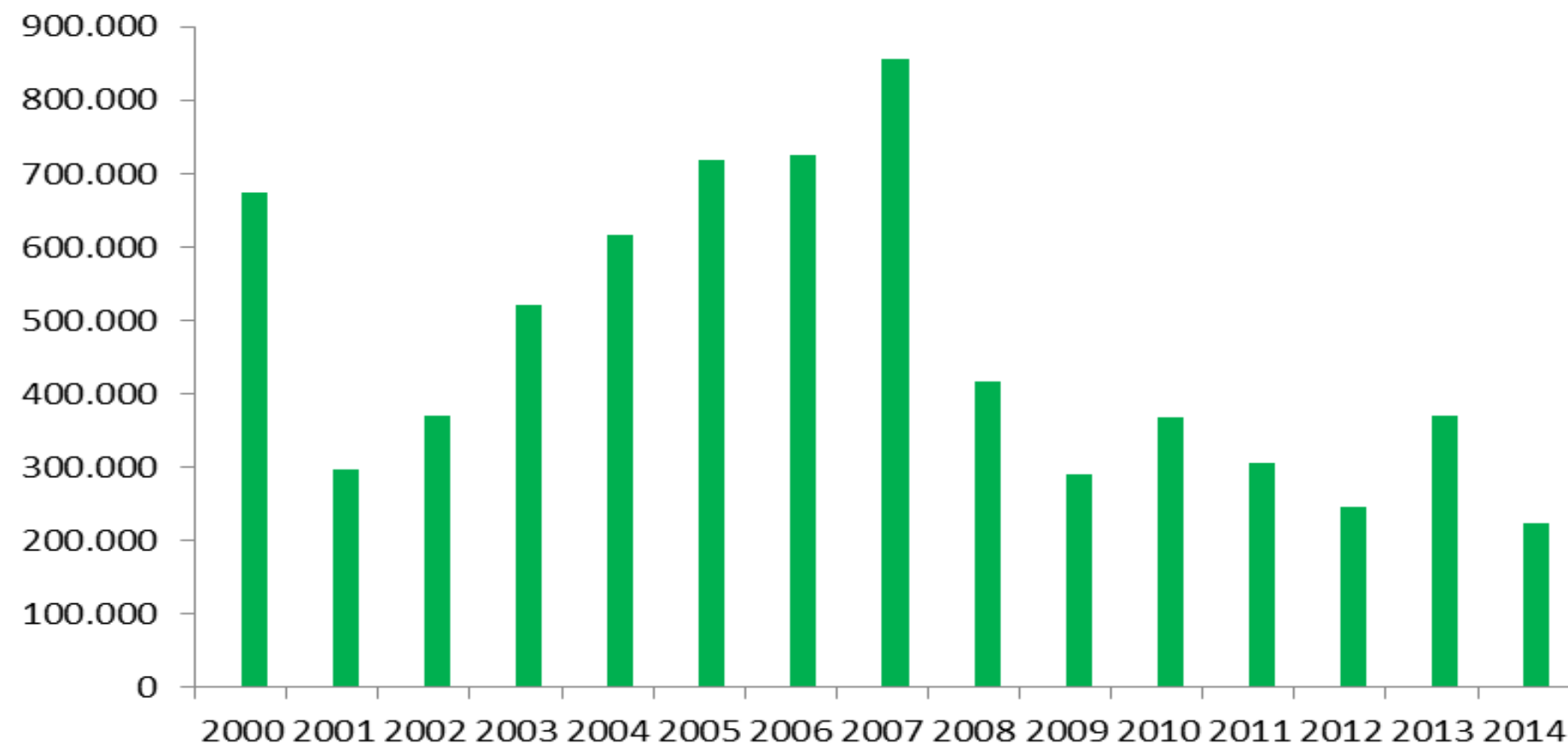


Mercado de Oficinas de Madrid, 3 trimestre 2014

Siguen mejorando las expectativas de crecimiento en España y aumentando la confianza de los inversores en el mercado.

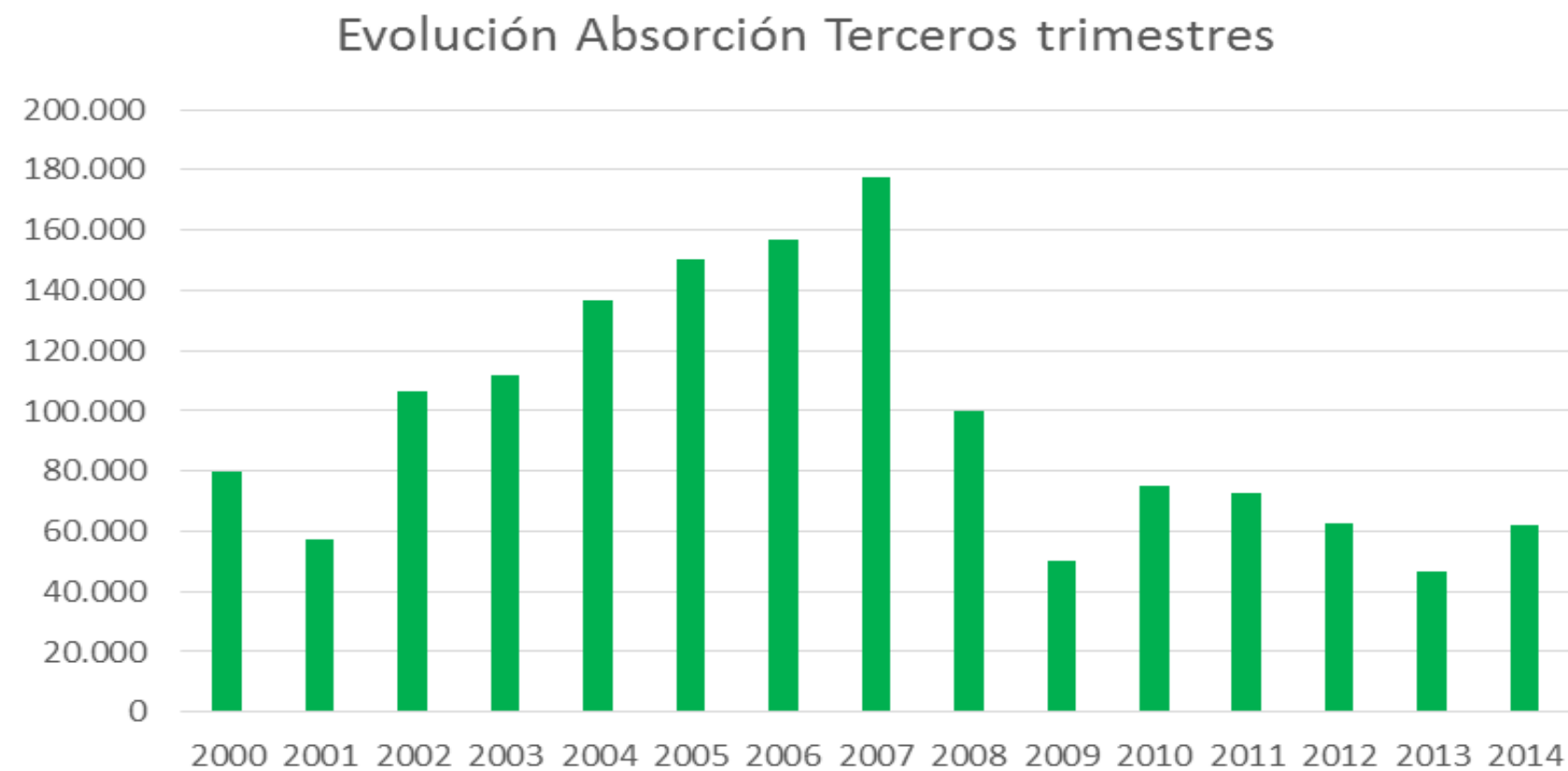
La absorción de este trimestre ha sido aproximadamente de 63.000 m², por tanto, en lo que llevamos de año se han absorbido algo más de 225.000 m².

No ha habido operaciones de gran volumen, sólo ha habido una operación de más de 5.000 m², que ha sido la protagonizada por el Grupo Vips en P^o Castellana n^o 278.



Si comparamos este tercer trimestre con respecto al tercer trimestre del año 2013, podemos observar que ha aumentado la contratación en un 25% aproximadamente.

Prevedemos que este 2014, será muy parecido al 2013 en cuanto a niveles de absorción, y tendremos que esperar al 2015 para que aumente los niveles.

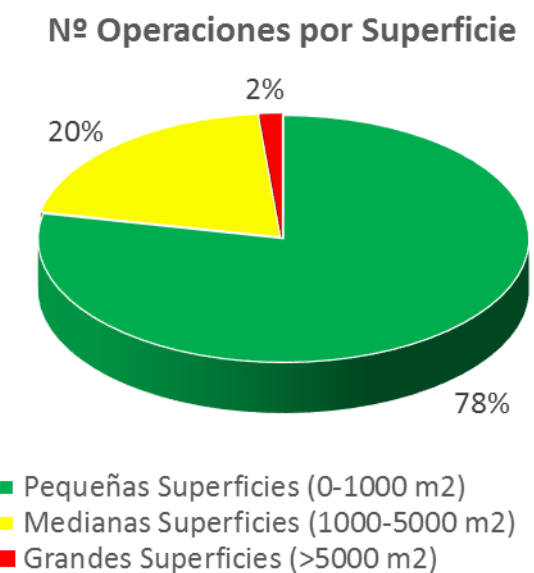


Mercado de Oficinas de Madrid, 3 trimestre 2014

Del total del número de operaciones, el 78% ha sido el realizado por pequeñas superficies, inferiores a 1.000 m2.

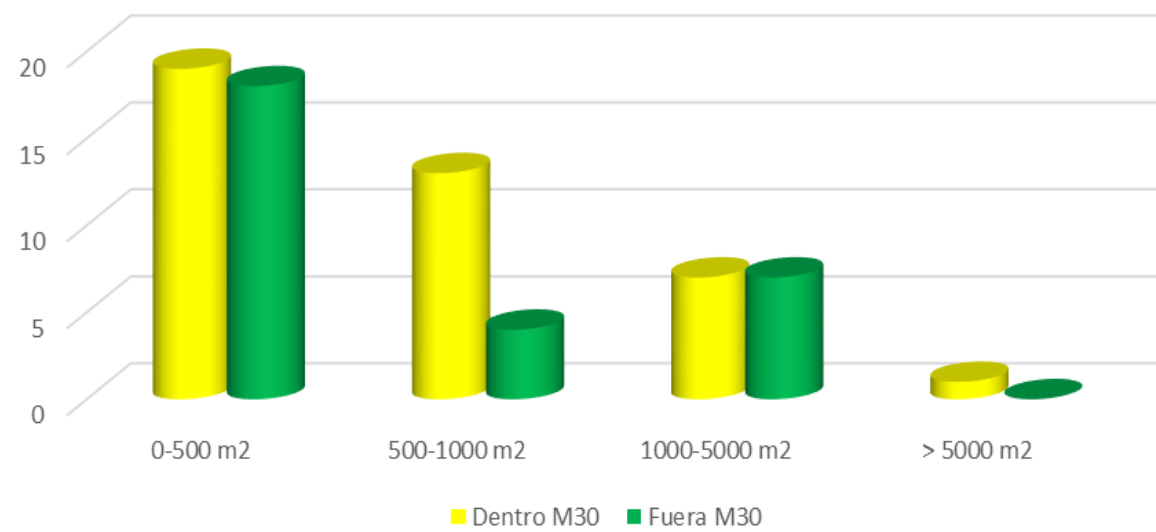
La operación más destacada ha sido el arrendamiento de Grupo Vips en Pº Castellana nº 278 de 5.743 m2.

A continuación se muestran las operaciones más relevantes

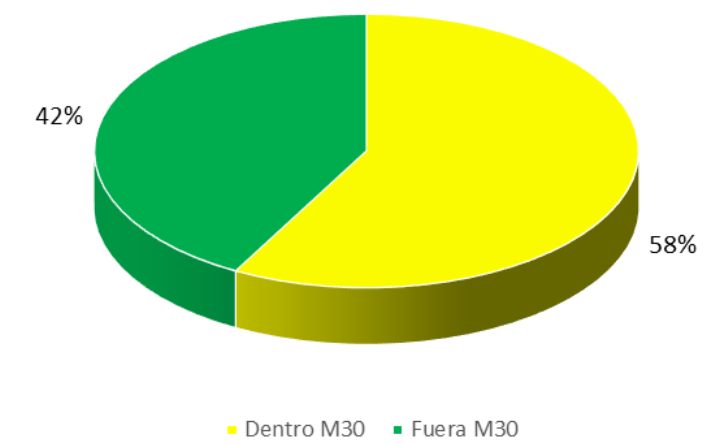


Usuario	Dirección	Superficie	Tipo
Grupo Vip's	Pº de la Castellana, 278	5.743	Arrendamiento
IESE Business School	Beatriz de Bobadilla, 14 - Edificio Churruca	4.710	Arrendamiento
Técnicas Reunidas	Maria Tubau, 9	4.209	Arrendamiento
Herbert Smith Freehills	Velázquez, 63	4.045	Arrendamiento

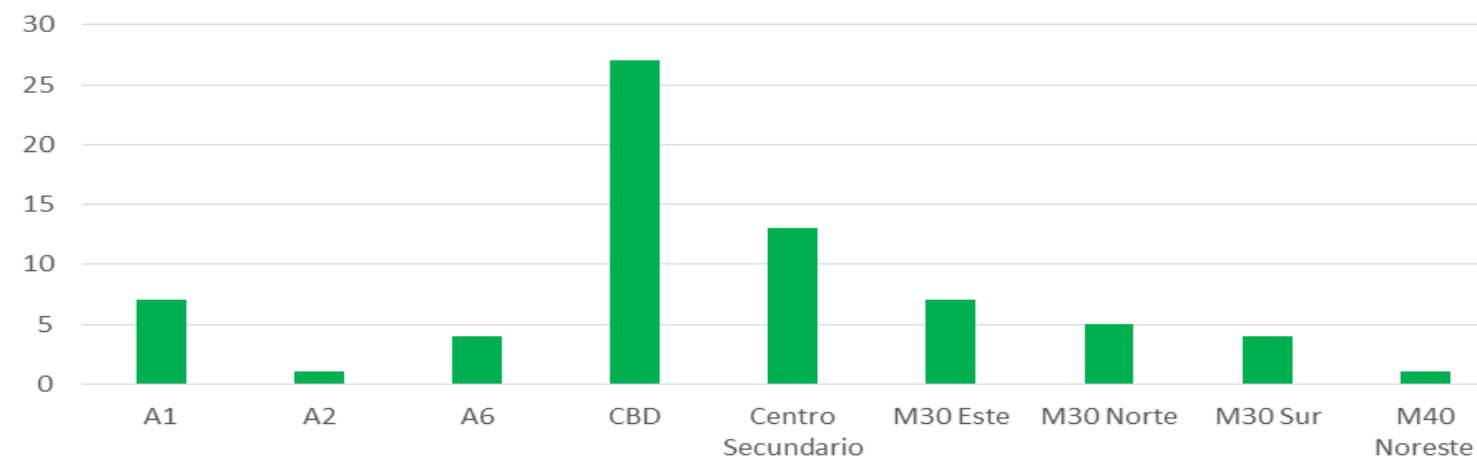
Absorción Nº operaciones



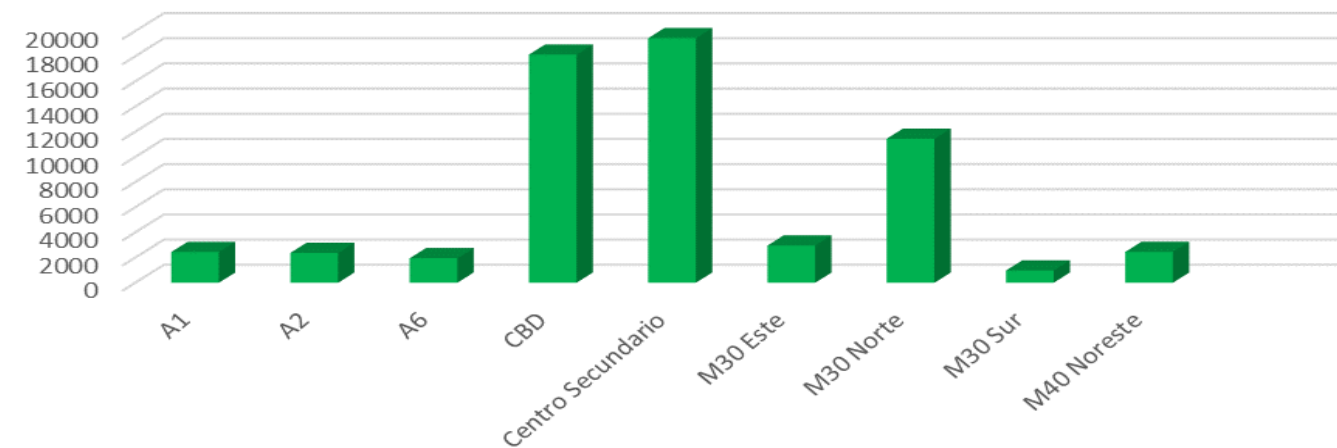
Operaciones Dentro/Fuera M-30



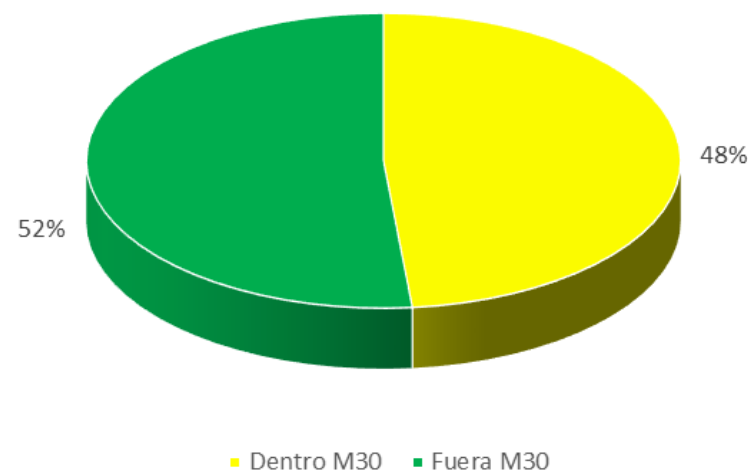
Nº operaciones por zona



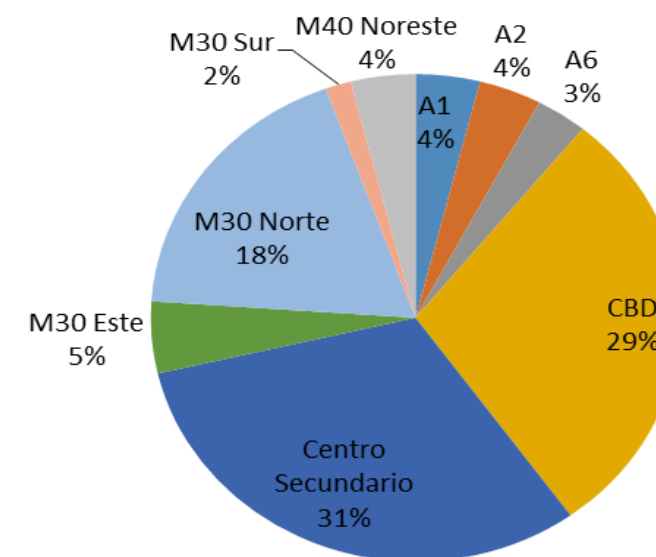
Superficie absorbida por zonas



Absorción dentro/fuera M30

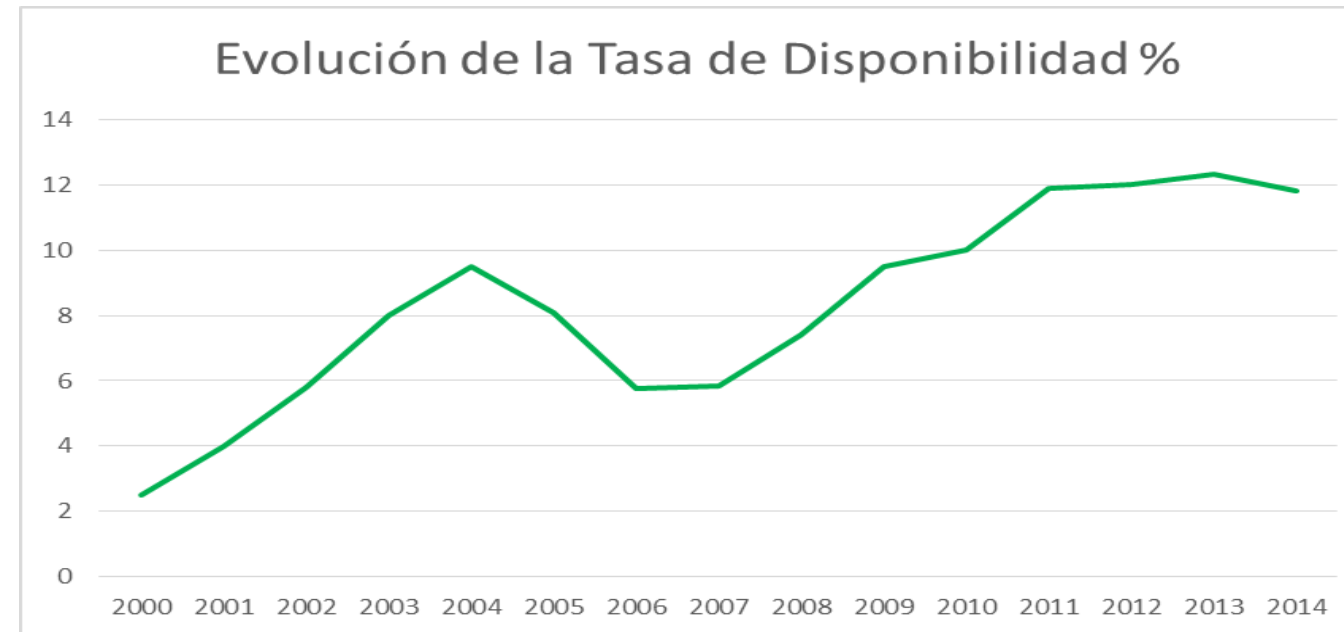


Evolución Absorción por zonas



Mercado de Oficinas de Madrid, 3 trimestre 2014

La tasa de disponibilidad ha descendido con respecto al trimestre anterior; la superficie disponible ronda los 1.500.000 m² lo que sitúa la tasa de disponibilidad ligeramente por debajo del 12%



Las rentas en el CBD se han vuelto a incrementar, situándose en 25,50 €/m²/mes, si bien es cierto que en edificios muy prime hay operaciones por encima de los 29-30 €/m²/mes. En el resto de zonas, debido a la escasez de transacciones, las rentas se mantienen estables.

