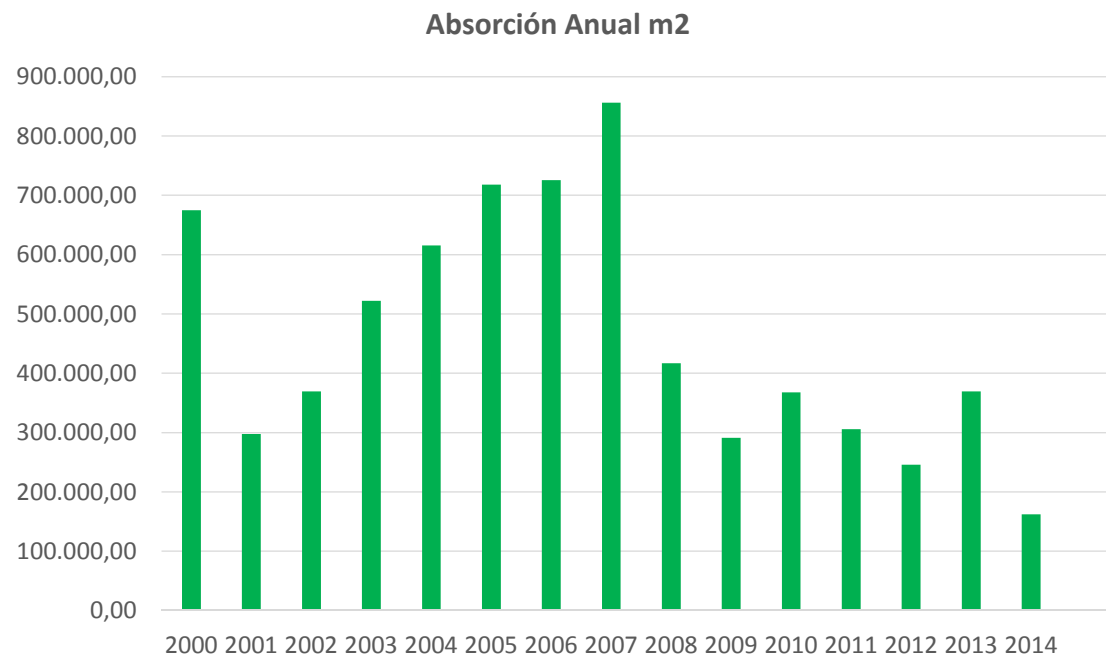


A pesar de que hay más movimiento en el mercado, en el segundo trimestre se han absorbido cerca de 63.000 m<sup>2</sup>, con lo que en lo que llevamos de año, la absorción ha disminuido en un 20% aproximadamente con respecto al primer semestre de 2013.

No debemos de olvidar que en ese periodo fueron cuando se realizaron más de la mitad de las operaciones más voluminosas que se realizaron en ese año, y por el contrario en lo que llevamos de año, sólo ha habido dos grandes operaciones, por un lado el arrendamiento de ICEX de aproximadamente 15.000 m<sup>2</sup> y la venta del edificio en Vía de los Poblados nº 13.

Otro indicador que nos refleja que hay más movimiento en el mercado, es el aumento del número de operaciones que en lo que llevamos de año es un 12% más que en el primer semestre de 2013.



Si comparamos este segundo trimestre con respecto al segundo trimestre del año 2013, podemos observar que ha aumentado la contratación en un 18% aproximadamente.

A pesar de que los indicadores macroeconómicos también acompañan a esta mejoría, prevemos que este 2014, será muy parecido al 2013, y tendremos que esperar al 2015 para que aumente los niveles de absorción.



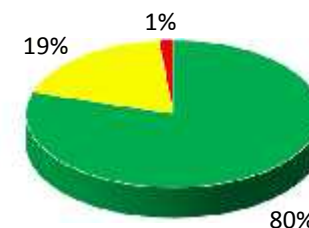
En este trimestre ha aumentado en un 13% el número de operaciones de empresas de pequeñas superficies, con respecto al trimestre anterior.

La operación más destacada ha sido la venta del edificio de Vía de los Poblados nº13, de 16.257 m2 que estuvo ocupado por el BBVA, y ha sido comprado por una empresa para su propia sede.

A continuación se muestran las operaciones más relevantes

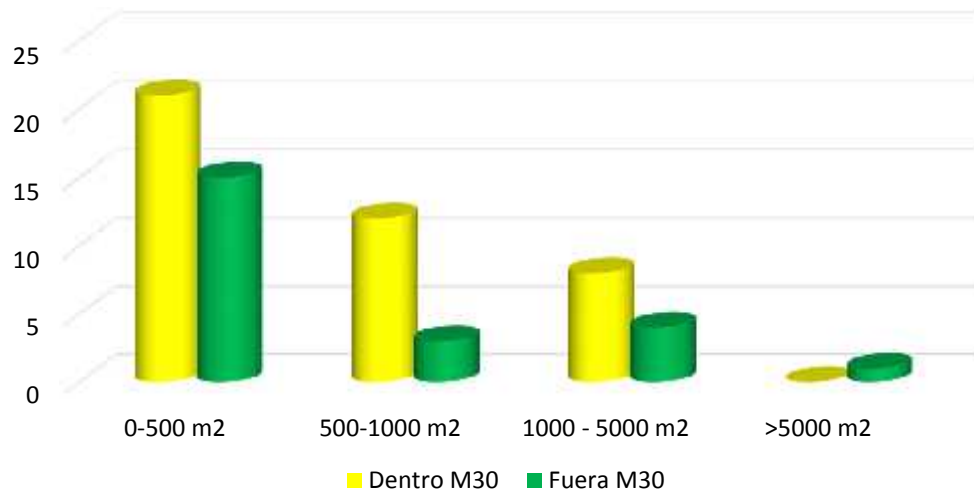
Usuario	Dirección	Superficie	Tipo
Confidencial	Vía de los Poblados, 13	16257	Venta
Confidencial	Arturo Soria, 107	4564	Venta
Confidencial	Pº Castellana, 31 Edif Pirámide	3487	Arrendamiento
CIMD	Príncipe de Vergara, 131	3232	Arrendamiento
Confidencial	Albarracín, 27	3073	Arrendamiento

Nº Operaciones por Superficie

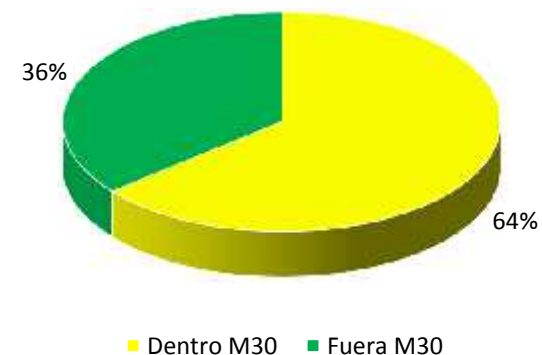


- Pequeñas Superficies (0-1000 m2)
- Medianas Superficies (1000-5000 m2)
- Grandes Superficies (>5000 m2)

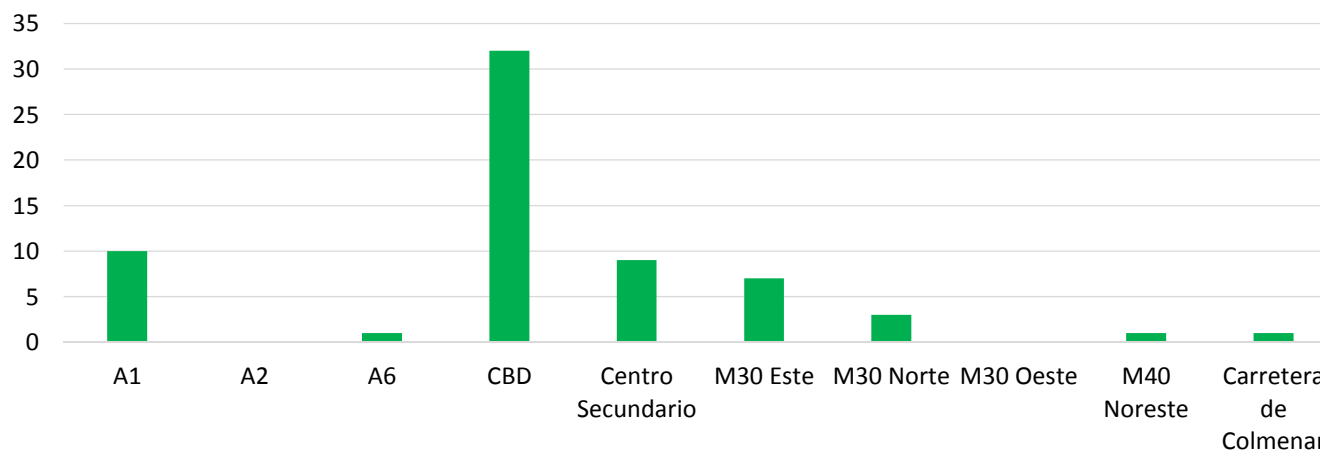
**Absorción Nº operaciones**



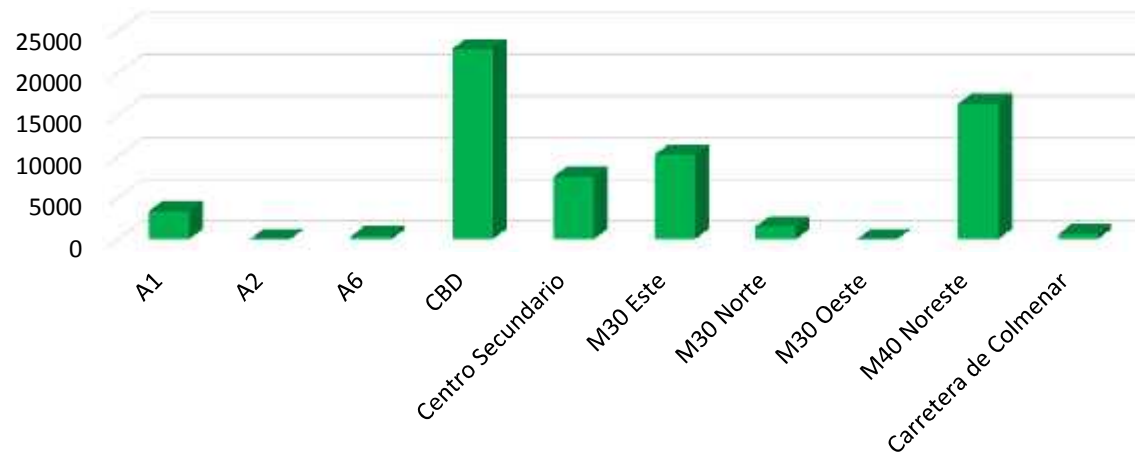
**Operaciones Dentro/Fuera M-30**



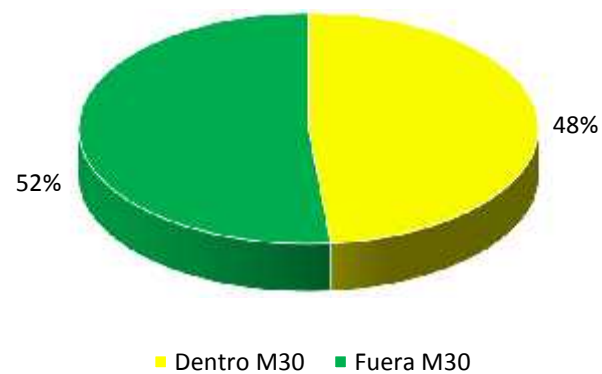
**Nº operaciones por zona**



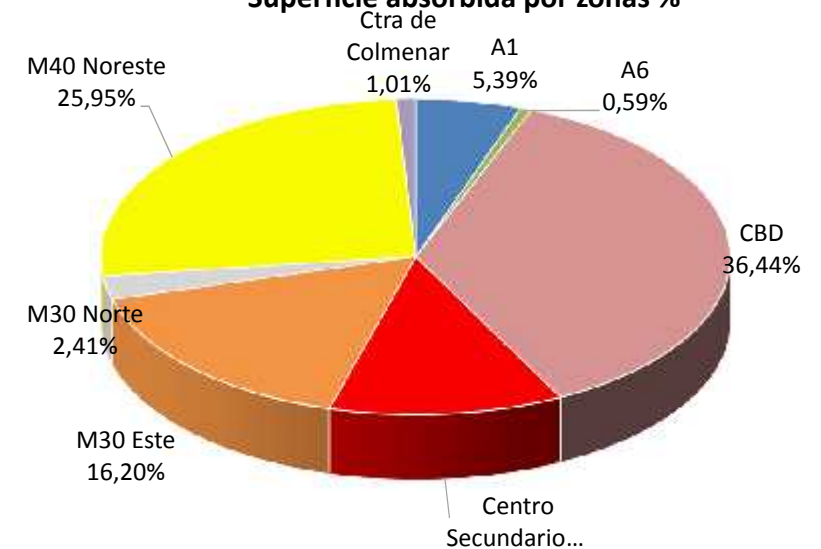
Superficie absorbida por zonas



Absorción dentro/fuera M30

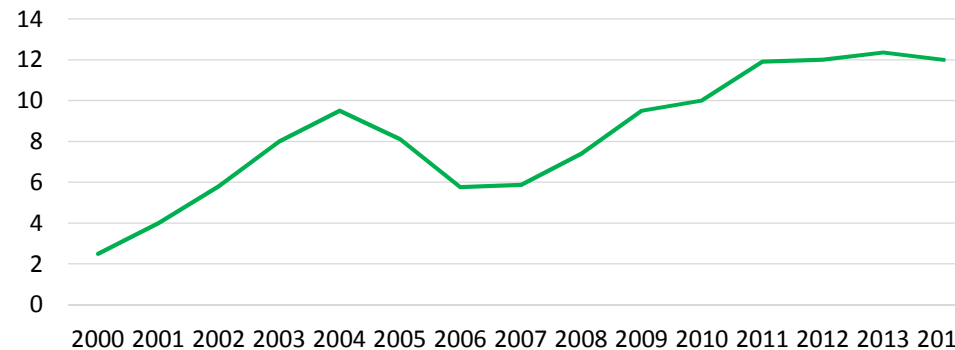


Superficie absorbida por zonas %



La tasa de disponibilidad se ha mantenido con respecto al trimestre anterior; la superficie disponible ronda los 1.550.000 m2 lo que sitúa la tasa de disponibilidad en un 12% aproximadamente

**Evolución de la Tasa de Disponibilidad (%)**



Las rentas en el CBD han comenzado a tener un ligero incremento, situándose en 25 €/m2/mes, si bien es cierto que se están realizando operaciones por encima de los 29-30 €/m2/mes en edificios muy prime. En el resto de zonas, hasta que los niveles de oferta no comiencen a disminuir, las rentas se mantendrán más estables.

**Evolución de las Rentas en CBD**

