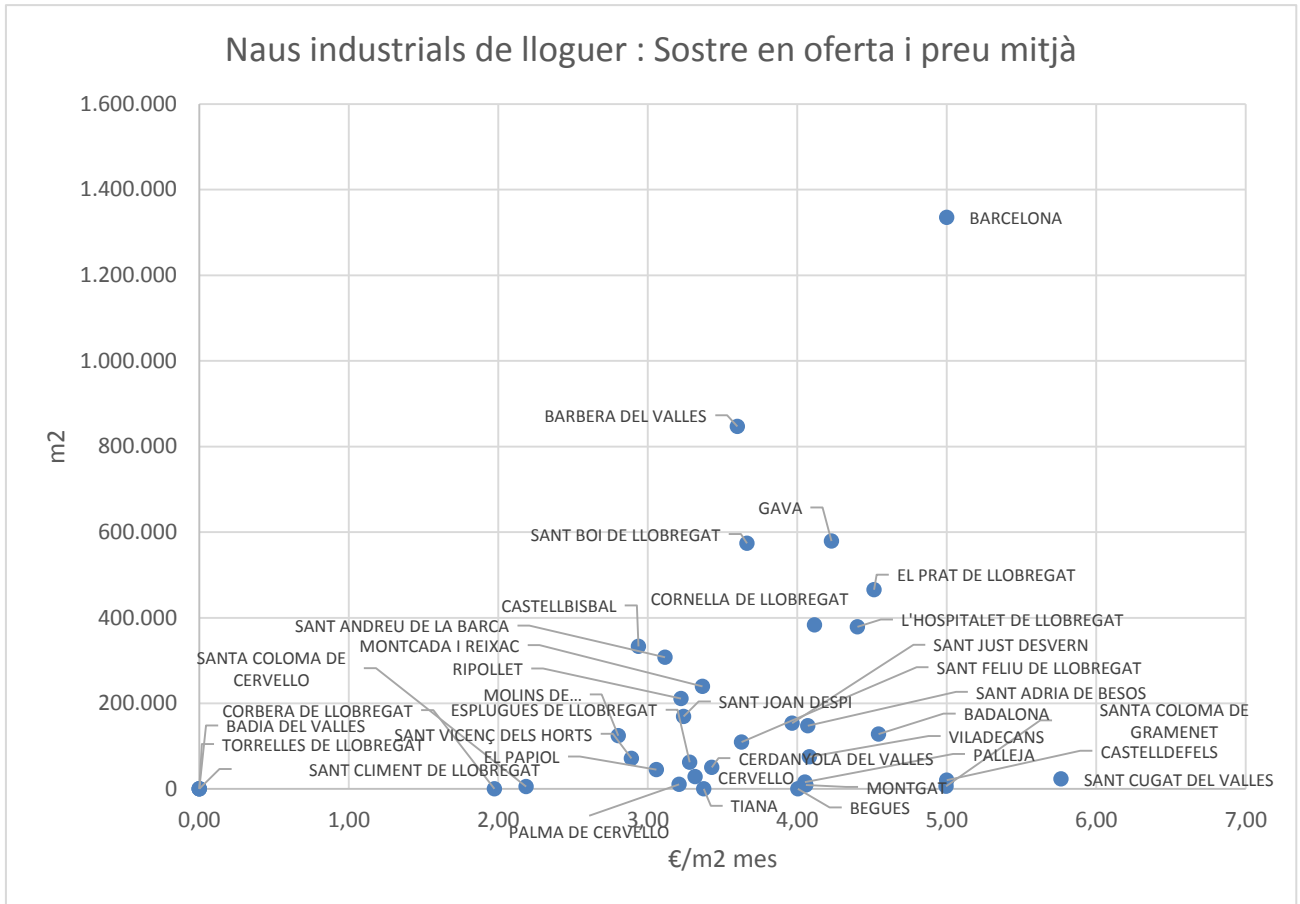
**El preu mitjà del sostre industrial en oferta de lloguer** pel conjunt de l'AMB s'ha estimat en 4,01 €/m<sup>2</sup>.mes, que representa un augment del 2% respecte als 3,91 €/m<sup>2</sup>.mes del semestre anterior i ha continuat pujant durant el primer semestre del 2017.

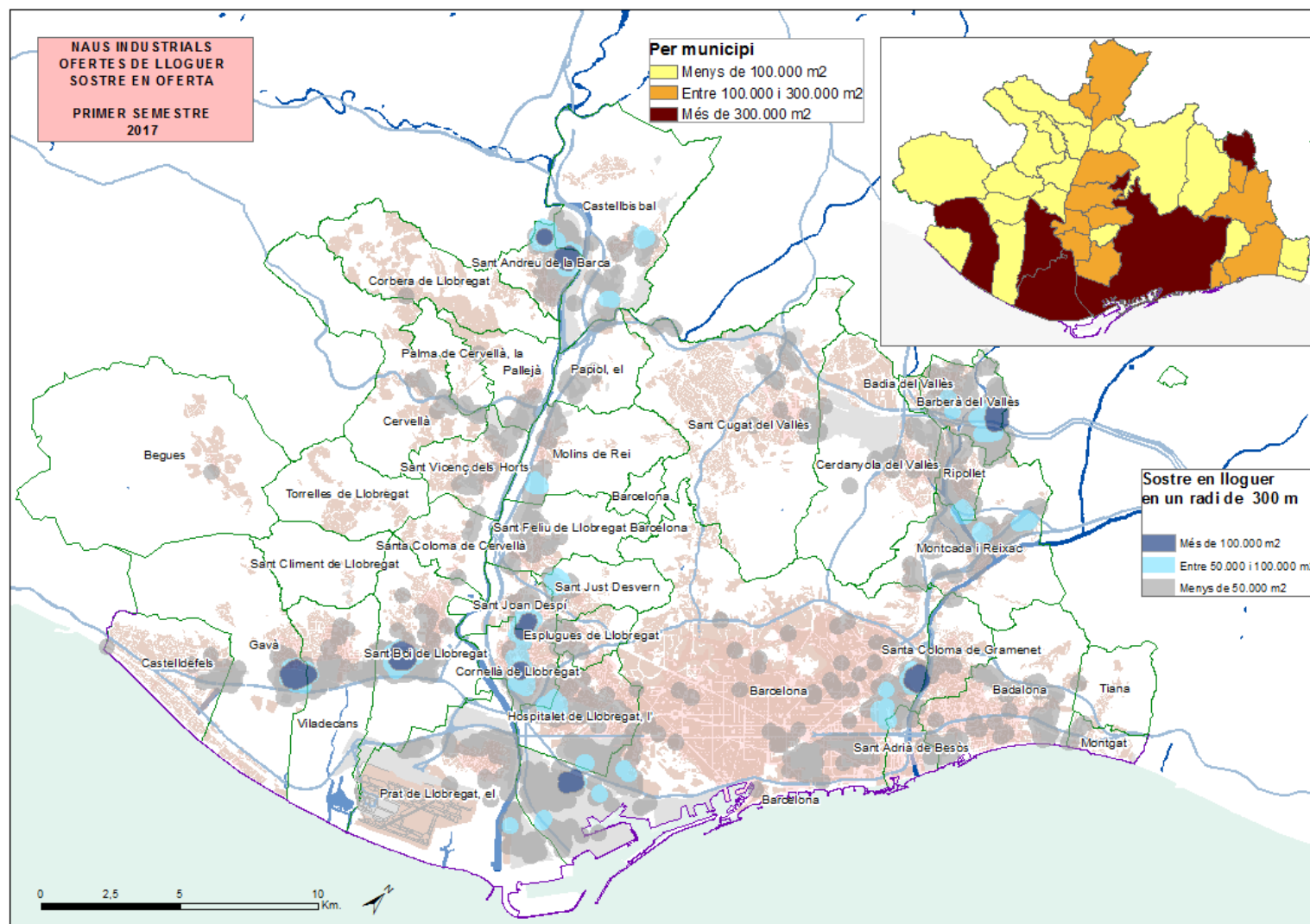
Els preus de lloguer mensuals més alts, per sobre la mitjana, es concentren a la façana litoral: Castelldefels, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, El Prat de Llobregat, Sant Just Desvern, Badalona i Gavà. Les dades de Santa Coloma de Gramenet no son significatives donada la poca oferta existent. Destacar el municipi de Sant Cugat del Vallès que es el que presenta un cost mitjà del sostre industrial en oferta de lloguer superior a la resta, valorat en 5,77 €/m<sup>2</sup>.mes un 40% superior a la mitjana de l'AMB, amb una lleugera disminució respecte al preu mig del semestre anterior que era de 5,86 €/m<sup>2</sup>.mes

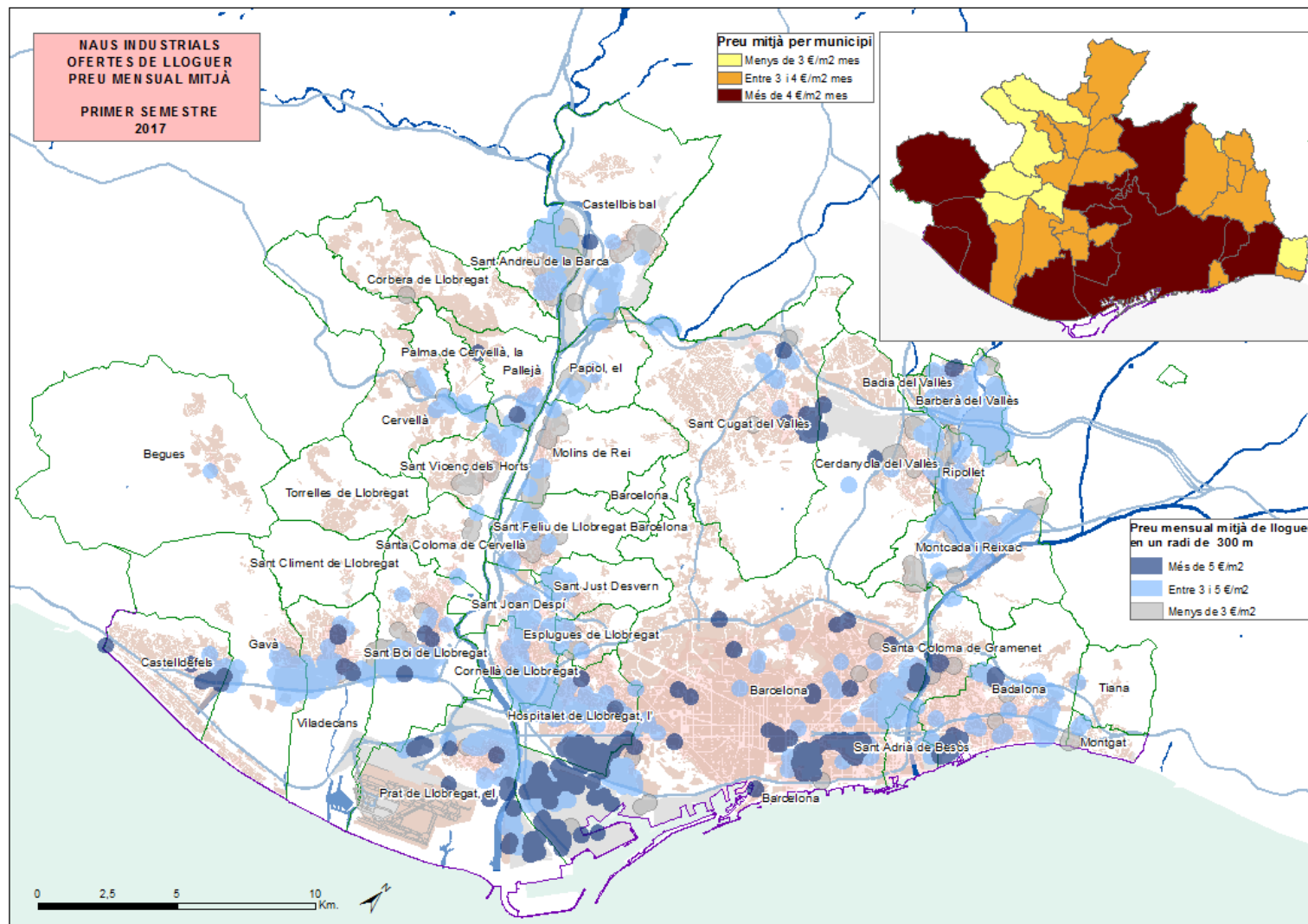


MERCAT IMMOBILIARI INDUSTRIAL A L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

	Sostre lloguer m2	% del total	Preu mitjà €/m2 mes	Preu Min	Preu Max.
AMB	6.914.015		4,01	2,39	5,64
BADALONA	128.143	1,85%	4,54	3,26	5,83
BARCELONA	1.335.161	19,31%	5,00	2,72	7,28
BADIA DEL VALLES	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
BARBERA DEL VALLES	847.088	12,25%	3,60	2,59	4,61
BEGUES	515	0,01%	4,00	4,00	4,00
CASTELLBISBAL	332.778	4,81%	2,94	1,99	3,88
CASTELLDEFELS	20.244	0,29%	5,00	3,61	6,39
CERDANYOLA DEL VALLES	50.625	0,73%	3,43	1,75	5,11
CERVELLO	28.400	0,41%	3,32	2,67	3,96
CORBERA DE LLOBREGAT	635	0,01%	1,97	1,97	1,97
CORNELLA DE LLOBREGAT	382.931	5,54%	4,12	2,95	5,28
EL PAPIOL	45.118	0,65%	3,06	2,09	4,02
EL PRAT DE LLOBREGAT	465.582	6,73%	4,51	3,30	5,73
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	62.697	0,91%	3,28	2,30	4,26
GAVA	579.279	8,38%	4,23	3,07	5,38
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	378.625	5,48%	4,40	2,82	5,99
MOLINS DE REI	124.720	1,80%	2,80	1,78	3,82
MONTCADA I REIXAC	239.840	3,47%	3,37	2,37	4,36
MONTGAT	9.299	0,13%	4,06	3,28	4,83
PALLEJA	15.877	0,23%	4,05	1,99	6,12
PALMA DE CERVELLO	10.818	0,16%	3,21	2,49	3,93
RIPOLLET	211.458	3,06%	3,22	1,81	4,63
SANT ADRIA DE BESOS	147.884	2,14%	4,07	3,07	5,07
SANT ANDREU DE LA BARCA	307.513	4,45%	3,12	2,06	4,17
SANT BOI DE LLOBREGAT	573.767	8,30%	3,66	2,46	4,87
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
SANT CUGAT DEL VALLES	23.313	0,34%	5,77	3,70	7,83
SANT FELIU DE LLOBREGAT	109.212	1,58%	3,63	2,59	4,67
SANT JOAN DESPI	169.544	2,45%	3,24	2,22	4,26
SANT JUST DESVERN	153.369	2,22%	3,97	2,48	5,46
SANT VICENÇ DELS HORTS	71.728	1,04%	2,89	2,37	3,41
SANTA COLOMA DE CERVELLO	5.870	0,08%	2,19	1,41	2,96
SANTA COLOMA DE GRAMENET	6.175	0,09%	5,00	0,97	9,02
TIANA	400	0,01%	3,38	3,38	3,38
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
VILADECANS	75.407	1,09%	4,08	2,75	5,42







## 2.2. DEMANDA

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.

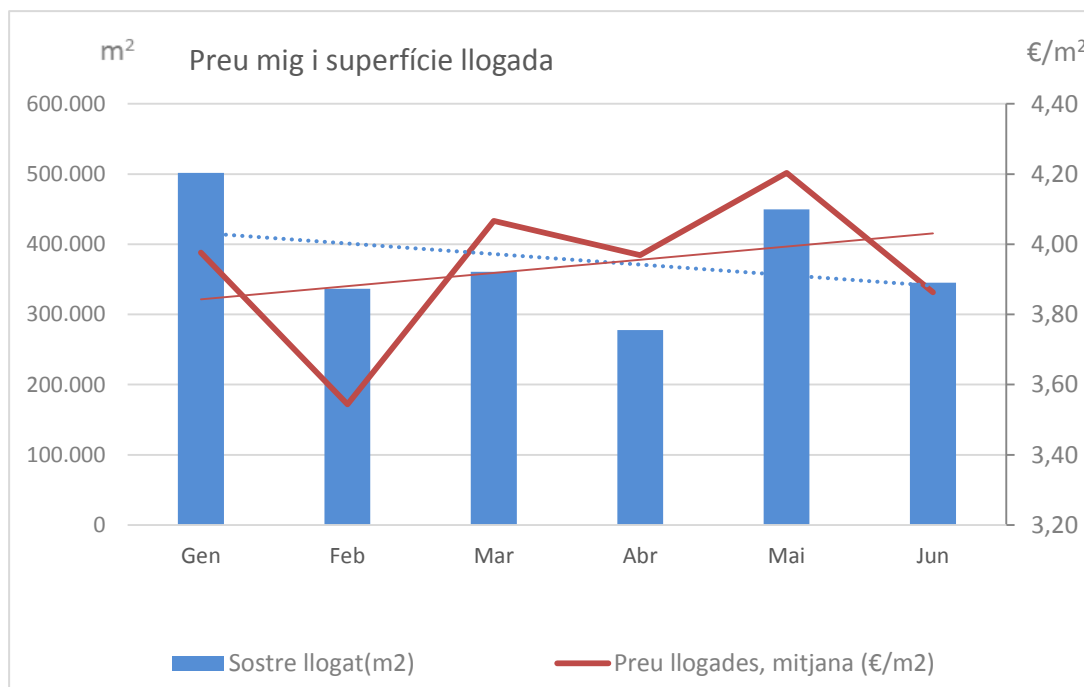
**La demanda de sostre industrial de lloguer** durant el primer semestre del 2017 ha assolit la xifra de 2.270.994 m<sup>2</sup> a tota l'AMB i representa un augment del 2 % respecte al semestre anterior. Durant el semestre la col·locació de sostre però, mostra una tendència descendent.

En valors absoluts el municipi de Barcelona és el que presenta, amb diferència, una major quantitat de sostre industrial col·locat, concentrant el 21% del total llogat a l'AMB. El pes del sostre llogat als municipis de Sant Boi de Llobregat, Barberà del Vallès, l'Hospitalet del Llobregat, el Prat de Llobregat, Cornellà de Llobregat i Castellbisbal també és significatiu i superior al 5 % de la demanda de lloguer.

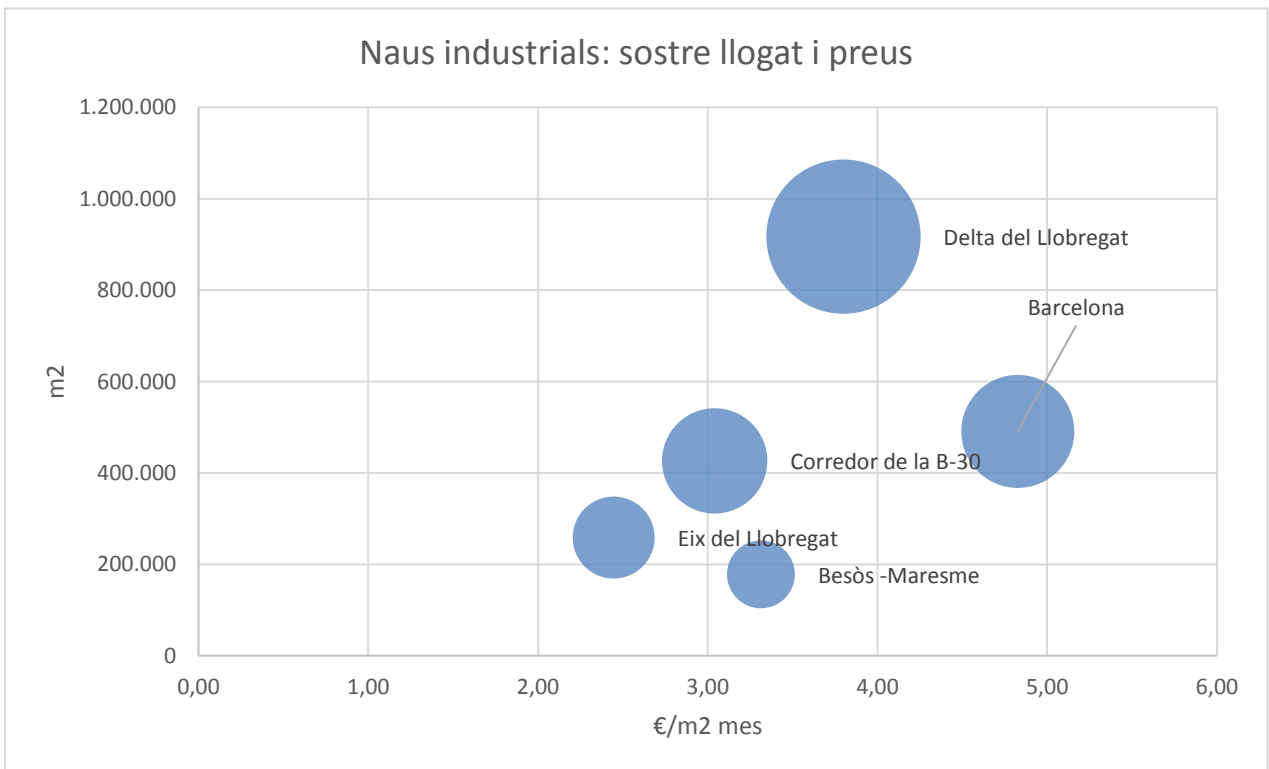
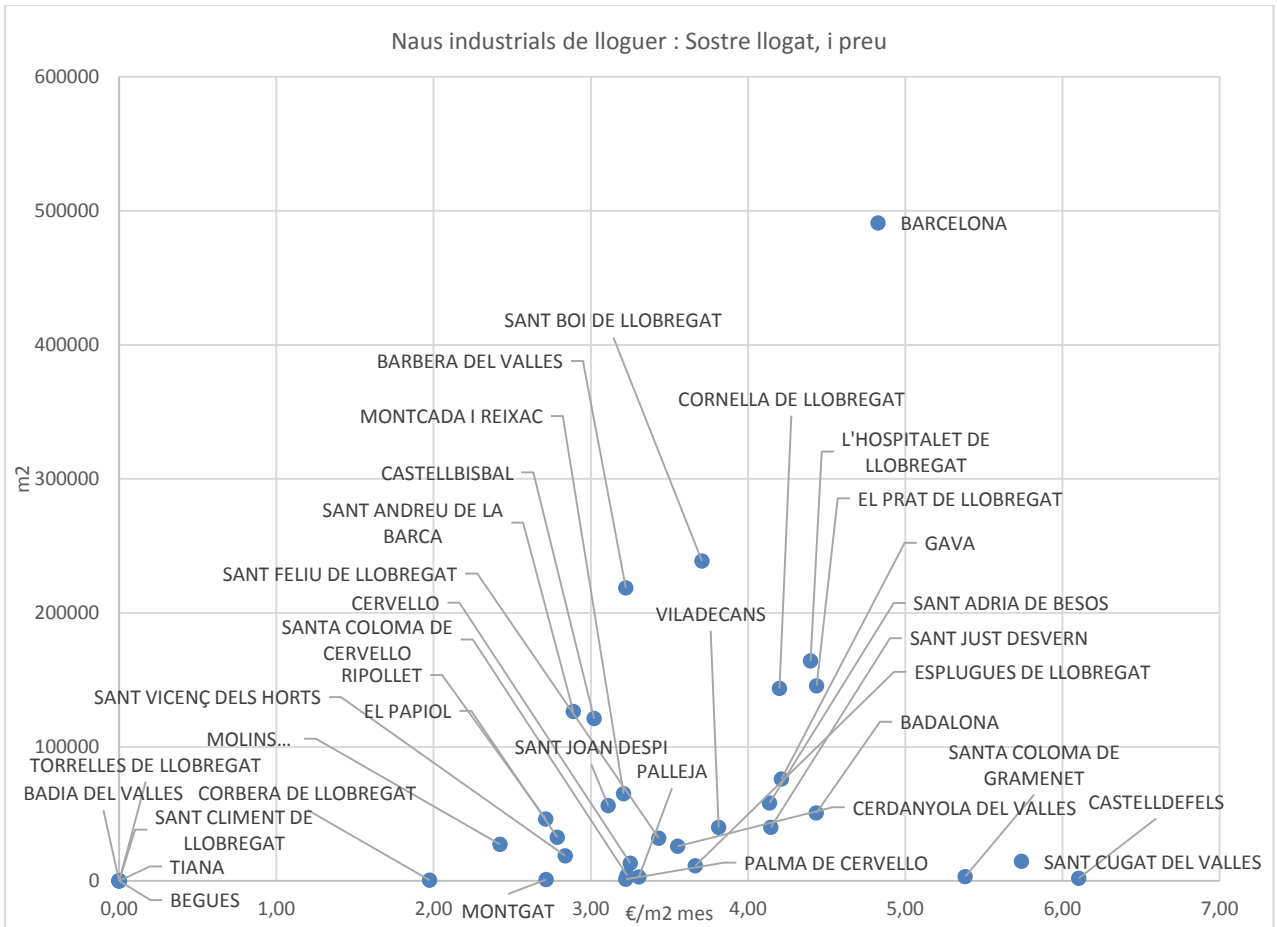
**El valor mitjà del sostre industrial llogat** pel conjunt de l'AMB es de 3,95 €/m<sup>2</sup> mes, que representa un increment del 3 % respecte als 3,84 €/m<sup>2</sup> del semestre anterior i continua pujant durant el període.

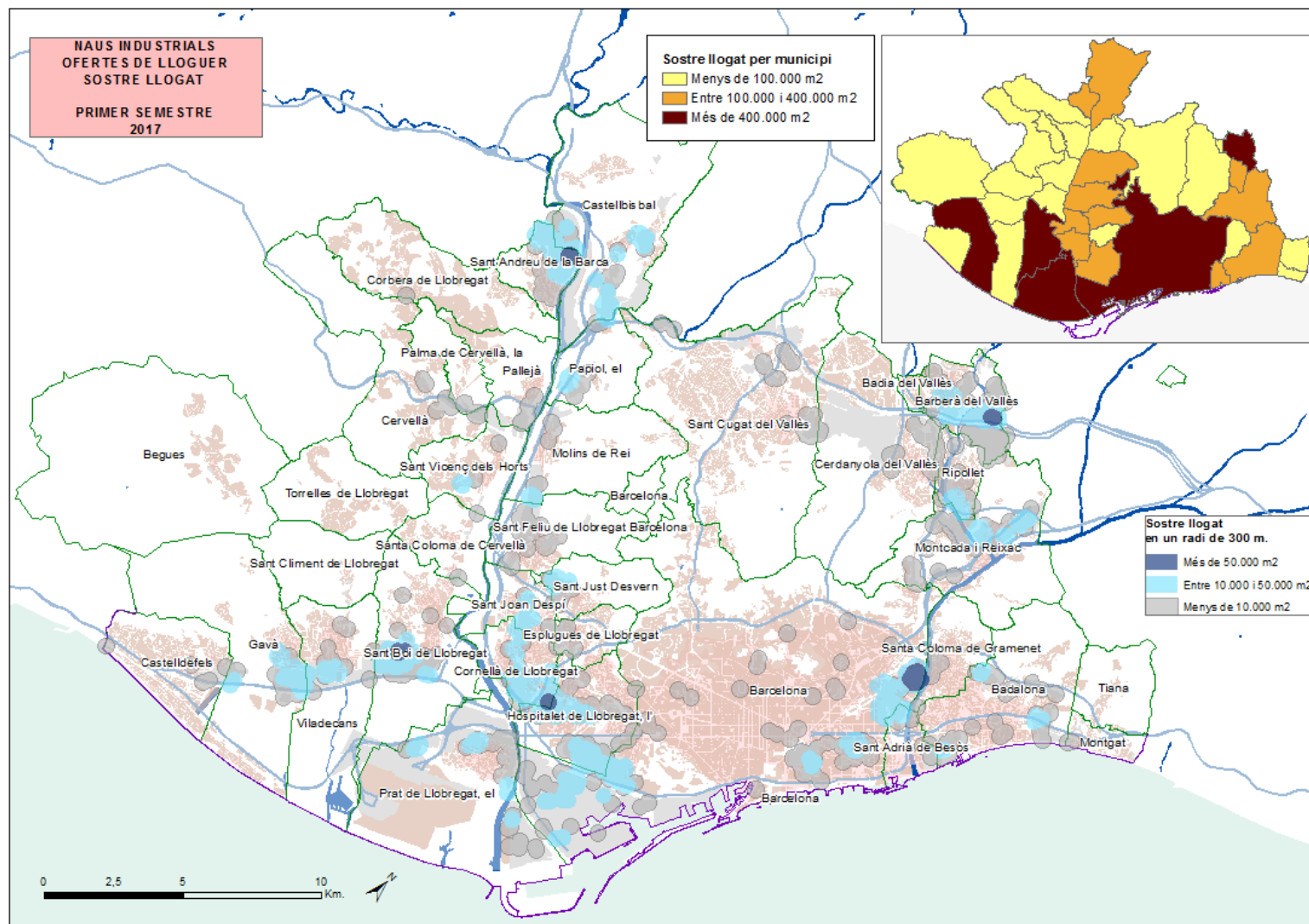
Destaquen amb un preu per damunt de 5 €/m<sup>2</sup> mes, els municipis de Castelldefels (6,1), Sant Cugat del Vallès(5,74) i Santa Coloma de Gramenet(5,38)

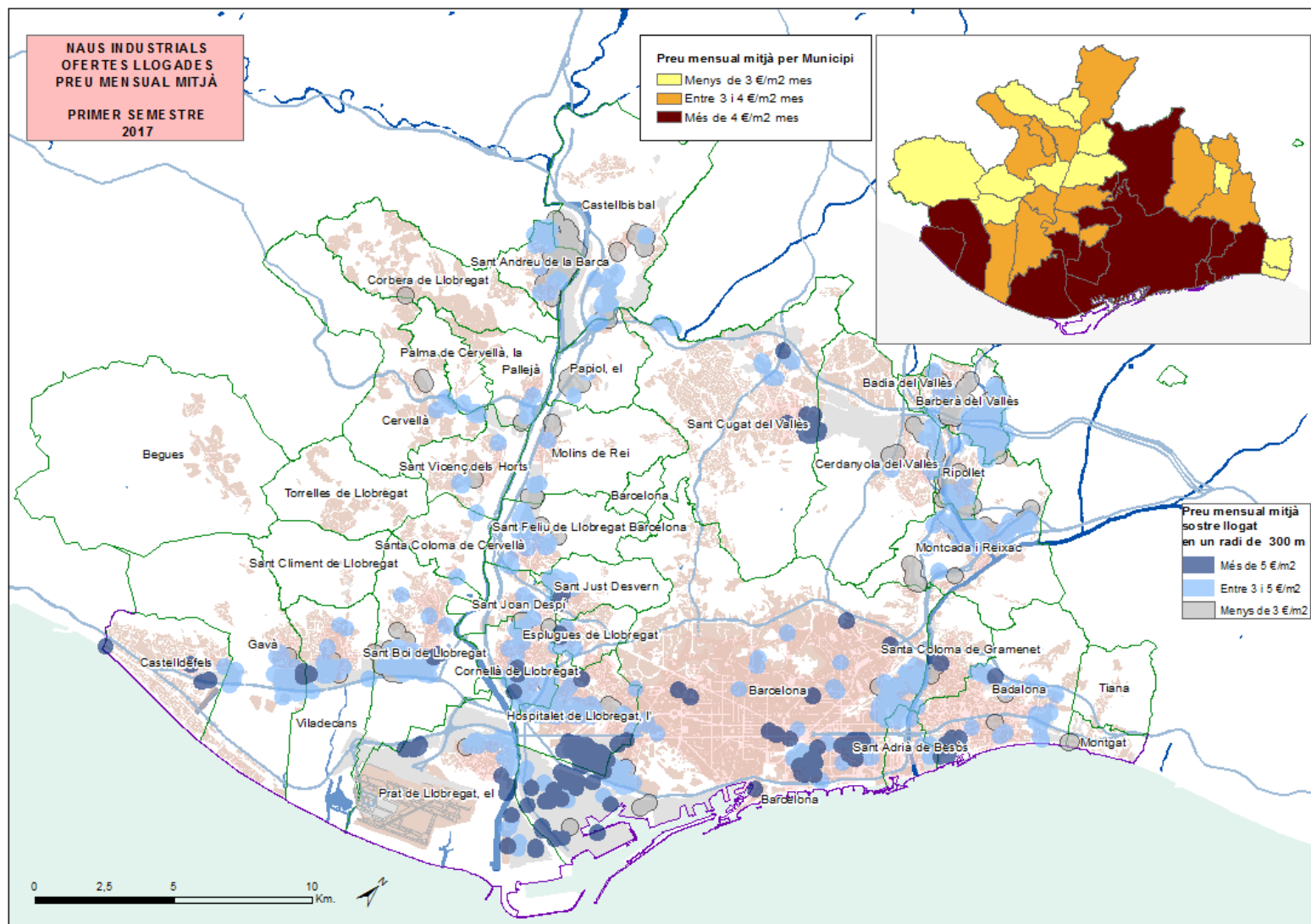
Els municipis amb preus més elevats es concentren a la franja de terreny entre Collserola i el mar, a la que s'ha d'afegir Pallejà i Sant Cugat del Vallès.



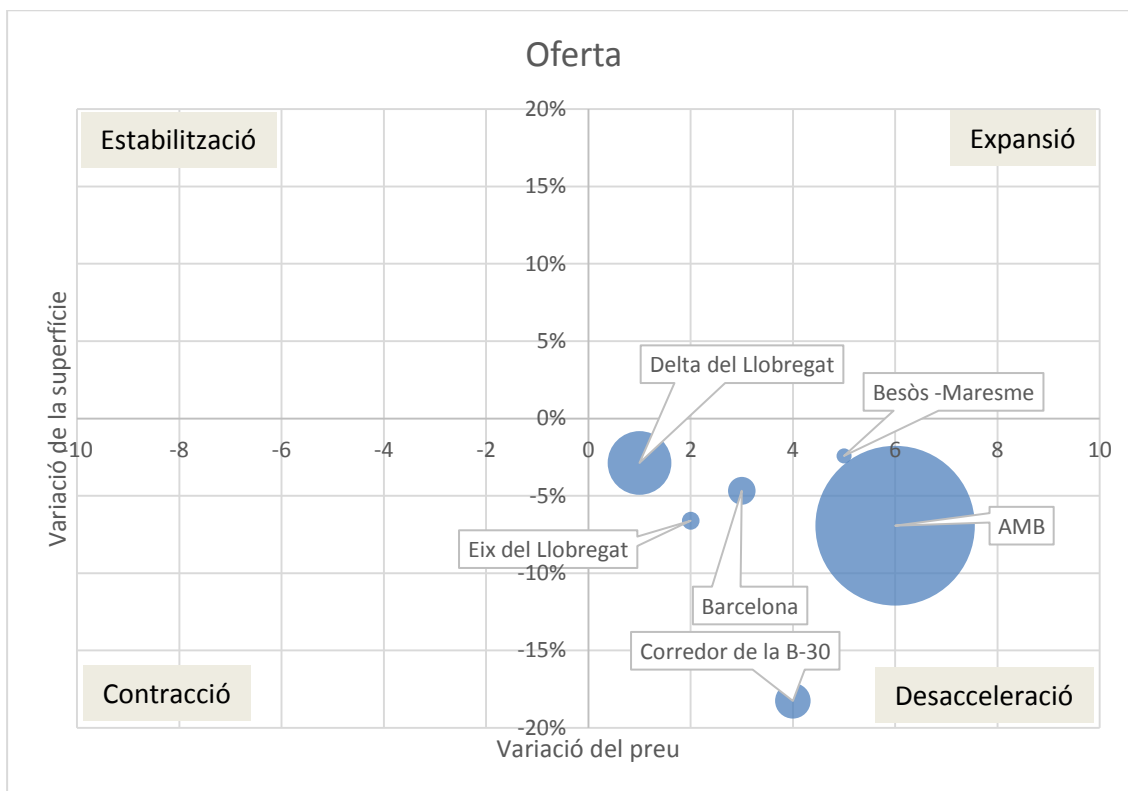
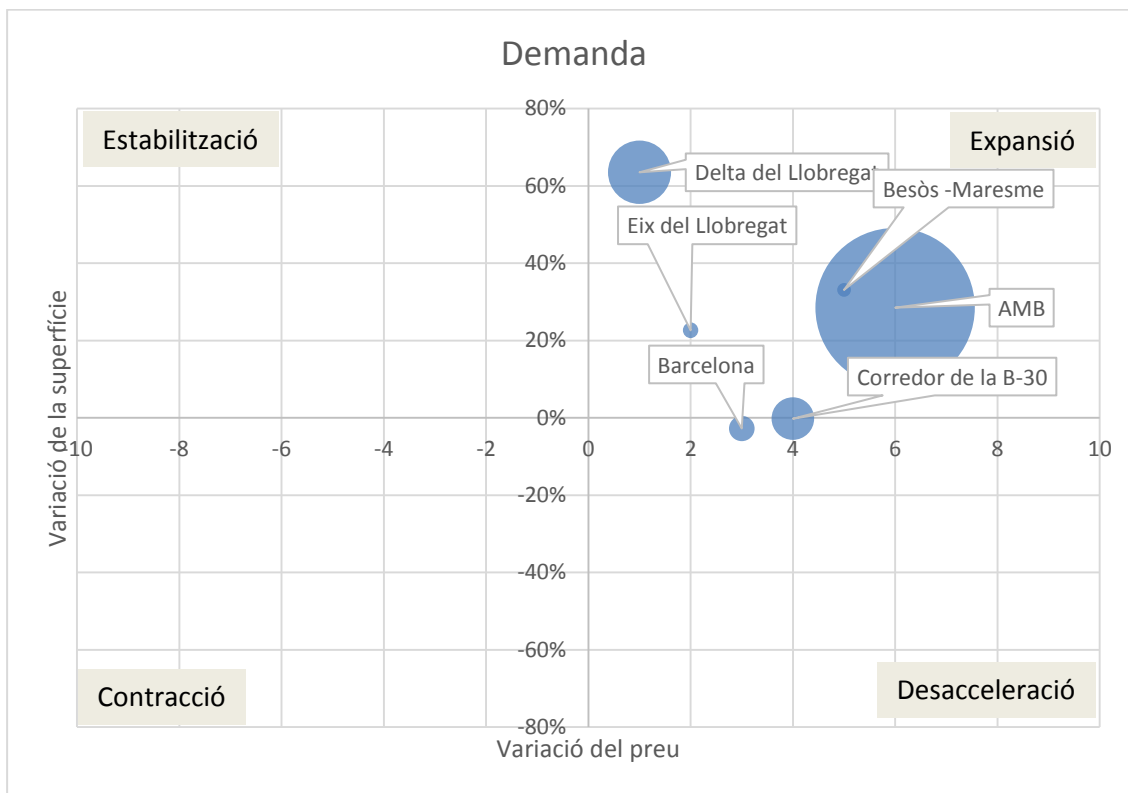
	Sostre llogat m2	% del total	Preu mitjà €/m2 mes	Preu Min	Preu Max.
AMB	2.270.944		3,95	2,32	5,57
BADALONA	50.677	2,23%	4,43	3,15	5,72
BARCELONA	490.992	21,62%	4,83	2,54	7,11
BADIA DEL VALLES	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
BARBERA DEL VALLES	218.644	9,63%	3,22	2,22	4,23
BEGUES	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
CASTELLBISBAL	121.093	5,33%	3,02	2,08	3,97
CASTELLDEFELS	2.063	0,09%	6,10	4,71	7,50
CERDANYOLA DEL VALLES	25.779	1,14%	3,55	1,87	5,23
CERVELLO	13.136	0,58%	3,25	2,61	3,89
CORBERA DE LLOBREGAT	635	0,03%	1,97	1,97	1,97
CORNELLA DE LLOBREGAT	143.504	6,32%	4,20	3,04	5,37
EL PAPIOL	32.427	1,43%	2,79	1,82	3,75
EL PRAT DE LLOBREGAT	145.410	6,40%	4,44	3,22	5,65
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	11.204	0,49%	3,66	2,68	4,65
GAVA	76.045	3,35%	4,21	3,06	5,37
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	164.117	7,23%	4,40	2,81	5,98
MOLINS DE REI	27.209	1,20%	2,42	1,40	3,44
MONTCADA I REIXAC	65.018	2,86%	3,21	2,21	4,20
MONTGAT	1.080	0,05%	2,72	1,94	3,49
PALLEJA	2.900	0,13%	3,31	1,24	5,37
PALMA DE CERVELLO	1.321	0,06%	3,22	2,51	3,94
RIPOLLET	46.193	2,03%	2,71	1,30	4,13
SANT ADRIA DE BESOS	58.082	2,56%	4,14	3,13	5,14
SANT ANDREU DE LA BARCA	126.356	5,56%	2,89	1,84	3,94
SANT BOI DE LLOBREGAT	238.804	10,52%	3,71	2,50	4,91
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
SANT CUGAT DEL VALLES	14.529	0,64%	5,74	3,68	7,80
SANT FELIU DE LLOBREGAT	31.819	1,40%	3,43	2,39	4,47
SANT JOAN DESPI	56.220	2,48%	3,11	2,09	4,13
SANT JUST DESVERN	39.861	1,76%	4,15	2,65	5,64
SANT VICENÇ DELS HORTS	18.734	0,82%	2,84	2,32	3,36
SANTA COLOMA DE CERVELLO	4.055	0,18%	3,23	2,45	4,01
SANTA COLOMA DE GRAMENET	3.167	0,14%	5,38	1,36	9,41
TIANA	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
TORRELLES DE LLOBREGAT	0	0,00%	0,00	0,00	0,00
VILADECANS	39.870	1,76%	3,81	2,48	5,15







### 3 SOSTRE INDUSTRIAL DE VENDA



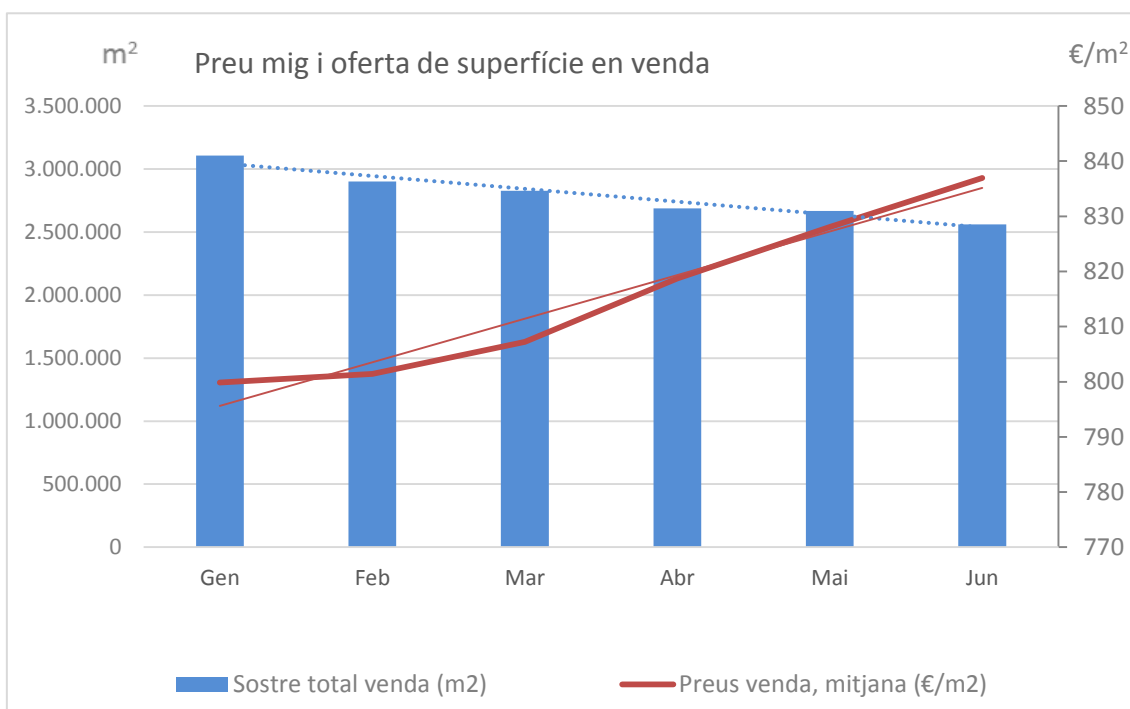
### 3.1. OFERTA

**La oferta de sostre industrial de venda** durant el primer semestre de 2017 ha assolit els 3.741.880 m<sup>2</sup>, un 7 % inferior als del semestre anterior i durant el semestre ha continuat disminuint.

A partir de la lectura dels resultats en valor absolut cal destacar que quasi la meitat de l'oferta de sostre industrial en venda(44%) la concentren els municipis de Barcelona(12,41), Sant Boi de Llobregat(11,7), Barberà del Vallès(7,58), Castellbisbal(6,65) i Montcada i Reixach(6,0). Cadascun d'ells presenta una oferta de sostre en venda de més d'un 5% del total de l'AMB.

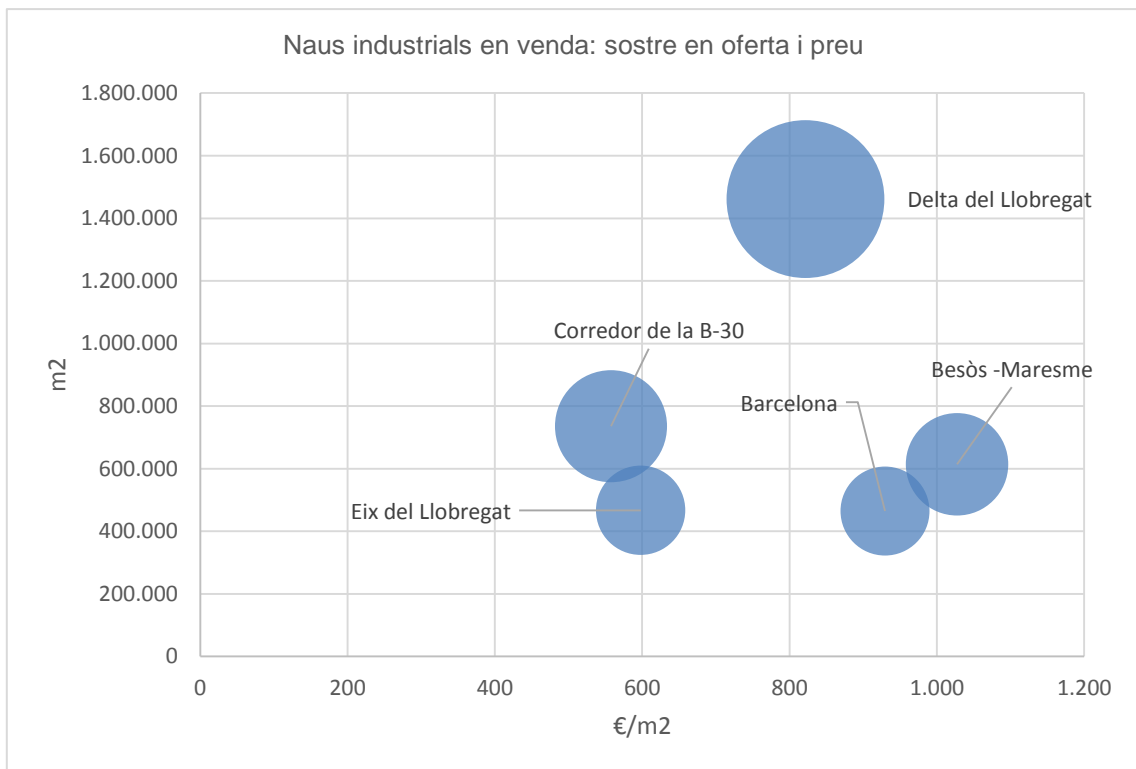
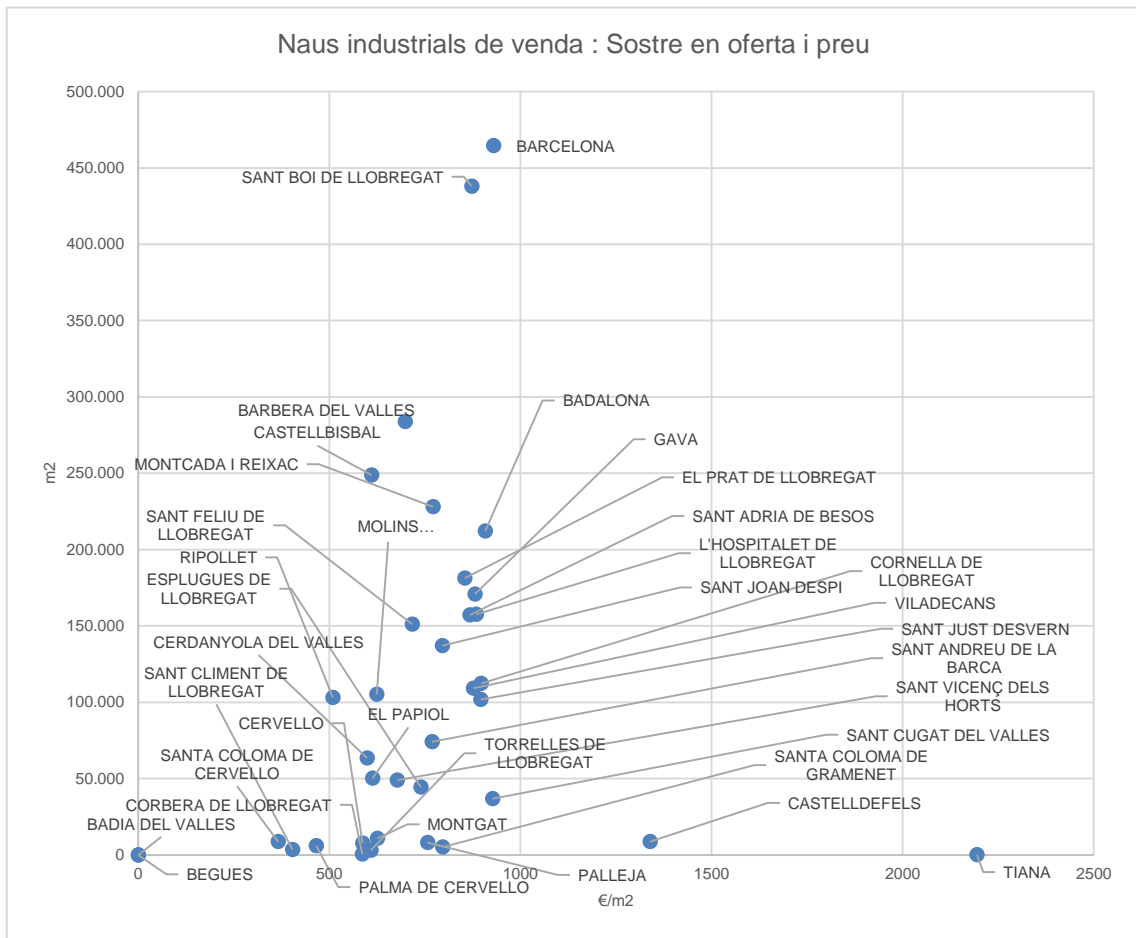
**El preu mitjà de la oferta de venda de sostre industrial es de 810 €/m<sup>2</sup>** pel conjunt de l'AMB i durant el primer semestre del 2017, un 2% superior al del semestre anterior i durant el període el preu continua repuntant.

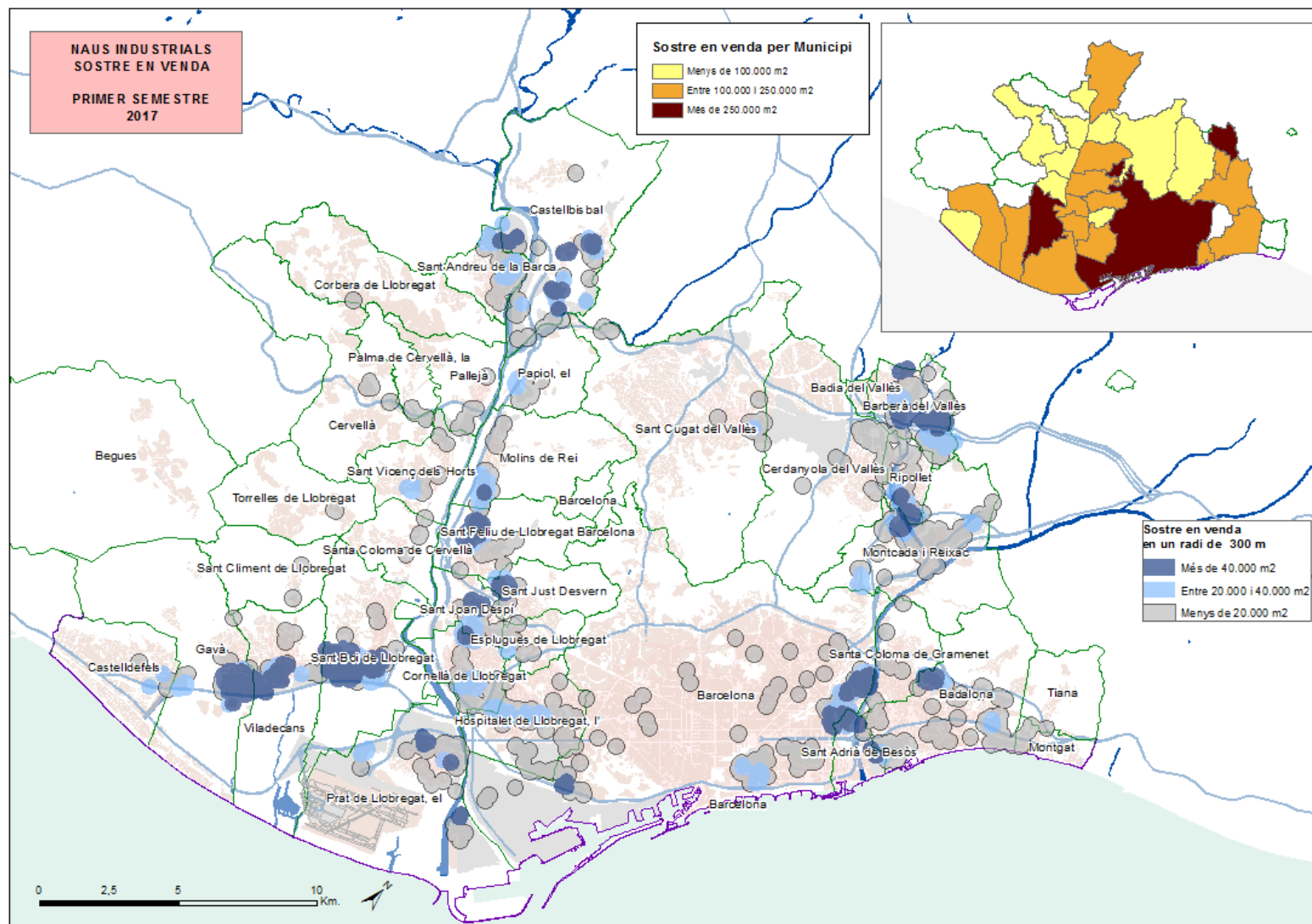
A partir de la lectura dels resultats per municipis, s'ha observat que Tiana (que no és significatiu a causa de la poca oferta), Castelldefels, Barcelona, Sant Cugat del Vallès i Badalona presenten un preu mitjà superior als 900 €/m<sup>2</sup>. Molt a prop dels 900 €/m<sup>2</sup> tenim Cornellà de Llobregat(897), Sant Just Desvern(896), l'Hospitalet de Llobregat(885), Gavà (881), Viladecans(877) i Sant Boi de Llobregat(873).

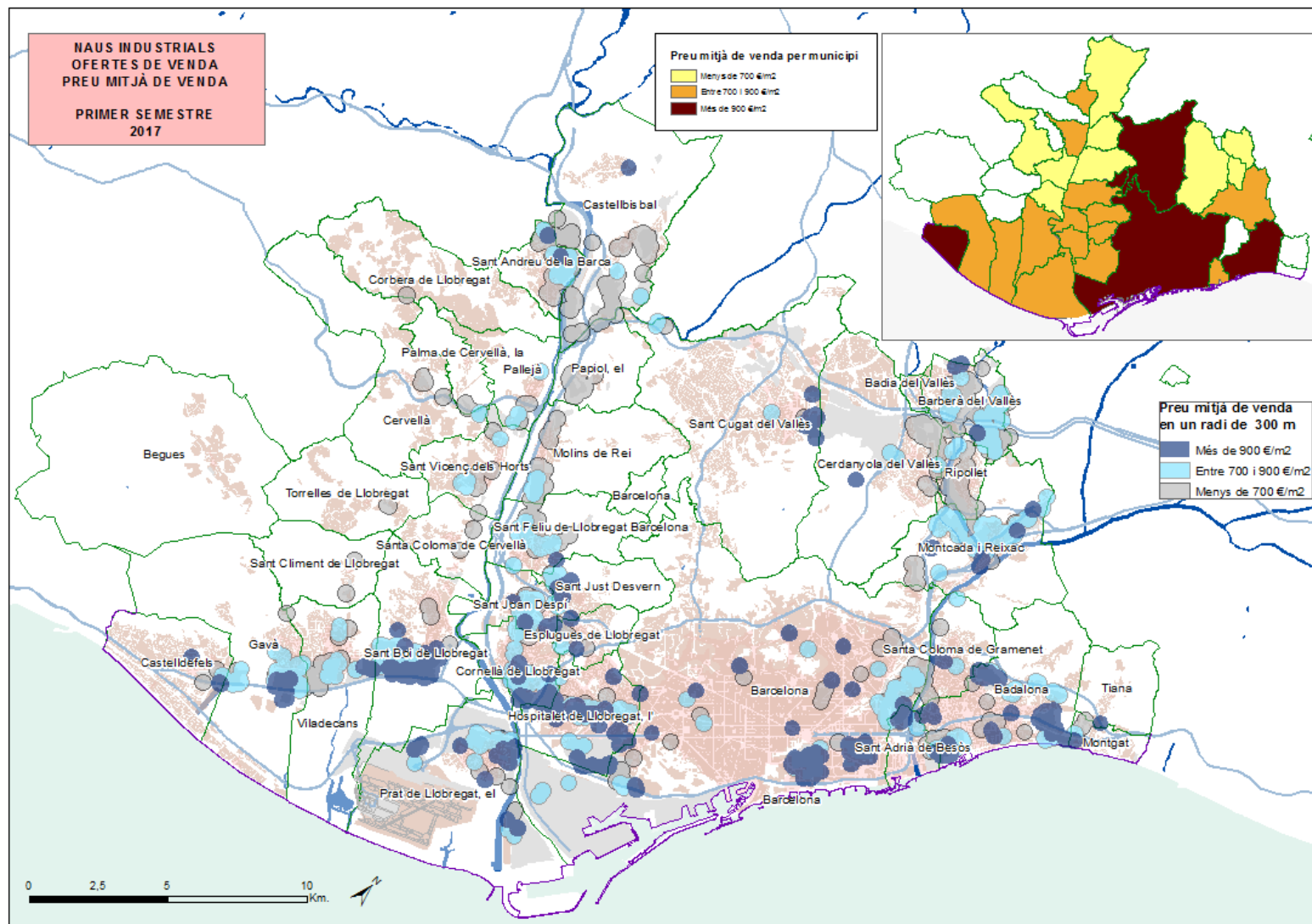


MERCAT IMMOBILIARI INDUSTRIAL A L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

	Sostre venda m2	% del total	Preu mitjà €/m2	Preu Min	Preu Max.
AMB	3.741.880		810	395	1224
BADALONA	212.043	5,67%	908	526	1290
BARCELONA	464.490	12,41%	930	343	1516
BADIA DEL VALLES	0	0,00%	0	0	0
BARBERA DEL VALLES	283.806	7,58%	699	395	1002
BEGUES	0	0,00%	0	0	0
CASTELLBISBAL	248.848	6,65%	611	255	967
CASTELDEFELS	8.648	0,23%	1340	349	2331
CERDANYOLA DEL VALLES	63.446	1,70%	599	395	803
CERVELLO	7.582	0,20%	587	377	798
CORBERA DE LLOBREGAT	520	0,01%	587	587	587
CORNELLA DE LLOBREGAT	112.285	3,00%	897	616	1178
EL PAPIOL	50.145	1,34%	613	349	877
EL PRAT DE LLOBREGAT	181.313	4,85%	854	479	1230
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	44.427	1,19%	740	603	876
GAVA	170.793	4,56%	881	568	1194
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	157.614	4,21%	885	348	1421
MOLINS DE REI	105.265	2,81%	624	392	857
MONTCADA I REIXAC	227.986	6,09%	771	508	1035
MONTGAT	10.854	0,29%	626	315	936
PALLEJA	8.056	0,22%	757	658	856
PALMA DE CERVELLO	5.950	0,16%	466	372	559
RIPOLLET	103.033	2,75%	509	241	778
SANT ADRIA DE BESOS	157.235	4,20%	868	464	1271
SANT ANDREU DE LA BARCA	74.067	1,98%	769	383	1154
SANT BOI DE LLOBREGAT	437.881	11,70%	873	557	1189
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	3.436	0,09%	404	376	431
SANT CUGAT DEL VALLES	36.844	0,98%	928	494	1362
SANT FELIU DE LLOBREGAT	151.130	4,04%	717	493	940
SANT JOAN DESPI	137.060	3,66%	796	510	1082
SANT JUST DESVERN	101.814	2,72%	896	465	1328
SANT VICENÇ DELS HORTS	48.920	1,31%	677	406	949
SANTA COLOMA DE CERVELLO	8.784	0,23%	366	237	495
SANTA COLOMA DE GRAMENET	5.208	0,14%	797	186	1408
TIANA	175	0,00%	2194	2194	2194
TORRELLES DE LLOBREGAT	2.972	0,08%	609	493	725
VILADECANS	109.250	2,92%	877	152	1602







### 3.2. DEMANDA

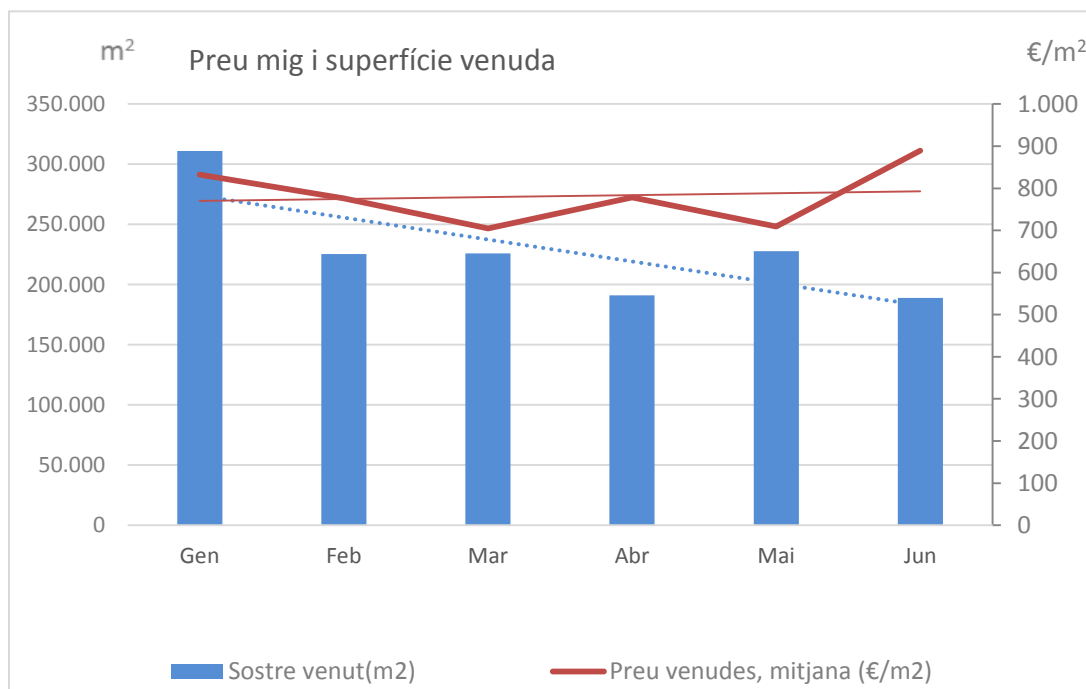
En tot aquest informe es fa la consideració que una oferta que es retira de la corresponent pàgina web és perquè s'ha llogat o venut: en diem demanda satisfeta o ofertes llogades/venudes.

**El sostre col·locat durant el primer semestre del 2017** ha sigut de 1.369.792 m<sup>2</sup>, que representa un augment del 2 % respecte al semestre anterior. Durant el semestre, però, la tendència es a disminuir.

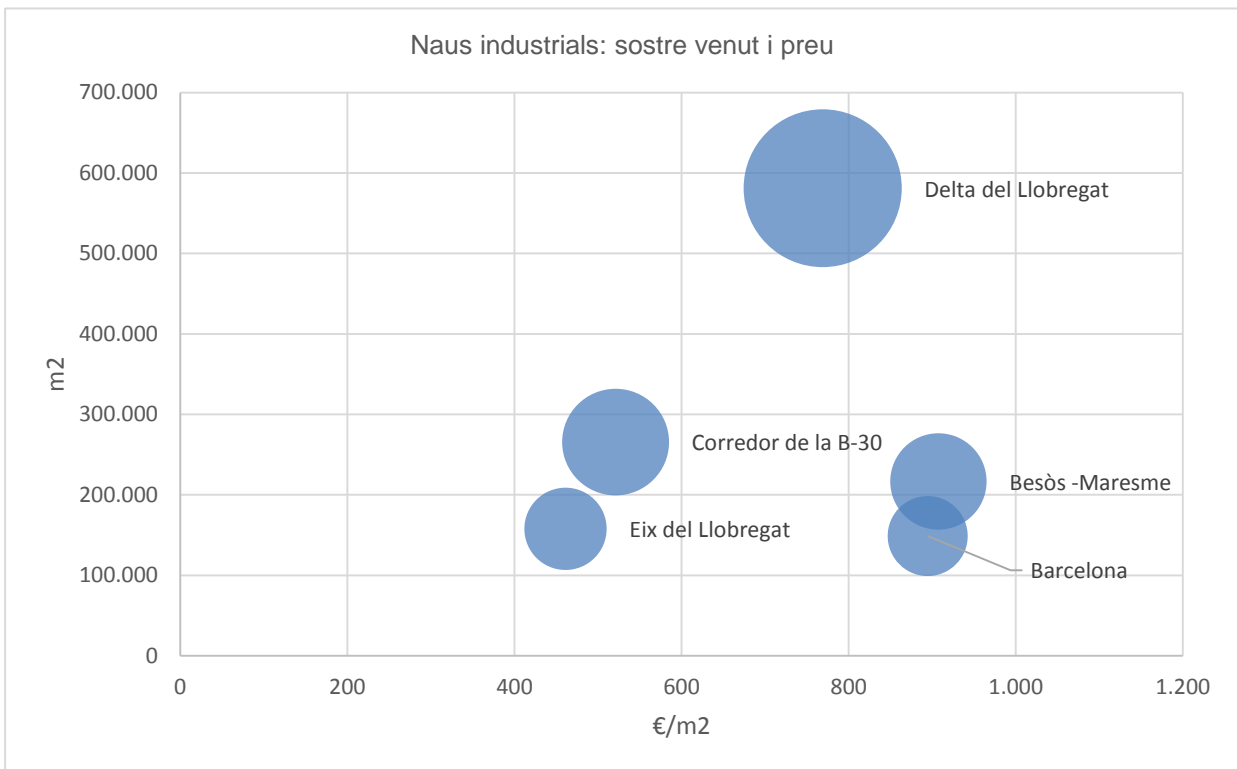
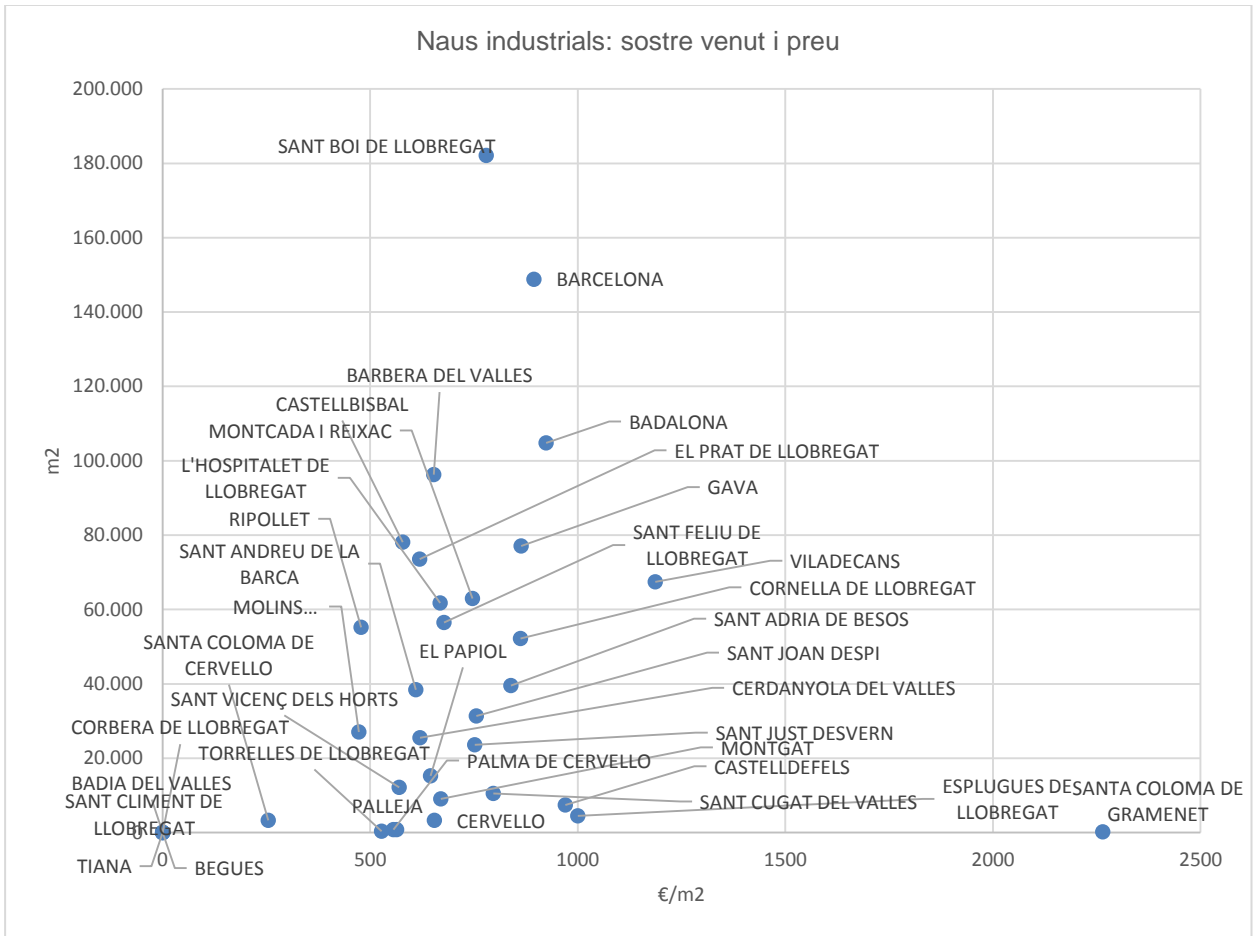
A partir de la lectura dels resultats en valor absolut cal destacar que el municipi de Barcelona que concentra un 10 % del total de vendes enfront del 12 % que te de la oferta. Presenten un volum de mercat del sostre industrial venut superior al 5% del total els municipis de Sant Boi de Llobregat(13,29%), Barcelona(10,87%), Badalona(7,65%), Barberà del Vallès(7,03%) , Castellbisbal(5,7 %),Gavà(5,62%) i El Prat de Llobregat(5,37%). Són per tant, els que confereixen dinamisme al mercat i concentren en conjunt quasi el 50% del volum de mercat de sostre industrial venut.

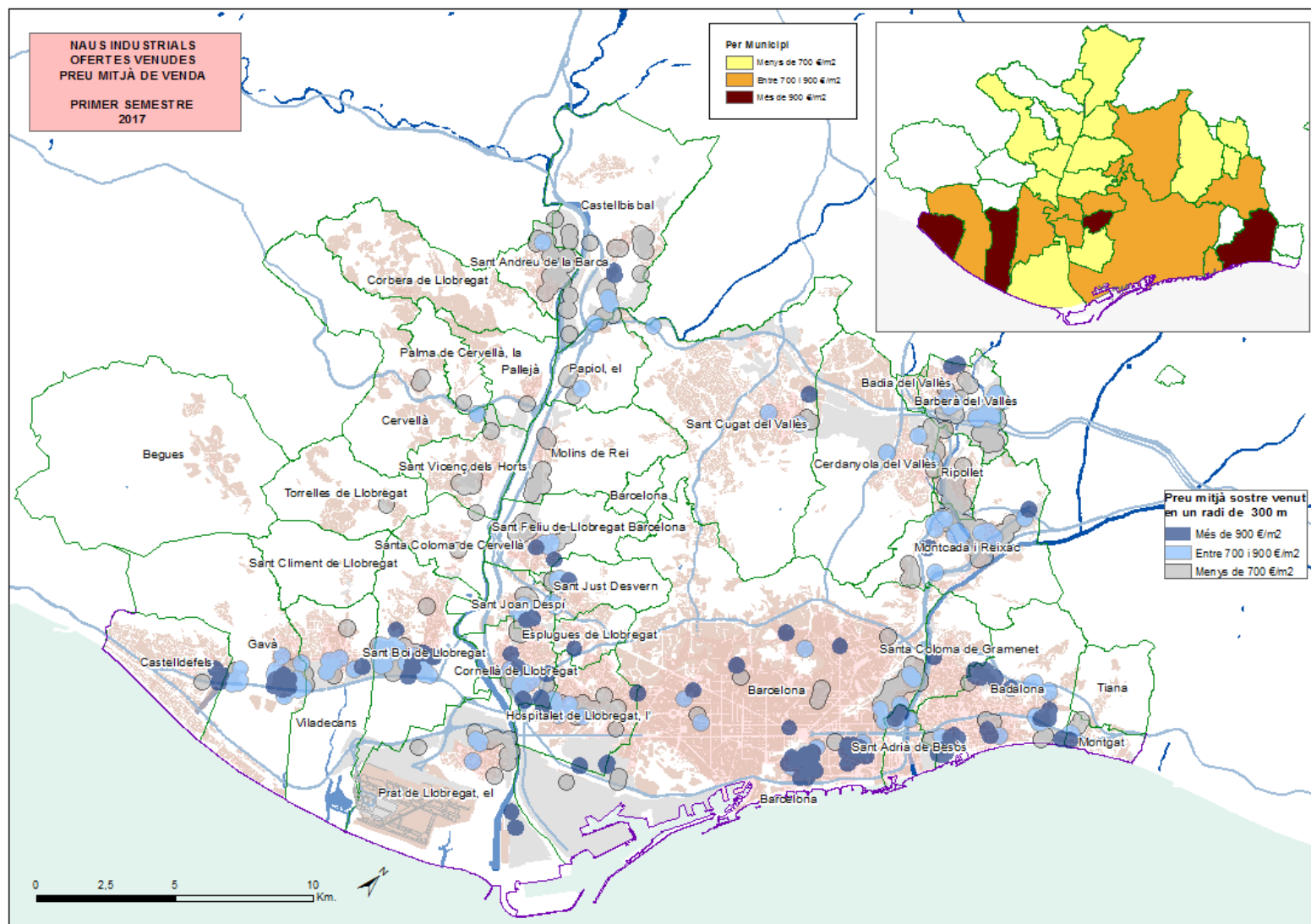
**El preu mitjà de venda de les ofertes venudes** s'ha estimat en 776 €/m<sup>2</sup> que representa una disminució insignificant respecte als 776 €/m<sup>2</sup> del semestre anterior, durant el semestre la tendència es a augmentar.

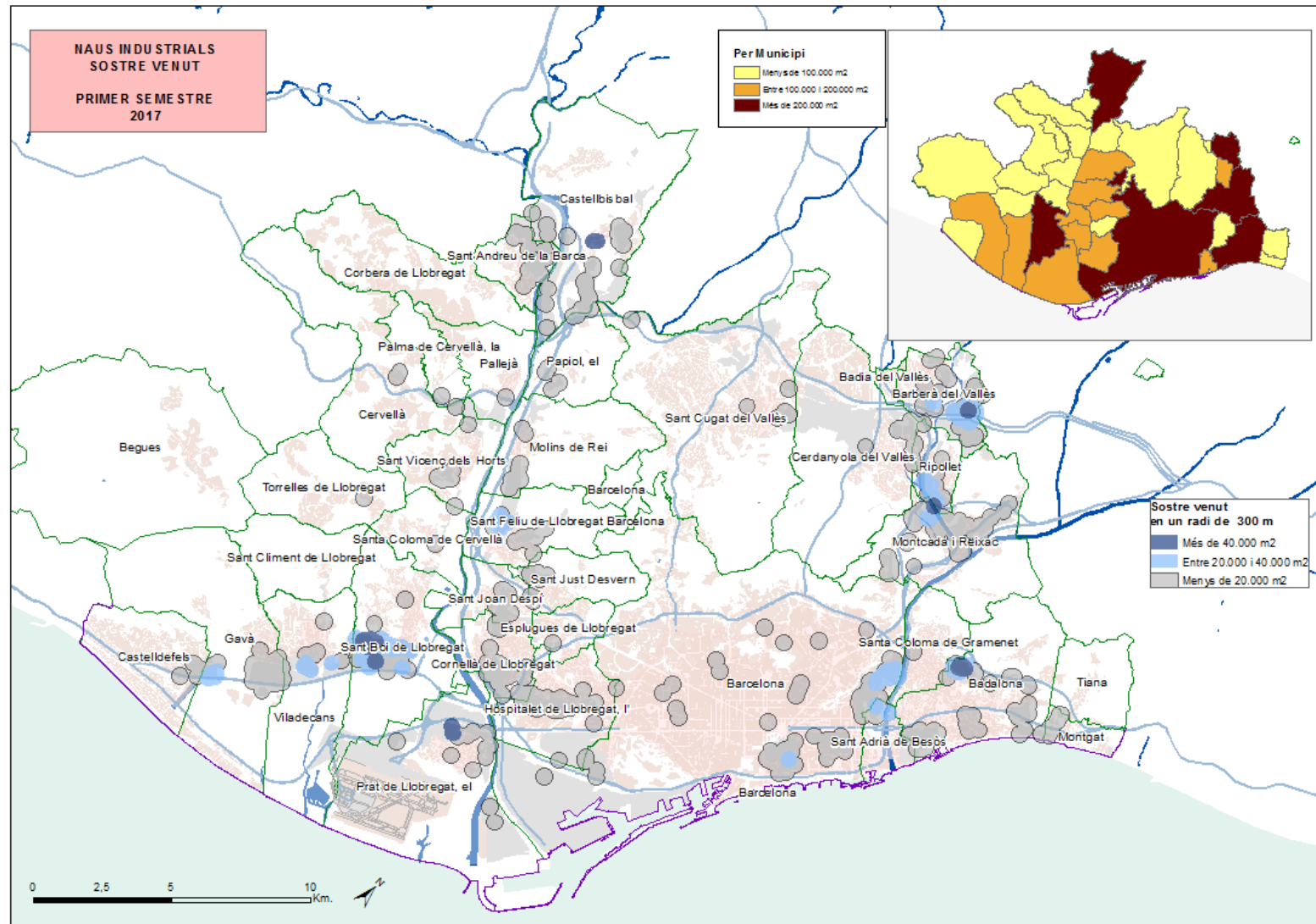
A partir de la lectura dels resultats s'observa que Santa Coloma de Gramenet, Viladecans, Esplugues de Llobregat, Castelldefels, Badalona i Barcelona presenten un preu del sostre industrial venut superior a la resta de municipis que conformen l'AMB, sent superior a 900 €/m<sup>2</sup>.



	Sostre venut m2	% del total	Preu mitjà €/m2	Preu Min	Preu Max.
AMB	1.369.735		776	362	1191
BADALONA	104.817	7,65%	924	542	1306
BARCELONA	148.836	10,87%	895	308	1481
BADIA DEL VALLES	0	0,00%	0	0	0
BARBERA DEL VALLES	96.256	7,03%	653	350	956
BEGUES	0	0,00%	0	0	0
CASTELLBISBAL	78.075	5,70%	578	223	934
CASTELLDEFELS	7.408	0,54%	970	-21	1961
CERDANYOLA DEL VALLES	25.543	1,86%	620	416	824
CERVELLO	3.272	0,24%	655	444	865
CORBERA DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	0	0
CORNELLA DE LLOBREGAT	52.200	3,81%	862	581	1143
EL PAPIOL	15.230	1,11%	646	382	909
EL PRAT DE LLOBREGAT	73.515	5,37%	620	244	995
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	4.500	0,33%	1000	864	1136
GAVA	77.041	5,62%	864	551	1177
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	61.784	4,51%	669	132	1205
MOLINS DE REI	27.050	1,97%	473	240	706
MONTCADA I REIXAC	62.962	4,60%	747	483	1010
MONTGAT	9.096	0,66%	670	359	981
PALLEJA	780	0,06%	564	465	663
PALMA DE CERVELLO	755	0,06%	556	463	650
RIPOLLET	55.205	4,03%	479	210	747
SANT ADRIA DE BESOS	39.532	2,89%	839	436	1243
SANT ANDREU DE LA BARCA	38.396	2,80%	610	225	996
SANT BOI DE LLOBREGAT	182.081	13,29%	780	463	1096
SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	0	0,00%	0	-28	28
SANT CUGAT DEL VALLES	10.528	0,77%	797	363	1231
SANT FELIU DE LLOBREGAT	56.496	4,12%	678	454	901
SANT JOAN DESPI	31.353	2,29%	756	470	1041
SANT JUST DESVERN	23.647	1,73%	752	320	1183
SANT VICENÇ DELS HORTS	12.120	0,88%	570	298	841
SANTA COLOMA DE CERVELLO	3.294	0,24%	255	126	384
SANTA COLOMA DE GRAMENET	170	0,01%	2265	1654	2876
TIANA	0	0,00%	0	0	0
TORRELLES DE LLOBREGAT	386	0,03%	527	411	643
VILADECANS	67.407	4,92%	1186	461	1912







## 4 EVOLUCIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI A NIVELL MUNICIPAL : OFERTA

### 4.1. OFERTA DE LLOGUER

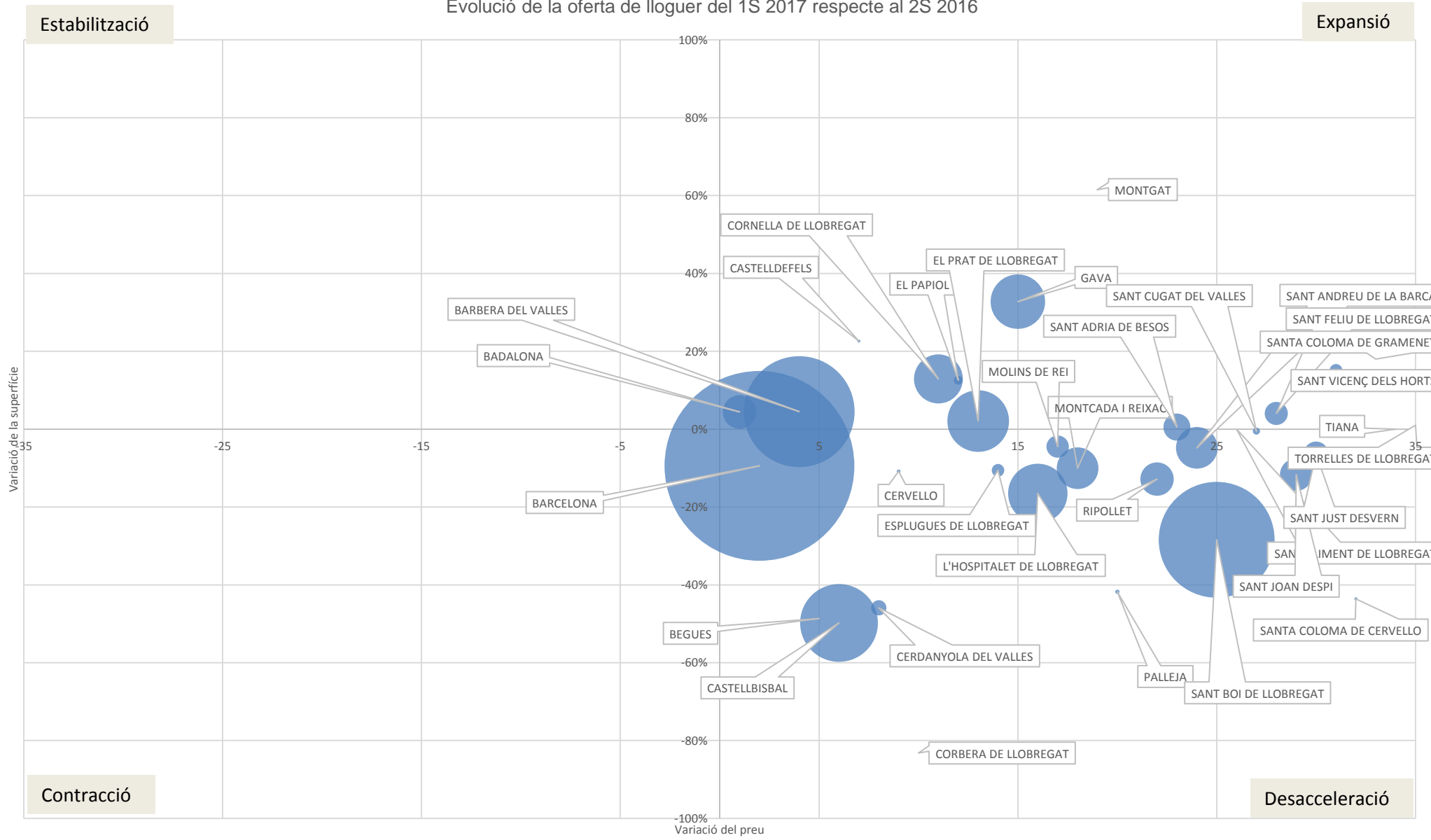
En aquesta gràfica analitzem com evoluciona, si s'incrementa o disminueix, la oferta de sol de lloguer així com els preus. Aquesta anàlisi es fa comparant la oferta total durant el primer semestre del 2017 amb la oferta del semestre anterior. A tota l'AMB la oferta de sostre de lloguer ha disminuït un 9 % i el preu ha repuntat un 2%. A continuació mostrem la evolució municipi a municipi. El radi dels cercles representa el volum de la oferta de cada municipi, a més volum dades més significatives. Analitzant els 36 municipis de l'AMB respecte a la oferta de lloguer veiem que tenim les situacions de expansió i desacceleració següents.

Municipis en expansió(14): Badalona, Barberà del Vallès, Cornellà del Llobregat, Castelldefels, El Prat de Llobregat, Gavà, El Papiol, Sant Andreu de la Barca, Sant Adrià del Besòs, Sant Vicenç dels Horts, Montgat, Sant Feliu de Llobregat, Torrelles de Llobregat i Tiana .

Municipis en desacceleració(20): Barcelona, Sant Boi de Llobregat, L'Hospitalet de Llobregat, Viladecans, Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Begues, Corbera de Llobregat, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Esplugues del Llobregat, Ripollet, Pallegà, Sant Joan Despí, Sant Climent del Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Montcada i Reixac, Santa Coloma de Cervelló, Castellbisbal, Sant Climent de Llobregat i Molins de Rei.

Sense dades(2): Badia del Vallès i La Palma de Cervelló.

Evolució de la oferta de lloguer del 1S 2017 respecte al 2S 2016



## 4.2. OFERTA DE VENDA

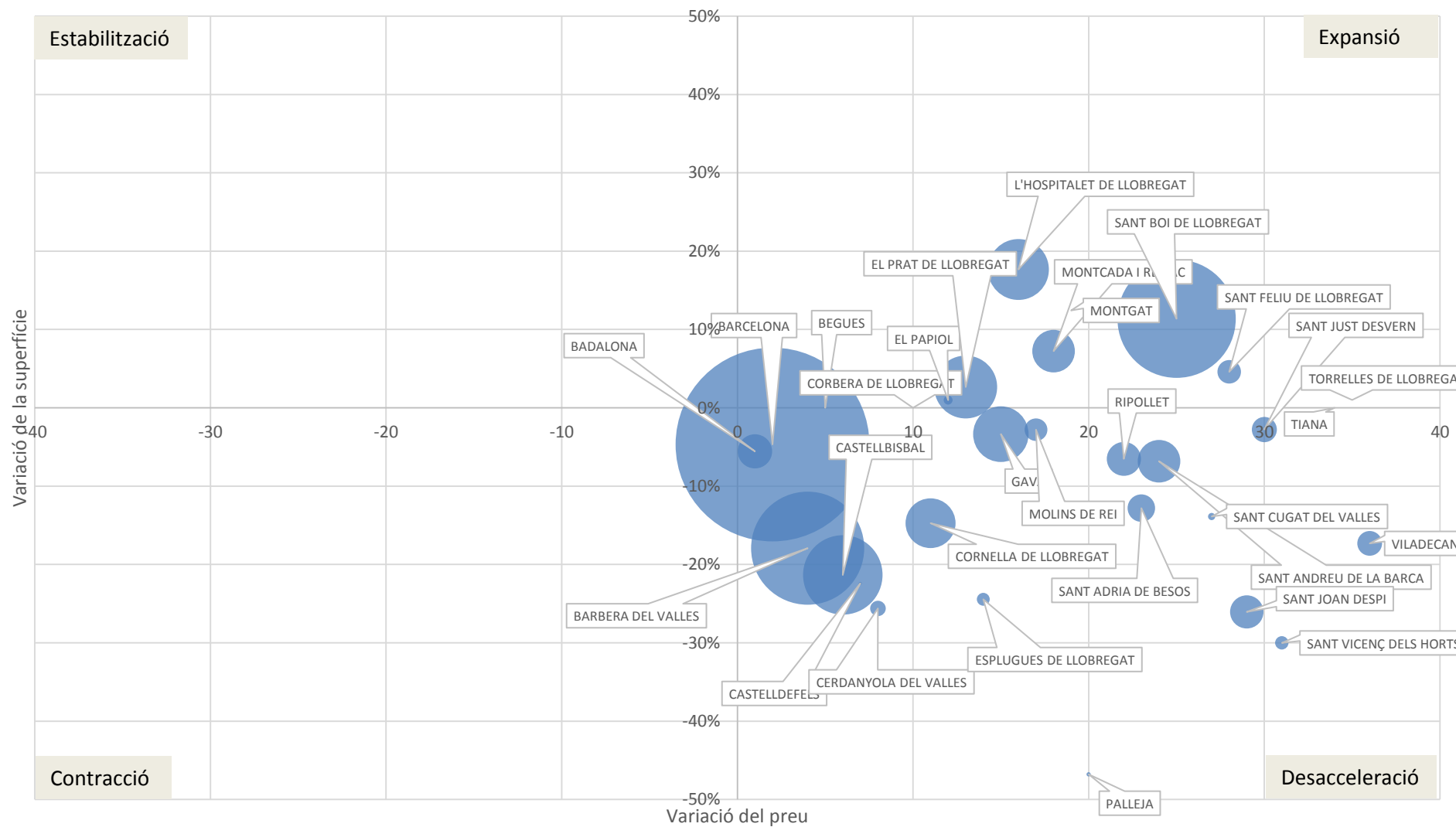
En aquest apartat analitzem com evoluciona, si s'incrementa o disminueix, la oferta de sostre de venda així com els preus. Aquesta anàlisi es fa comparant la oferta, i els preus, del primer semestre del 2017 amb el semestre anterior. Pel conjunt de l'AMB el sostre total en oferta ha disminuït un 2% i el preu ha augmentat un 3%. A continuació mostrem la evolució municipi a municipi. El radi dels cercles representa el volum de la oferta de cada municipi: a més volum dades més significatives. Analitzant els 36 municipis de l'AMB respecte a la demanda de lloguer veiem que tenim les situacions de expansió i desacceleració següents.

Municipis en expansió(17): Badalona, Barcelona, Barberà del Vallès, Cornellà del Llobregat, El Prat de Llobregat, Gavà, Sant Cugat del Vallès, El Papiol, Ripollet, Sant Andreu de la Barca, Montcada i Reixac, Sant Just Desvern, Sant Joan Despí, Sant Adrià del Besòs, Sant Vicenç dels Horts, Torrelles de Llobregat i Cervelló.

Municipis en desacceleració(18): Sant Boi de Llobregat, Castelldefels, Sant Feliu de Llobregat, L'Hospitalet de Llobregat, Viladecans, Begues, Corbera de Llobregat, Cerdanyola del Vallès, Esplugues del Llobregat, Pallejà, Sant Joan Despí, Sant Climent del Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Santa Coloma de Cervelló, Castellbisbal, Sant Climent de Llobregat, Montgat i Molins de Rei.

Sense dades(2): Badia del Vallès i La Palma de Cervelló.

### Evolució de la oferta de venda del 1S del 2017 respecte al 2S 2016



## 5 EVOLUCIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI A NIVELL MUNICIPAL: DEMANDA

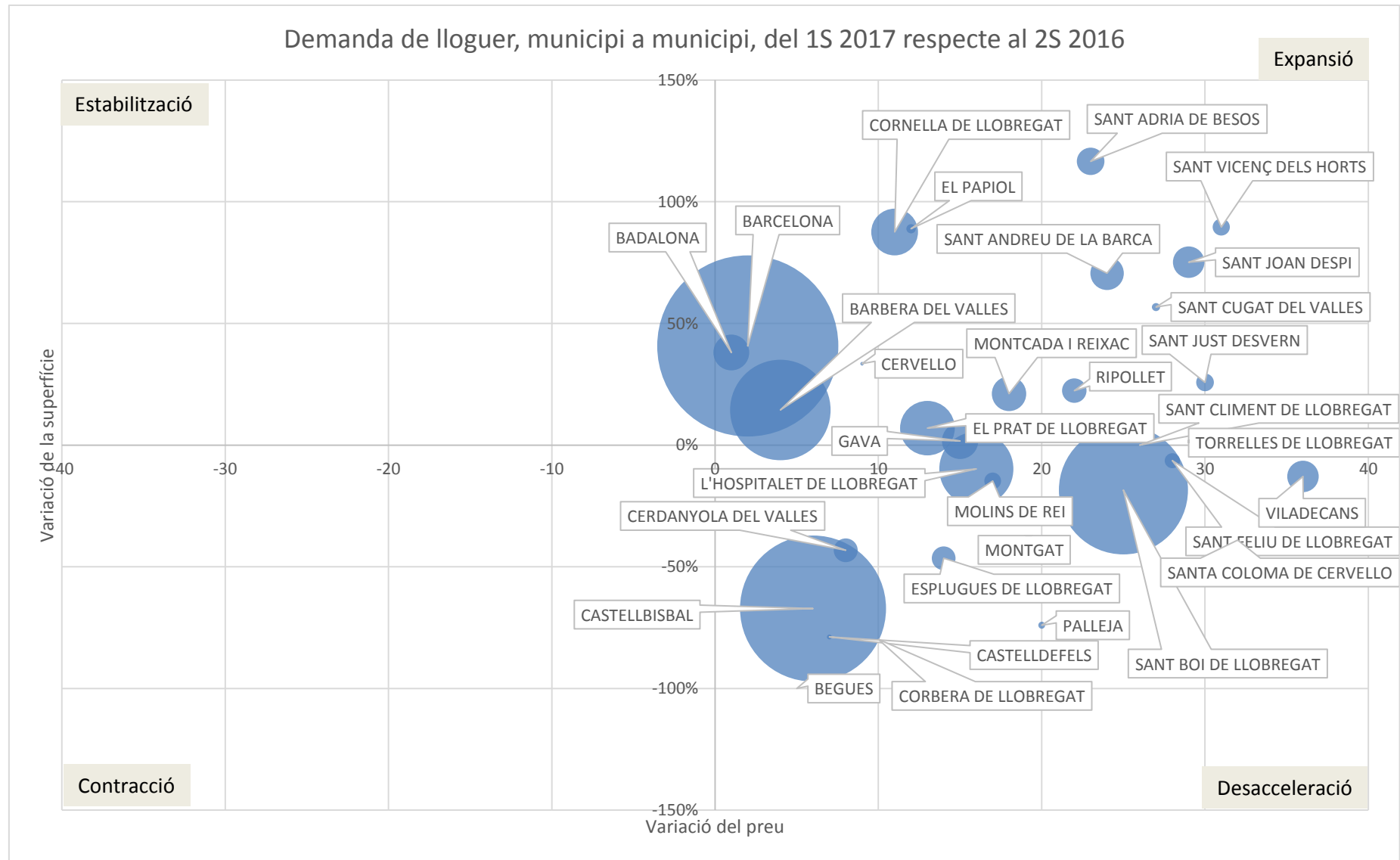
### 5.1. DEMANDA DE LLOGUER

En aquesta gràfica analitzem com evoluciona, si s'incrementa o disminueix, la demanda de sol de lloguer així com els preus. Aquesta anàlisi es fa comparant la demanda total durant el primer semestre del 2017 amb la demanda del semestre anterior. A tota l'AMB la demanda de sostre de lloguer ha augmentat un 9 % i el preu ha repuntat un 2%. A continuació mostrem la evolució municipi a municipi. El radi dels cercles representa el volum de la oferta de cada municipi: a més volum dades més significatives. Analitzant els 36 municipis de l'AMB respecte a la demanda de lloguer veiem que tenim les situacions de expansió i desacceleració següents.

Municipis en expansió(19): Badalona, Barcelona, Barberà del Vallès, Cornellà del Llobregat, El Prat de Llobregat, Gavà, Castelldefels, Sant Cugat del Vallès, El Papiol, Ripollet, Sant Andreu de la Barca, Montcada i Reixac, Sant Just Desvern, Sant Adrià del Besòs, Sant Vicenç dels Horts, Sant Joan Despí, Torrelles de Llobregat, Cervelló i Molins de Rei.

Municipis en desacceleració(15): Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, L'Hospitalet de Llobregat, Viladecans, Begues, Corbera de Llobregat, Cerdanyola del Vallès, Esplugues del Llobregat, Pallegà, Sant Climent del Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Santa Coloma de Cervelló, Castellbisbal, Sant Climent de Llobregat, Montgat.

Sense dades(2): La Palma de Cervelló, Badia del Vallès



## 5.2. DEMANDA DE VENDA

En aquest apartat analitzem com evoluciona, si s'incrementa o disminueix, la demanda de sostre de venda així com els preus. Aquesta anàlisi es fa comparant la demanda, i els preus, del primer semestre del 2017 amb el semestre anterior. Pel conjunt de l'AMB el sostre total col·locat ha augmentat un 2% i el preu ha disminuït mínimament. A continuació mostrem l'evolució municipi a municipi. El radi dels cercles representa el volum de la demanda de cada municipi. S'han eliminat aquells municipis que no tenen una oferta significativa. Analitzant els 36 municipis de l'AMB veiem que tenim les situacions de expansió i desacceleració següents.

Municipis en expansió(15): Badalona, El Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, L'Hospitalet de Llobregat, Gavà, La Palma de Cervelló, Castelldefels, El Papiol, Ripollet, Sant Andreu de la Barca, Viladecans, Montcada i Reixac, Sant Just Desvern i Molins de Rei.

Municipis e lleugera Contracció(20): Barcelona, Barberà del Vallès, Begues, Cervelló, Corbera de Llobregat, Cornellà del Llobregat, Torrelles de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Cerdanyola del Vallès, Esplugues del Llobregat, Pallejà, Sant Climent del Llobregat, Sant Adrià del Besòs, Santa Coloma de Gramenet, Santa Coloma de Cervelló, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Castellbisbal, Sant Climent de Llobregat, Montgat.

Sense dades(1): Badia del Vallès.

### Evolució demanda del 1S del 2017 respecte a 2S del 2016

