
Oficinas

De Belfast a Barcelona: las ciudades que cotizan al alza en el mercado mundial de las oficinas

Aunque Asia continúa concentrando las plazas más cotizadas para instalar una oficina, ciudades como Chicago o Estocolmo lideran el crecimiento de las rentas en 2016.

EjePrime
25 may 2017 - 05:00



Buen momento para los propietarios de oficinas en ubicaciones prime en Europa. La fuerte demanda en el mercado global, la escasez de oferta y las buenas perspectivas macroeconómicas están impulsando que la región de Emea (Europa, Oriente Medio y África) lidere el aumento de las rentas en los ejes prime de las principales ciudades de estas regiones. Belfast, en un claro primer lugar, Estocolmo, Berlín o Dublín se sitúan a la cabeza en incremento de las rentas, en una tabla global en la que también Barcelona toma posiciones.

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/de-belfast-a-barcelona-las-ciudades-que-cotizan-al-alza-en-el-mercado-mundial-de-las-oficinas>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Según el informe *Global Prime Offices Rents* de CBRE, los principales distritos financieros de Hong Kong, Pekín, Londres y Nueva York continúan liderando con claridad el ranking de las plazas más cotizadas del mundo para el mercado de oficinas. Los alquileres llegan a niveles de 264 dólares por pie cuadrado en el distrito central de Hong Kong o 179 dólares por pie cuadrado en Finance Street, en Pekín.

En términos globales, las rentas aumentaron en 62 de los 121 mercados analizados por CBRE en 2016, mientras que se mantuvieron estables en otros 32 y bajaron en 27. El incremento medio a nivel global fue del 2,3%, mientras que en la región de Emea el alza alcanzó el 3,7%.

El informe de CBRE apunta que las rentas continuarán al alza en Emea en 2017, tras verse impulsadas durante el pasado año por factores como un moderado incremento de la oferta, una demanda sostenida y un descenso de las tasas de disponibilidad.

De Belfast a Barcelona

Si Hong Kong o Beijing son las ciudades más cotizadas del mundo en el mercado de oficinas, Belfast, Chicago y Estocolmo son las que cotizan al alza con más fuerza. La ciudad irlandesa registró durante el pasado año un incremento de las rentas en zonas prime del 25%.

La fuerte demanda y una escasez “crónica” de espacios disponibles ha disparado las rentas en Belfast, donde la disponibilidad cayó un 41% desde mediados de 2016 hasta el cierre del ejercicio. El anuncio de un descenso del impuesto sobre los beneficios (el equivalente español al impuesto de sociedades) al 12,5% en 2018 y unos precios inferiores a la media de Emea explican también este incremento de las rentas, según CBRE.

Barcelona se sitúa en duodécima posición entre las ciudades y zonas de oficinas que más suben en 2016

A nivel global, el *downtown* de Chicago se sitúa como la segunda plaza con incrementos más fuertes en los alquileres. Las rentas de las oficinas en esta ubicación aumentaron un 19,9% en 2016. Desde 2010, la zona no ha generado nuevas oficinas de primer nivel y, aunque en 2017 se espera que aumente la oferta, las rentas continuarán al alza, según la consultora.

La tercera plaza que más cotiza al alza es Estocolmo, con un aumento del 17,3% en las rentas en 2016. “El incremento de la oferta en 2016 no satisfizo la demanda, ya que la mayoría estaba prealquilado; la fuerte demanda, especialmente por parte de las startups tecnológica, continuó menguando los niveles de disponibilidad, por lo que es probable que haya incrementos adicionales en las rentas”, señala el informe.

Berlín, con una subida de las rentas del 17% en 2016, continúa en cuarta posición entre las plazas en las que los alquileres más suben, seguida de Dublín (13,7%), Ciudad del Cabo (12,9%), Oporto (12,5%), Lyon (12%) y Seattle (un 11,6% en la zona suburban y un 11,4% en el downtown).

Ámsterdam se sitúa en undécima posición y, en la posición duodécima se encuentra Barcelona. La ciudad española vio crecer sus rentas un 10,1% en 2016, según CBRE, un incremento que supera al generado por plazas como Tel Aviv, Dubái o Atlanta. Madrid también se sitúa entre las ciudades más cotizadas, pero en la posición 27, con un incremento de las rentas en 2016 del 5,6%.