

Resum

Abans d'especificar els diferents apartats que la realització d'una tesina requereix, cal aclarir que la dimensió de la meva tasca només és abastable si es té en compte que forma part d'un estudi de dimensió més àmplia, realitzat sota l'impuls del Centre de Política de Sòl i Valoracions de la Universitat Politècnica de Barcelona i a petició de la Xarxa de Municipis de la Diputació de Barcelona.

L'objectiu general d'aquest estudi, del qual la meva tesina en forma part alhora que se'n deriva, és conèixer la situació del mercat immobiliari comercial de les principals ciutats de la demarcació provincial de Barcelona, concretament del comerç al detall, d'aquells locals comercials situats en planta baixa amb façana i accés públic directes al carrer.

L'esmentat anteriorment justifica que dit estudi s'hagi inclòs com a annex de la present tesina. Aquesta ha pres com a punt de partença la informació obtinguda per altres professionals i un cop realitzada la meva tasca hom pot parlar d'un estudi complet i acabat que respon als objectius traçats inicialment.

La temàtica de la tesina, tot i ser fruit d'una proposta inicialment aliena, ha esdevingut un repte personal, ja que en l'ocupació laboral diària com a tassadora, he detectat que els locals comercials pertanyen a un sector immobiliari més complex que el de caràcter residencial . És específicament en les zones "prime", eixos principals, on la troballa de dades de mercat és escassa, si no inexistent, com és el cas que ens ocupa.

L'objectiu prioritari és arribar a conèixer el valor o preu més probable de venda i els indicadors de rendibilitat dels locals comercials ubicats en les zones "prime", això és, aquells eixos comercials delimitats que despunten de la resta pel seu grau de consolidació i concentració comercials.

Com a conseqüència del coneixement d'aquest valor, es pretén fer una interpretació de la informació obtinguda que doni resposta a aquestes dades.