INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

1T 2024

inmospace
REAL ESTATE

- SITUACIÓN ECONÓMICA
- COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA
- DISPONIBILIDAD DE OFICINAS
- VALORES DE ALQUILER
- INVERSIÓN

IPC
3,2 %

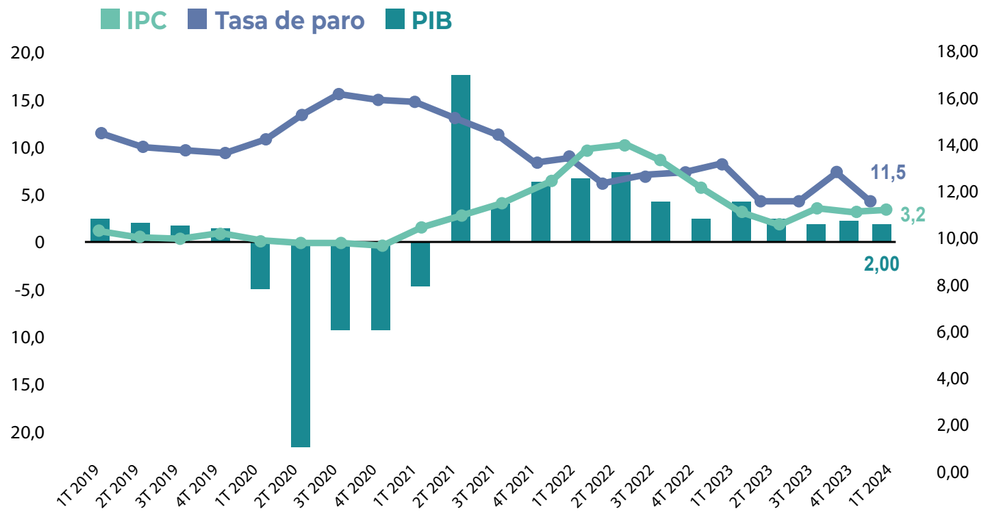
Marzo 2024

TASA DE PARO
11,50 %

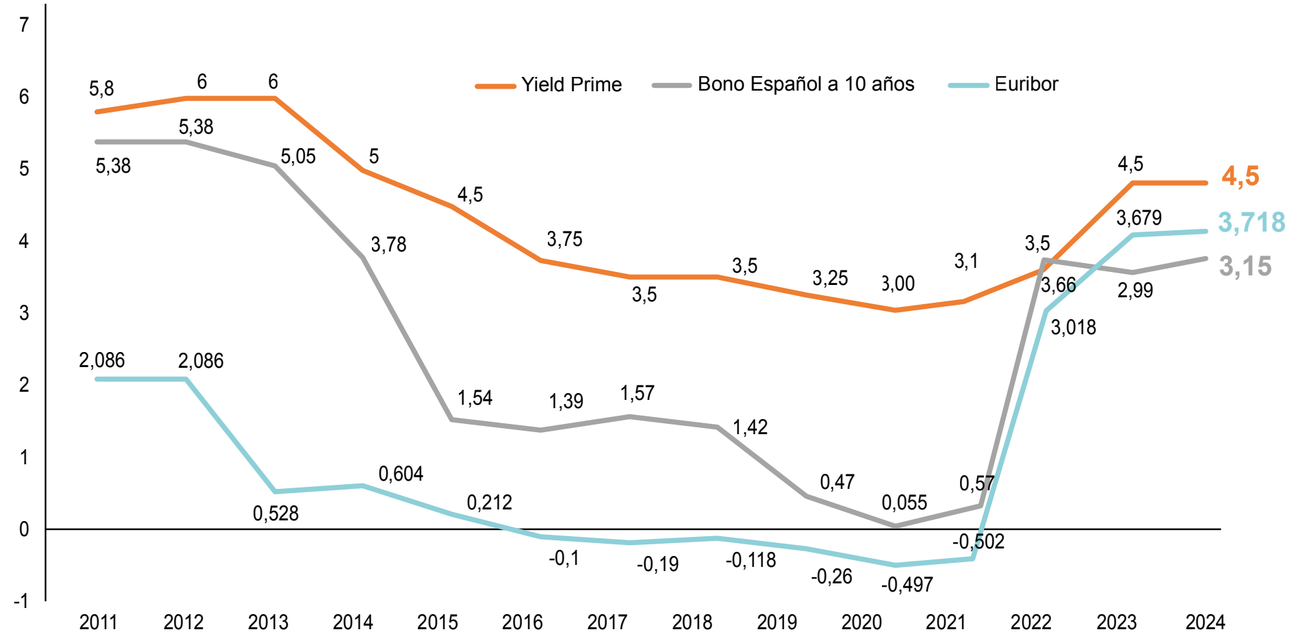
Dato de feb. 2024

PIB
2,00

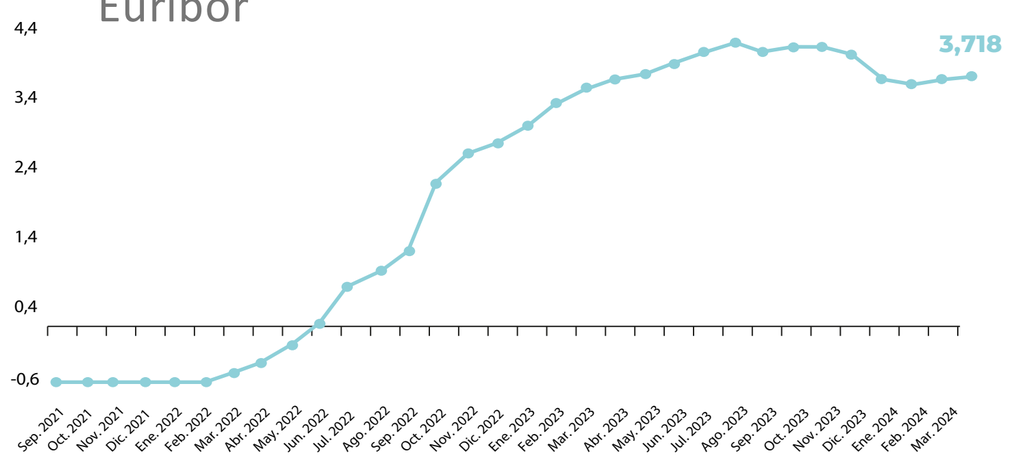
Dato definitivo de 4T2023



Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

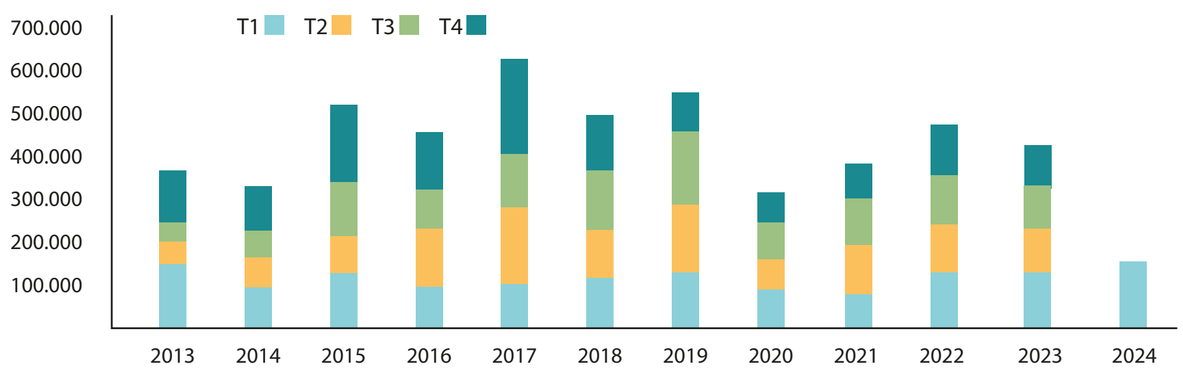


Euribor

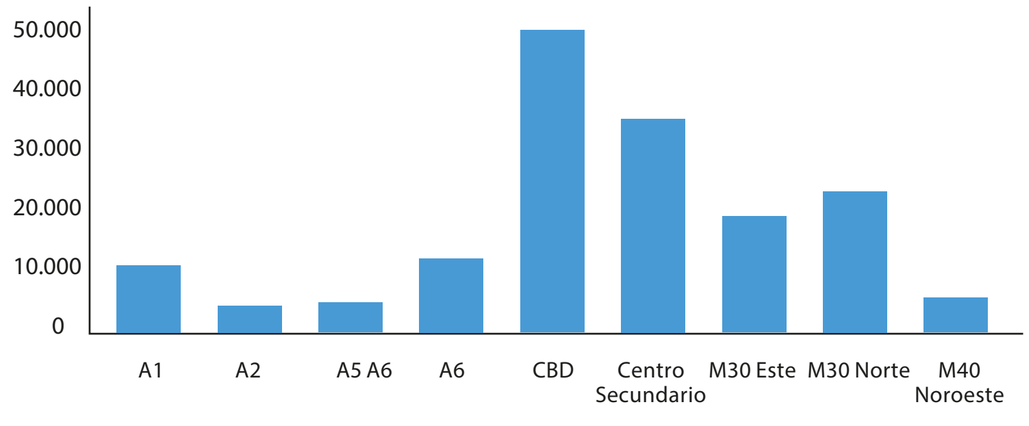


COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

Histórico de Absorción



Absorción por Zona



Superficie Total Absorbida en 1T2024:

169.000 m²

supone un ascenso de aproximadamente del **36 %** respecto al 1T2023

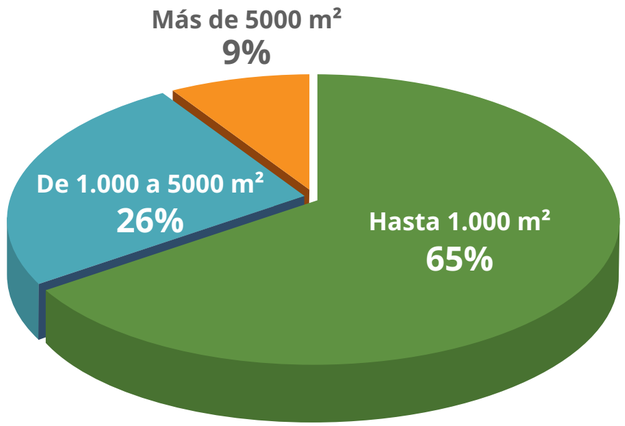
OPERACIONES 1T2024: **86**

El número de operaciones supone un descenso del **23%** en relación con las operaciones del 1T2023

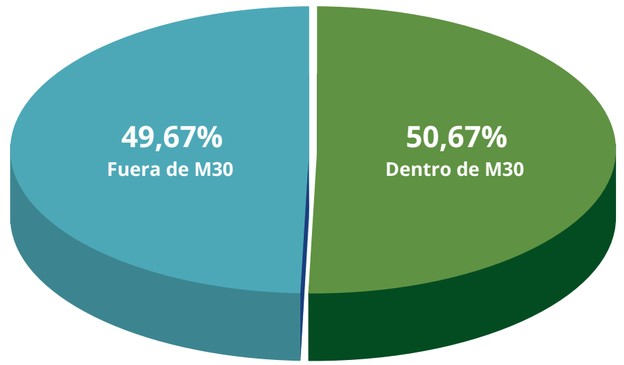
El número de operaciones en este trimestre es un **4,76% mayor fuera de la M-30**; la superficie contratada está muy **igualada tanto dentro como fuera de la M30 (51% y 49% respectivamente).**

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

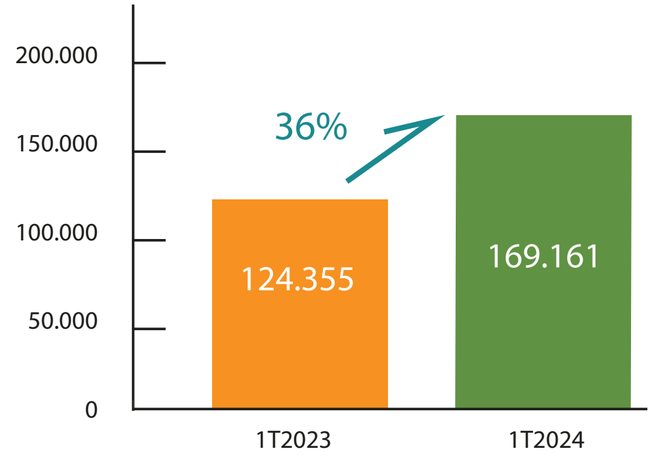
NÚMERO DE OPERACIONES POR RANGO DE SUPERFICIE 1T2024



ABSORCIÓN DENTRO Y FUERA DE LA M30 1T2024



COMPARATIVA SUP. ABSORBIDA POR TRIMESTRES



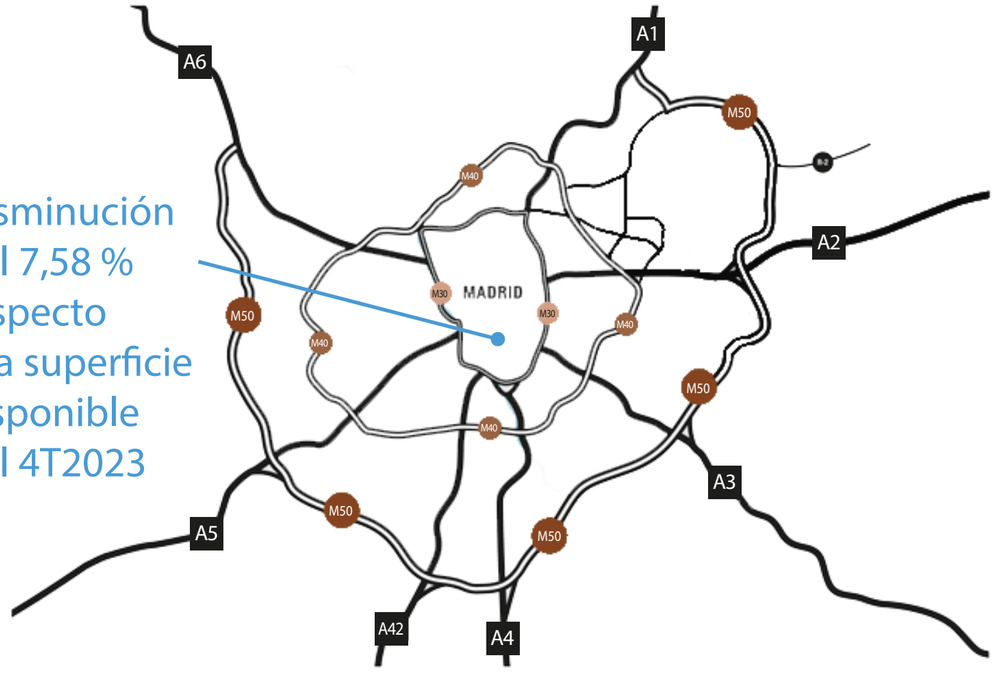
• La superficie total absorbida en 1T2024 es un **36% más que en el 1T2023**, en cuanto a operaciones el 1T2024 disminuye en un 23% en relación con las operaciones del 1T2023.

• En el 1T2024 las superficies más demandadas se encuentran **en la horquilla de 100m² a 500m², esto supone un 43 %** de las operaciones realizadas en este trimestre.

• En este trimestre, **el mayor volumen de metros absorbidos** se encuentra en la horquilla **de más de 5.000 m², con un porcentaje del 55,66 % del total absorbido.**

• Ha subido la absorción notablemente en comparación con los mismos trimestres de años anteriores, gracias a las grandes operaciones de más 5.000 m² que se han realizado, un total de 8 operaciones.

STOCK DE OFICINAS



Disminución del 7,58 % respecto a la superficie disponible del 4T2023

Tasa de Desocupación: **9,91%**

DISTRIBUIDO

21,75 %
DENTRO DE LA M30

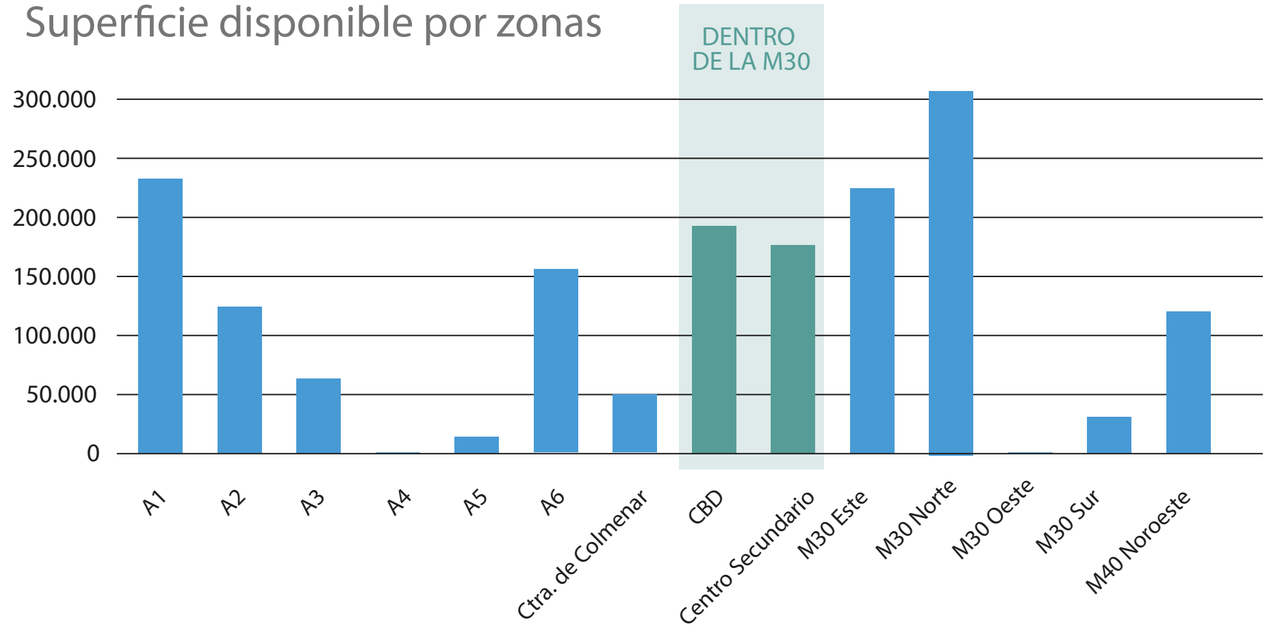
78,25 %
FUERA DE LA M30

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Julián Camarillo 37. Ed. Naos: 12.117 m²	Teresa Claramunt 11 Ed. Arroyo: 22.733 m²	Quintanadueñas 4 12.400 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
Alberto Bosch 13 2.700 m²	Retama 3 15.300 m²	Avenida Monforte de Lemos 28: 15.500 m²

Superficie disponible por zonas



VALORES DE ALQUILER

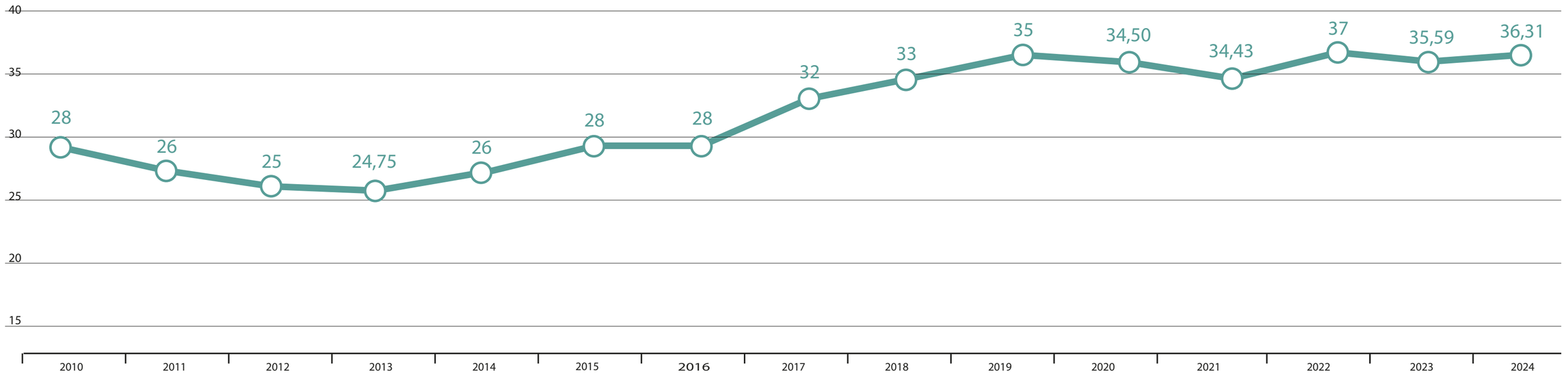
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID
19,46 €/m²/mes

Zona Pº de la Castellana:
se han firmado con una renta de 42 €/m²/mes, en superficies de 500 m² en edificios Prime.

Zona de Azca:
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos en plantas altas de entre 400 m² y 650 m² a 36 €/m²/mes y 37 €/m²/mes.

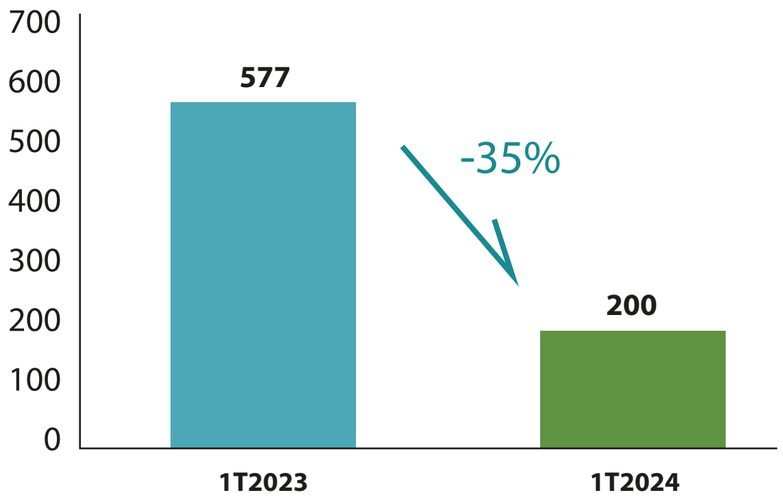
Zona Salamanca:
se han realizado operaciones de más de 400 m² con una renta de 45€/m²/mes.

Evolución de las Rentas de salida en el CBD (€/m²/mes)



Yield Prime: 4,5 %
Yield C. Secundario: 5,5 %

Inversión en Oficinas Madrid



VOLUMEN DE INVERSIÓN INMOBILIARIA 1T2024:

2.220 € Millones

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 1T2024:

200 € Millones

La inversión inmobiliaria del primer trimestre deja en primer lugar al sector de Retail con casi el 40% del total.

En el sector de las oficinas es aproximadamente un 10% de la inversión total, además, bajando casi un 35% con respecto al 1T2023.

Los protagonistas de la inversión son los Fondos Institucionales que tienen aproximadamente el 50% de la inversión, seguido de los Family Office y las Socimis favorecidos por la situación actual de mercado.

inmospace
REAL ESTATE

Av. Valladolid 43, Bajo 2 - C.P. 28008 Madrid
Tel. +34 91 032 79 33 - inmospace@inmospace.com
www.inmospace.com