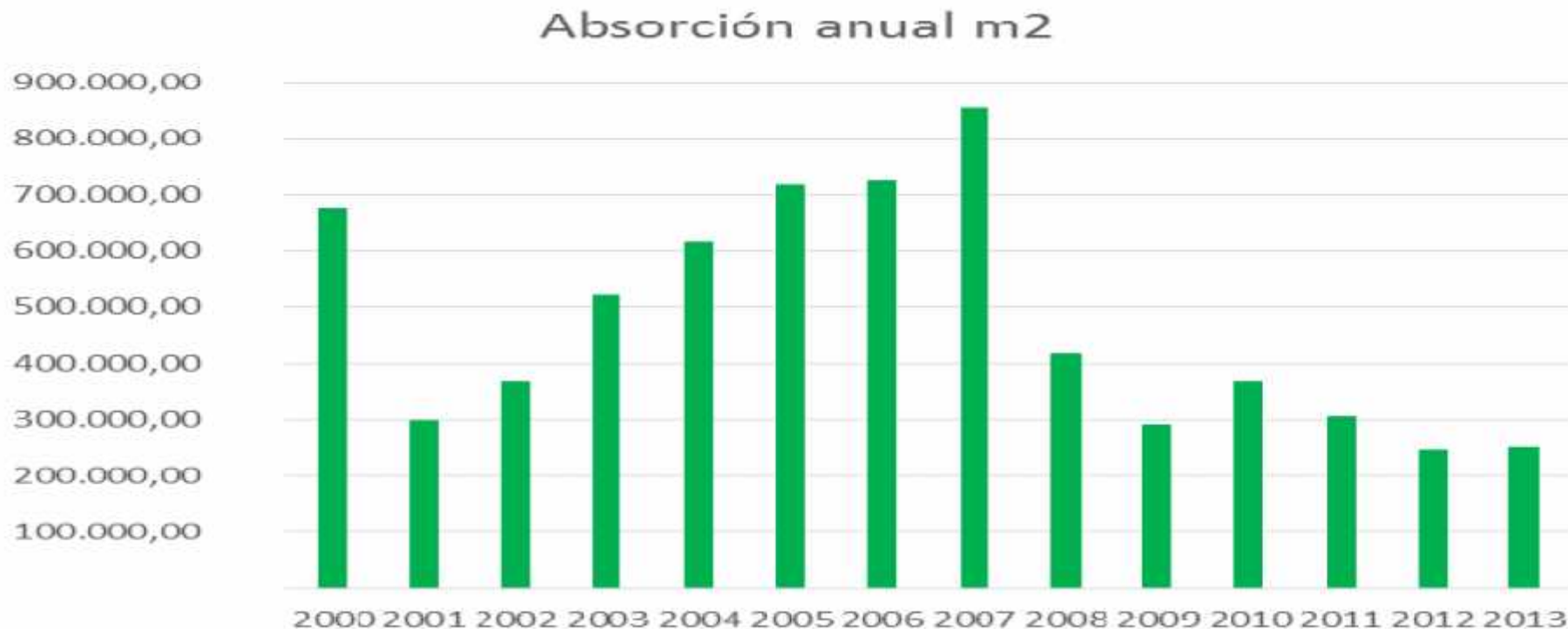
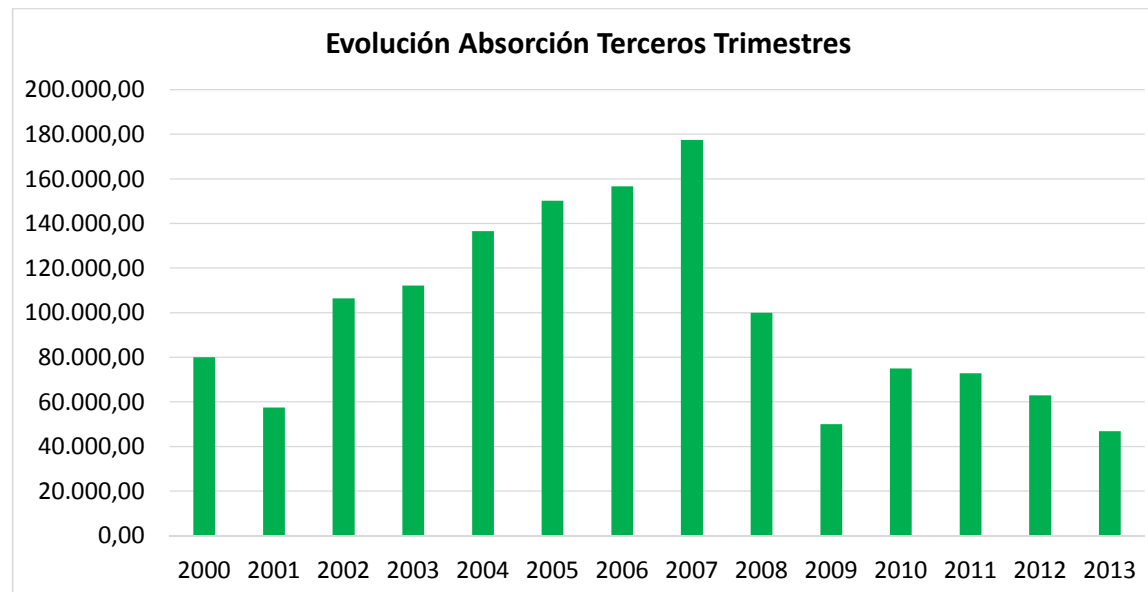


Lamentablemente, en el tercer trimestre la absorción ha disminuido en relación al trimestre precedente, se han contratado aproximadamente 47.000 m<sup>2</sup>, es decir un 12% menos que en el trimestre anterior, lo que nos acerca a los debilitados niveles del año 2009.



Si comparamos este tercer trimestre con los otros terceros trimestres desde el año 2000, podemos observar que ha sido el peor tercer trimestre de la historia, hay una diferencia con respecto al año 2012 de un 25% aproximadamente.



Debido al buen inicio de año, marcado por las grandes operaciones que se cerraron, y a las futuras grandes transacciones, la contratación superará las cifras de estos dos últimos años

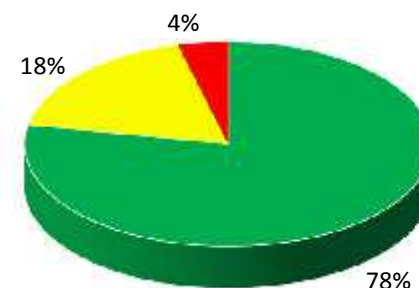
A pesar de que la demanda continúa siendo escasa, estamos comenzando a ver grandes movimientos corporativos, lo que nos puede indicar que estamos ante un posible cambio de tendencia.

La operación más destacada ha sido el arrendamiento de Ferroser de 6.500 m<sup>2</sup> en Parque Vía Norte, en Las Tablas.

A continuación se muestran las operaciones más relevantes

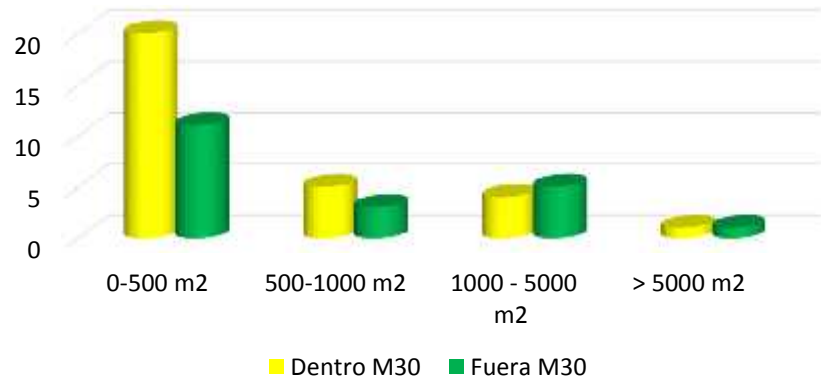
Usuario	Dirección	Superficie	Tipo
Ferroser	Parque Vía Norte	6.500,00	Arrendamiento
Hogan Lovells	Pº Castellana 36-38	4.608,00	Arrendamiento
Universidad Camilo José Cela	Ferraz 21	5.132,00	Arrendamiento
Arvato	Alcalá 265	3.882,00	Arrendamiento
Grupo Planeta	Josefa Valcarcel 42	3.169,00	Arrendamiento

Nº Operaciones pos Superficie

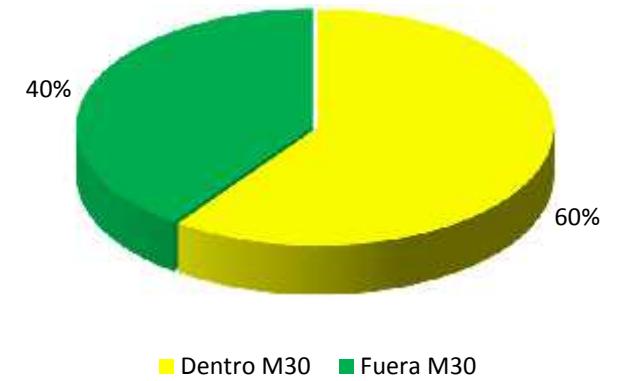


- Pequeñas Superficies (0-1000 m2)
- Medianas Superficies (1000-5000 m2)
- Grandes Superficies (>5000 m2)

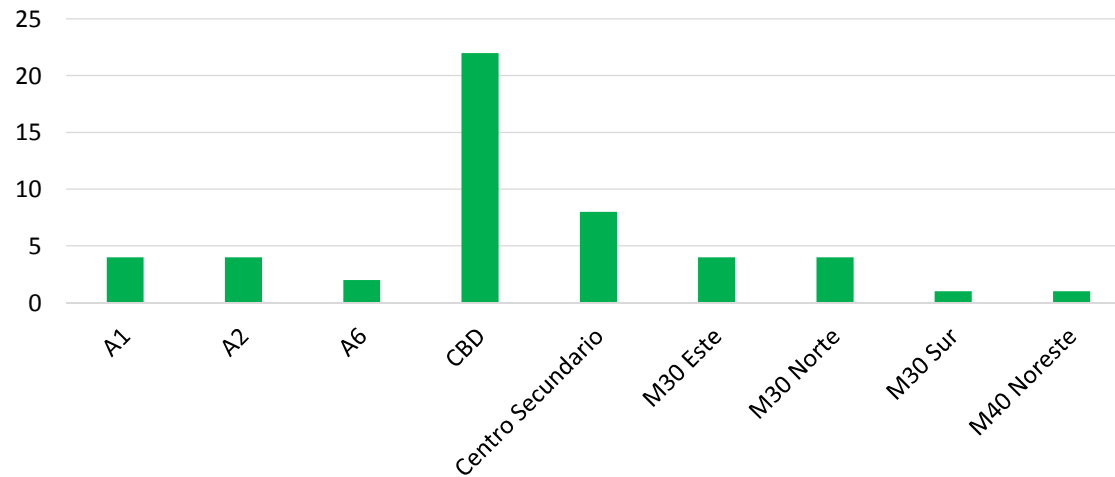
**Absorción Nº operaciones**



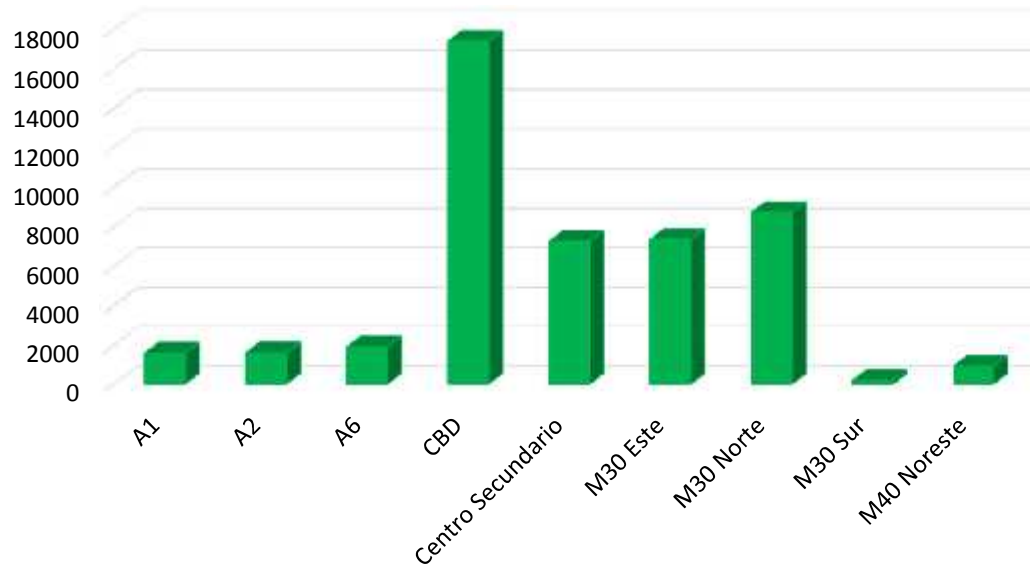
**Operaciones Dentro/Fuera M-30**



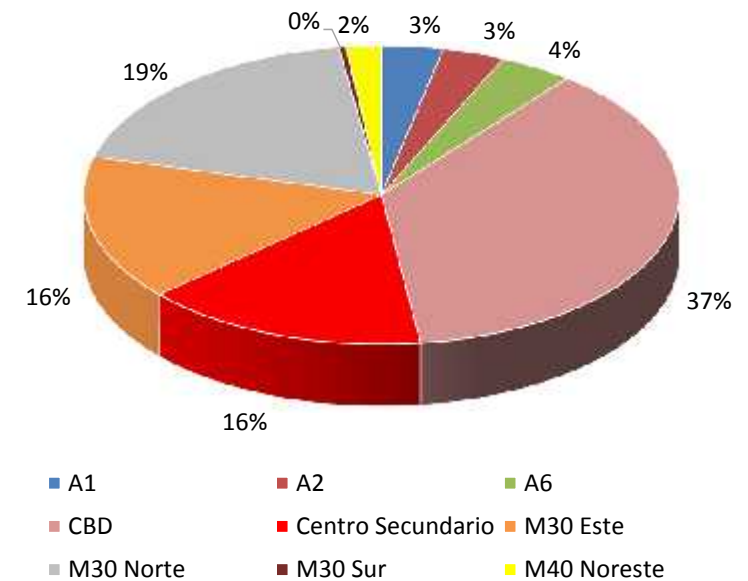
**Nº operaciones por zona**



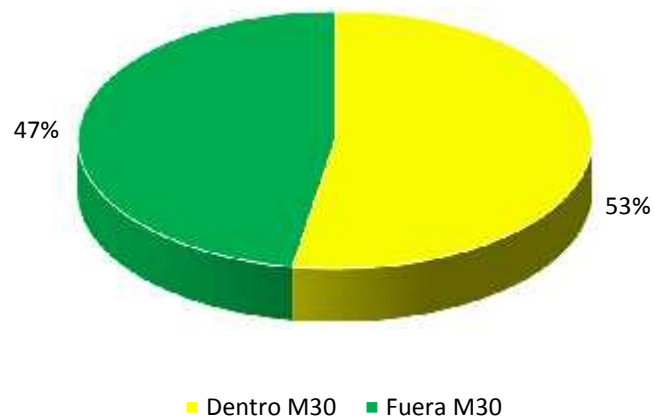
Superficie absorbida por zonas



Superficie absorbida por zonas %

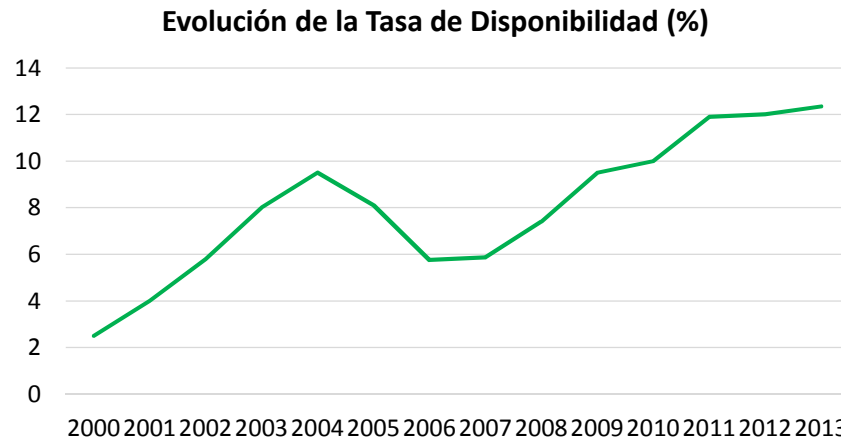


Absorción dentro/fuera M30



# Mercado de Oficinas de Madrid, 3 trimestre 2013

La tasa de disponibilidad se ha mantenido estable con respecto al trimestre anterior. Hay aproximadamente 1.600.000 m2 disponibles, lo que sitúa la tasa de disponibilidad en un 12,35%



Debido a la escasez de producto de calidad en la zona prime, y a la demanda existente, las rentas en el CBD se mantienen cada vez más estables, lo que es otra señal positiva de un posible cambio de tendencia, estamos en el entorno de 24,50 €/m2/mes

