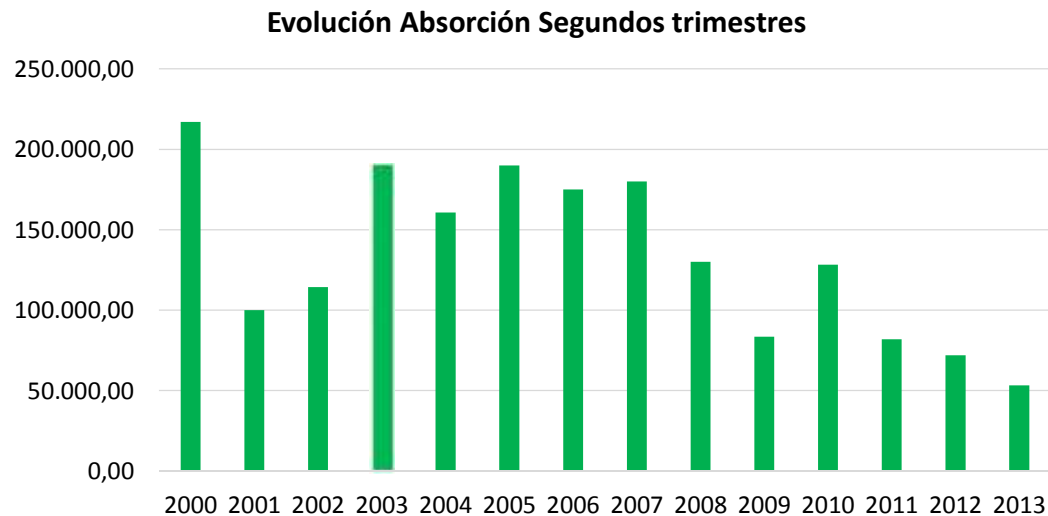


# Mercado de Oficinas de Madrid, 2 Trimestre 2013

En este segundo trimestre la absorción ha sido muy baja en comparación con el buen comienzo del año. Se han absorbido aproximadamente 53.000 m<sup>2</sup>, lo que implica una reducción en la contratación de un 65% con respecto al primer trimestre del presente año, en el cual, se absorbieron cerca de 150.000 m<sup>2</sup>.



Si comparamos este segundo trimestre con los otros segundos trimestres desde el año 2000, podemos observar que ha sido el menos frutífero de la muestra histórica, siendo un 26% inferior al segundo trimestre del año 2012,



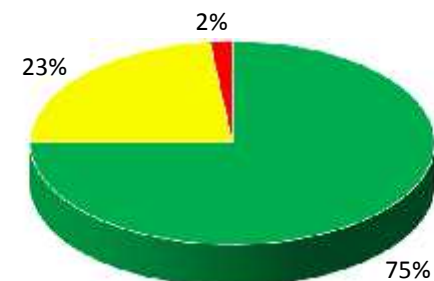
Debido al buen inicio de año, este primer semestre ha sido bastante mejor a la cifra acumulada del primer semestre de 2012, con lo que ofrece una visión muy distorsionada de la situación actual del mercado.

A diferencia del primer trimestre, no ha habido operaciones de grandes superficies. Tan sólo el 25% de las operaciones, han sido realizadas por empresas de necesitaban más de 1.000 m<sup>2</sup>.

La operación más destacada ha sido el arrendamiento de Aegis Media de 5.086 m<sup>2</sup> en el Edificio Tucumán, en la zona de Campo de las Naciones.

A continuación se muestran las operaciones más relevantes

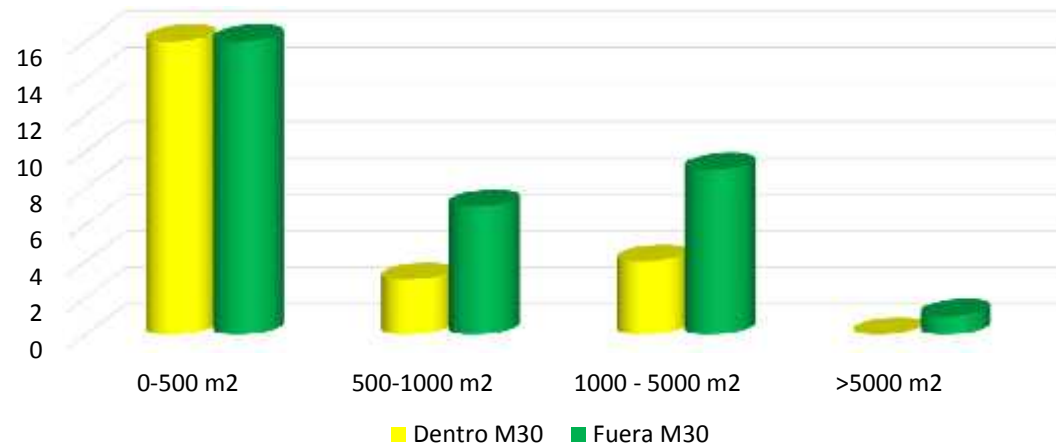
**Nº Operaciones por Superficie**



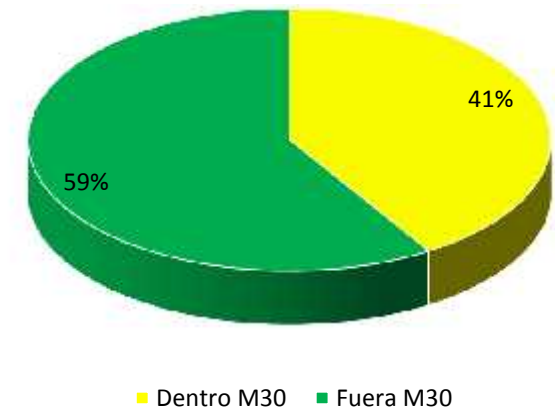
- Pequeñas Superficies (0-1000 m2)
- Medianas Superficies (1000-5000 m2)
- Grandes Superficies (>5000 m2)

Usuario	Dirección	Superficie	Tipo
Aegis Media	Edificio Tucumán. Glorieta Mar Caribe, 1	5.086,00	Arrendamiento
Santa Lucía Seguros	Julián Camarillo, 36	3.967,00	Venta
Enterprise Atesa	Complejo Empresarial La Gavia. Av. del Ensanche, 37	2.650,00	Arrendamiento
Elavon	Avda. Bruselas, 36. Alcobendas	2.350,00	Arrendamiento

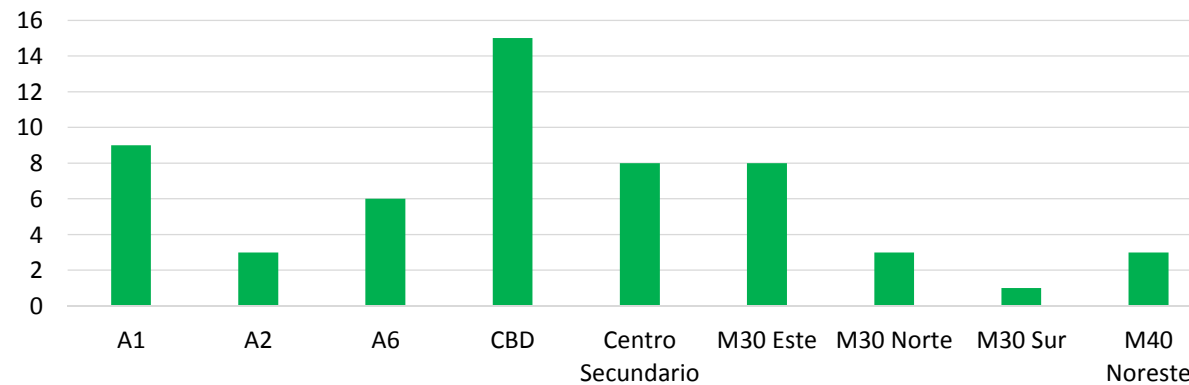
Absorción Nº operaciones



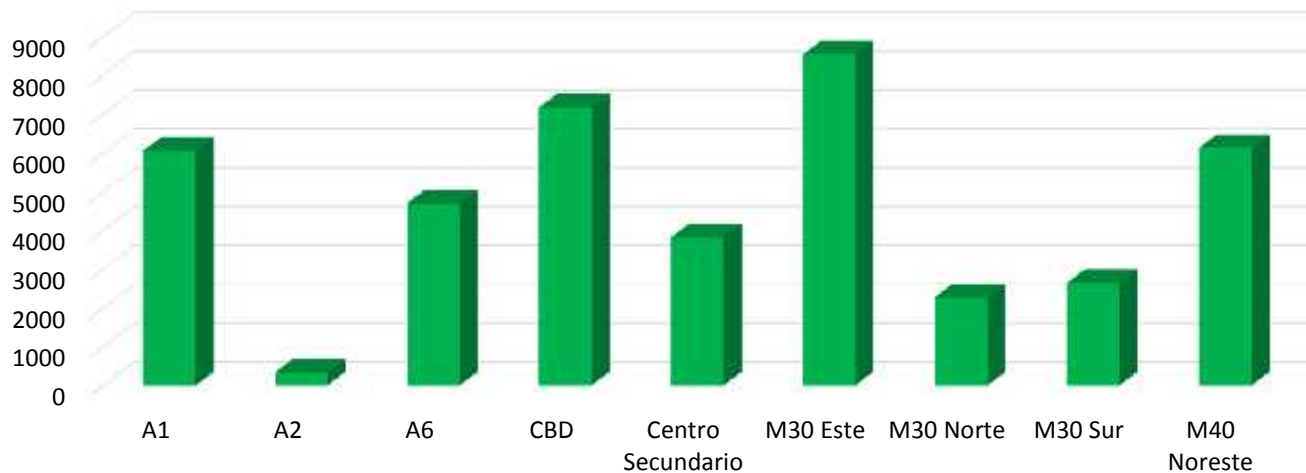
Operaciones Dentro/Fuera M-30



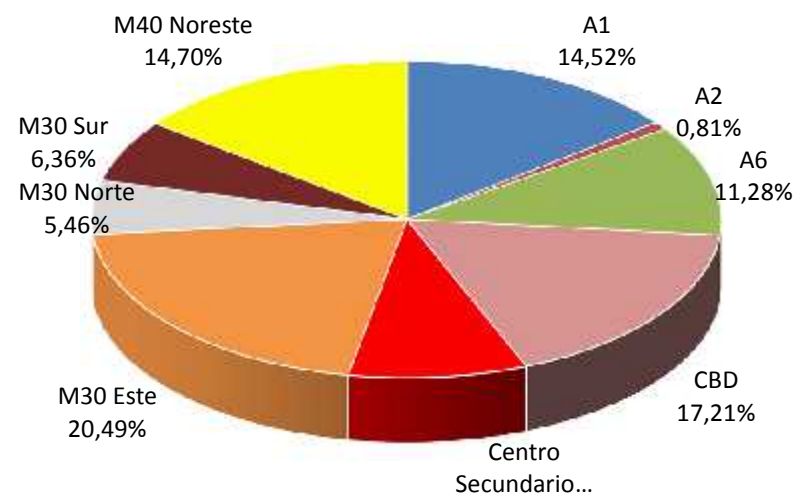
Nº operaciones por zona



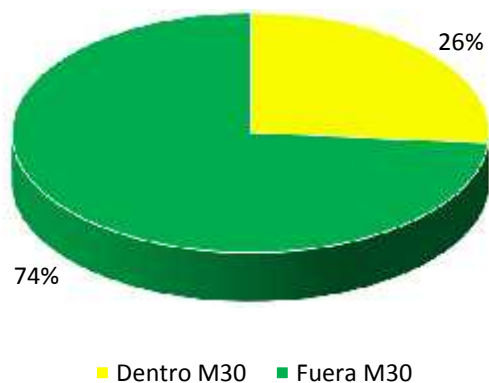
Superficie absorbida por zonas



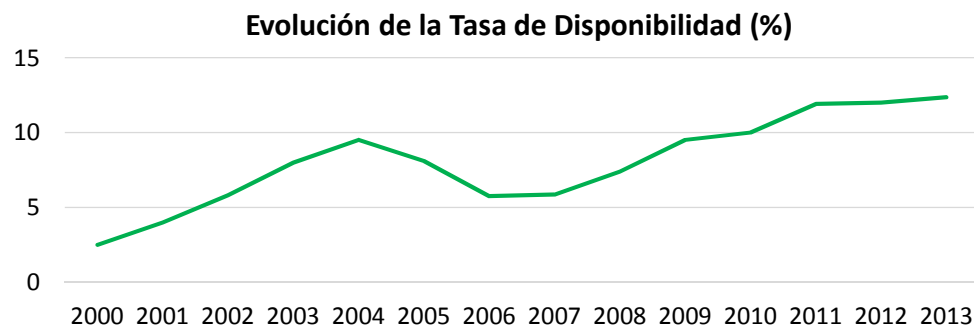
Superficie absorbida por zonas %



Absorción dentro/fuera M30



En cuanto a la tasa de disponibilidad sigue creciendo debido a la desocupación de espacios de segunda mano, ya que no se ha entregado ningún proyecto. Hay aproximadamente 1.600.000 m2 disponibles, lo que sitúa la tasa de disponibilidad en un 12,35%



Debido al desequilibrio que existe entre la oferta y la demanda, las rentas aún continúan descendiendo, si bien es cierto que en el CBD se mantienen más estables marcando unos valores en torno a 24,75€/m2/mes

