

Informe de Mercado de Granollers

Los indicadores económicos dibujan un escenario de crecimiento mejor de lo esperado. El tirón del consumo de los hogares, junto con el dinamismo de las exportaciones y la consolidación de la recuperación del mercado inmobiliario sitúan a España al frente de los países que más crecen de Europa, y Granollers se mantiene en sintonía con la tendencia nacional de crecimiento económico. Prueba de ello es la posición 197 que ocupa la capital del Vallès Oriental en el

ranking de municipios de España con mayor renta per cápita, 26.822€ en el 2016. También son un reflejo del buen estado de la economía de Granollers los datos publicados por la Cambra de Comerç de Barcelona que sitúan al Vallès Oriental como la comarca de la demarcación de Barcelona donde más empresas son exportadoras, concretamente el 12%. Esta cifra se debe a la buena marcha del sector industrial de la comarca.

■ Mercado residencial

El mercado residencial de alquiler de Granollers ha registrado un elevado nivel de demanda, buena parte de la cual tiene dificultad para encontrar el producto que busca, bien sea por la escasez del mismo y/o por el nivel de renta solicitado. El bajo nivel de stock de viviendas en alquiler provoca el alza en las rentas y los expertos de FORCADELL prevén que éstas aún subirán un poco más aunque de manera moderada. El mercado residencial de reposición crece en la capital del Vallès Oriental con mucho dinamis-

mo y sigue siendo el motor principal del mercado de compra-venta. En cuanto al mercado de obra nueva, éste empezó a reactivarse en Granollers a principios de 2016 y, a lo largo del primer semestre de 2017, ha vivido un pronunciado despegue. Las peticiones de obra nueva han crecido de forma notable en el transcurso del 2017 y muchas promotoras han iniciado en este periodo el proceso de construcción. Una parte de las ventas se han realizado sobre plano debido a la buena salud del sector.

■ Mercado de Locales comerciales

La buena marcha del sector junto con la falta de espacios siguen impulsando las rentas de alquiler al alza de los locales en casi todas las líneas comerciales de Granollers, especialmente en prime. En el 2017, las empresas han priorizado la ubicación ante un precio asequible. Esto se debe a que en la capital del Vallès Oriental y las poblaciones colindantes no hay centros comerciales y, por lo tanto, la actividad comercial del municipio se concentra en las primeras líneas. En cuanto a la oferta de espacios comercia-

les en venta, ésta ha seguido siendo muy baja a lo largo del 2017 en primeras líneas de Granollers, hecho que ha provocado un incremento de las operaciones off market: muchos de los locales comerciales que se venden no llegan a entrar en el mercado inmobiliario porque el interesado en comprar propone la operación antes de que el propietario haya puesto el producto en comercialización. En cuanto a la demanda por superficies, los locales de entre 80-200m² siguen siendo los más solicitados.

■ Mercado Industrial – Logístico

La demanda de naves industriales en la capital del Vallès Oriental ha evolucionado muy positivamente a lo largo del 2017 dada la buena marcha del sector industrial catalán. El alquiler sigue siendo la opción más demandada en detrimento de la adquisición mediante operaciones de compra-venta. Las rentas y los precios de venta de las naves industriales en la capital del Vallès Oriental han evolucionado al alza en el transcurso del 2017, aunque de manera moderada. Los expertos de FORCADELL prevén una tendencia de estabilidad

en la evolución de los precios. El perfil mayoritario del contratante corresponde a empresas ya constituidas que buscan ampliar sus actuales instalaciones, aunque cabe destacar que también se ha observado un aumento de empresas de nueva constitución. En cuanto a la distribución de la oferta de suelo, en Les Franqueses del Vallès hay suelo urbanizado y disponible de forma inmediata, mientras que en Granollers, Lliçà de Vall y Parets del Vallès se están llevando a cabo nuevos desarrollos de suelos industriales.

