

Abril, 2017

El mercado de oficinas de Barcelona muestra buen nivel de absorción en el primer trimestre

El mercado de oficinas de Barcelona ha empezado 2017 con un buen nivel de actividad. Según la consultora Cushman & Wakefield, a pesar de que generalmente el primer trimestre del año es uno de los más flojos por lo que a absorción se refiere, de enero a marzo se han firmado un total de 78.000 m², un 13% más si lo comparamos con el primer trimestre del año anterior, en el que se cerraron 69.000 m².

El número de operaciones también ha sido superior, ya que en estos primeros meses del año se han firmado 125 operaciones. El número de operaciones grandes cerradas en este primer trimestre ha sido similar, seis de ellas superan los 1.500 m². Por lo que al tamaño demandado se refiere, éste sigue siendo similar, en torno a los 700 m². Dependiendo de la zona este dato varía significativamente, ya que en las Nuevas Áreas de Negocio y en la Periferia el tamaño medio es de 775 m² mientras que en Passeig de Gràcia Diagonal y el Centro Ciudad se sitúa alrededor de los 490 m².

La disponibilidad de espacio en Barcelona sigue con su tendencia a la baja. La tasa global de desocupación es del 8,71% situándose en niveles del año 2009. Los espacios disponibles de calidad A/B+ siguen descendiendo, lo que representa el 40% de la superficie disponible.

En cuanto a las rentas, las más altas continúan siendo las de los mejores edificios de la zona de Passeig de Gràcia/Dia-



gonal, más concretamente en el tramo del CBD en el que la disponibilidad de calidad (A/B+) es inferior al 2%. La renta *prime* en Barcelona es de 22 €/m²/mes (el aumento interanual es del 7,5%).

Según Javier Bernades, director de agencia Business Space España de Cushman & Wakefield “la escasa disponibilidad de calidad en Barcelona sigue empujando las rentas de los mejores inmuebles al alza. Esto es una evidencia no solamente en edificios ubicados en la zona de Passeig de Gràcia/Diagonal sino también en el resto de subzonas”.

Las consultoras inmobiliarias incrementarán un 8% sus plantillas en España en 2017

Las firmas de consultoría inmobiliaria aumentarán un 8% sus plantillas durante este año en España, según datos de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI). Este aumento, sumado al crecimiento de 2016, refleja el creciente protagonismo de las consultoras en el desarrollo del mercado inmobiliario y de la economía del país. La Asociación, fundada en 2013 e integrada por las siete grandes consultoras inmobiliarias que operan en el territorio nacional (Aguirre Newman, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, y Savills) presenta por segunda vez datos consolidados de empleo en el sector inmobiliario.

La tónica general seguirá siendo de estabilidad y crecimiento en el empleo del sector inmobiliario durante 2017, lo que constituye otro signo más de la recuperación de la economía doméstica española. En este sentido, si los siete socios de ACI emplean en la actualidad a más de 2.500 personas, se espera que a finales de este año se superen los 2.700 puestos de trabajo.

Tras un año –2015– que fue especialmente bueno en cuanto al número de contrataciones realizadas por las consultoras inmobiliarias, 2016 ha continuado en la senda del crecimiento. Las siete firmas que conforman ACI han generado aproximadamente 400 nuevos empleos directos e indirectos y se espera que en 2017 esta cifra ronde los 200 puestos.

Ricardo Martí-Fluxá, presidente de ACI, asegura que “diversos factores como la recuperación de la confianza por parte de los inversores extranjeros, la mejora del panorama macroeconómico –en la que han desempeñado un importante papel los bajos tipos de interés– y el aumento del consumo han contribuido de manera decisiva a la consolidación del sector. La mejora de la situación económica y una mayor estabilidad política indican que 2017 verá la continuación del crecimiento del sector inmobiliario y el consecuente incremento del empleo”.

Se observa bastante equilibrio tanto en los perfiles profesionales que crecieron en 2016 como en los que lo harán en 2017, donde se prevé que las contrataciones aumenten en perfiles muy variados. Debido a la amplia actividad que desarrollan los socios de ACI, se creará empleo para profesionales de servicio durante las etapas básicas de un proyecto inmobiliario y también para perfiles estrechamente alineados con las últimas tendencias del mercado (sostenibilidad y preservación del medio ambiente). En concreto, los perfiles más demandados durante 2016 fueron analistas de inversiones, ingenieros informáticos e industriales, consultores, arquitectos superiores y técnicos, jefes de obra y supervisores de tasaciones, entre otros.