INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

1T 2023

inmospace
REAL ESTATE

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

DATOS ECONÓMICOS

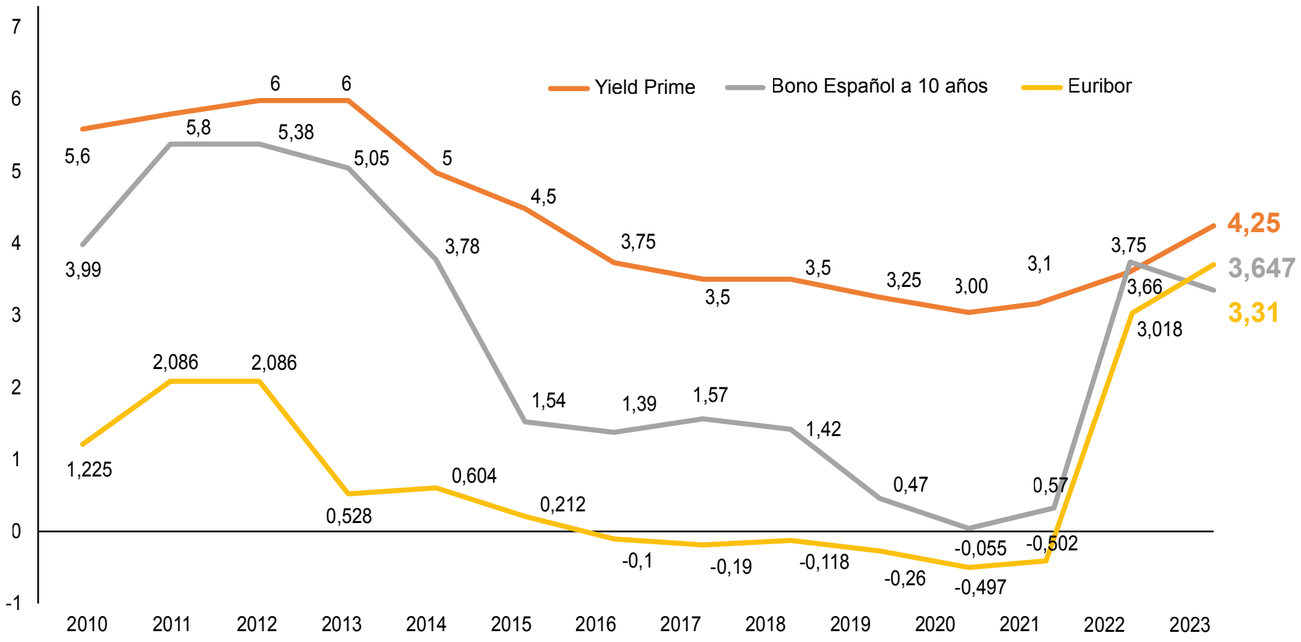
IPC
3,3 %

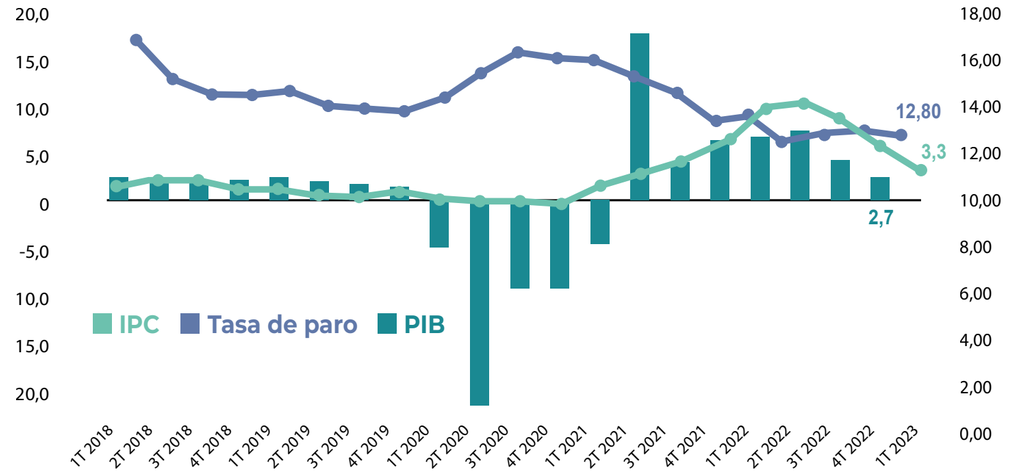
TASA DE PARO
12,80 %

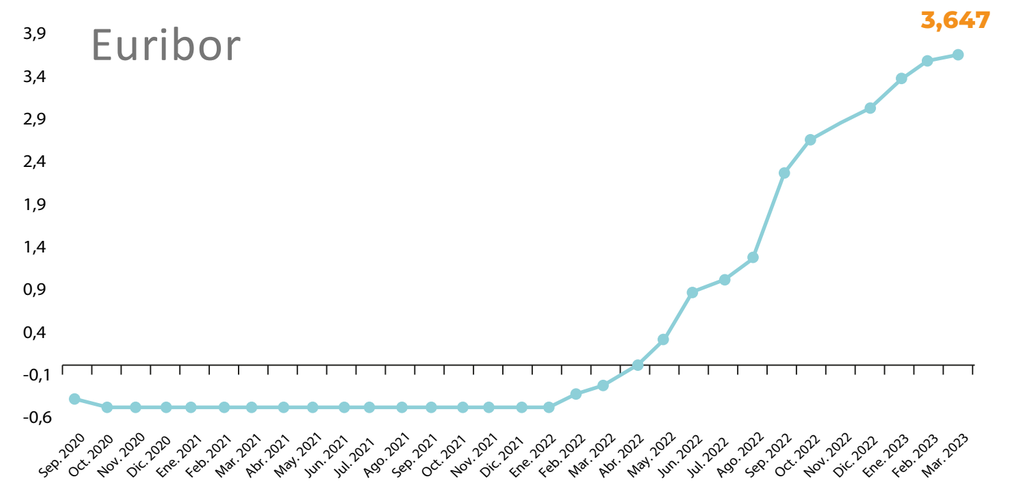
PIB
2,7%

Estimación del Banco de España

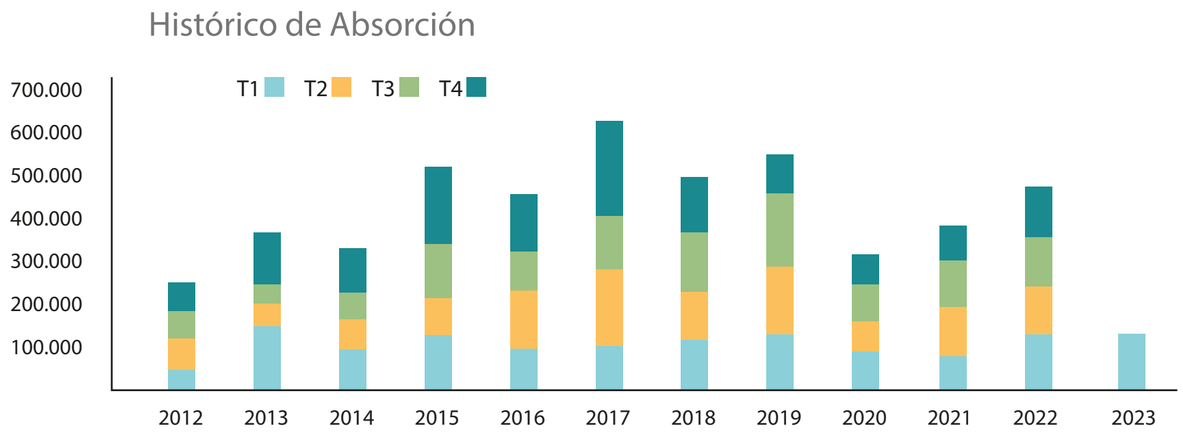
Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

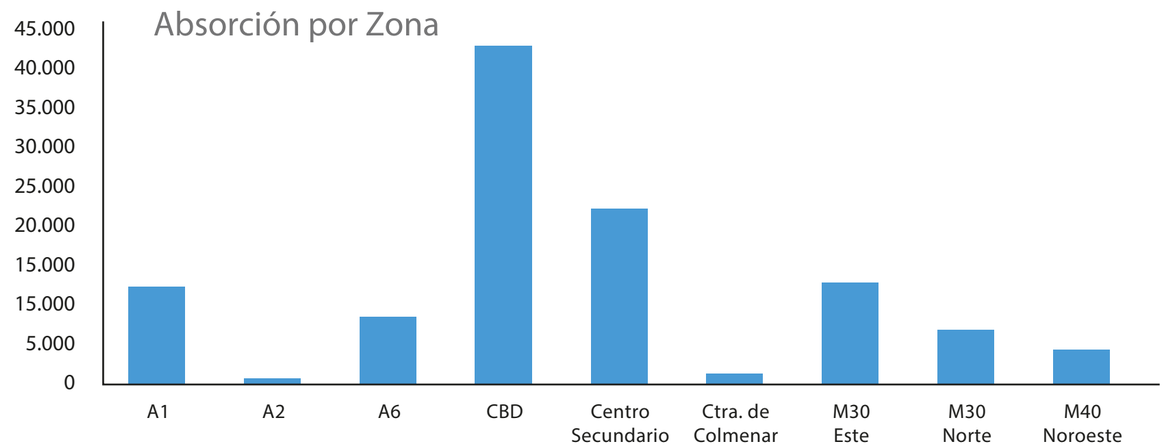






COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA





SUPERFICIE TOTAL ABSORBIDA EN 1T2023:

124.300 m²

OPERACIONES 1T2023:

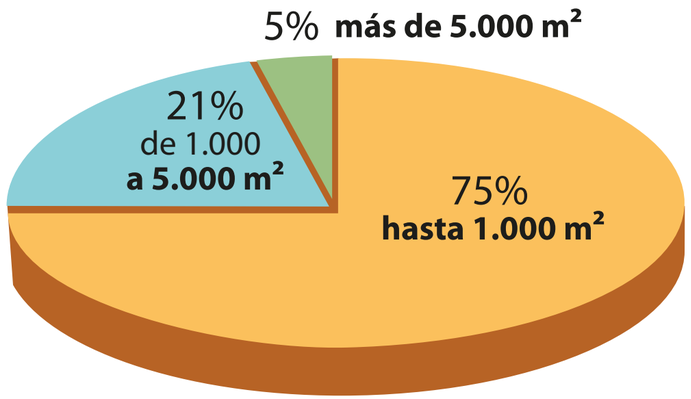
112

SUPONE UN INCREMENTO DE MÁS DEL **0,03%** RESPECTO AL 1T2022

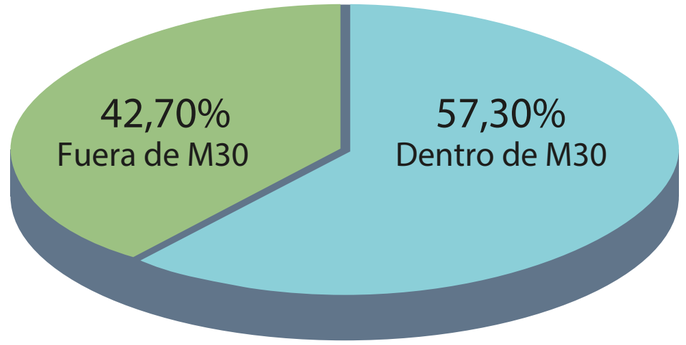
50,98 % DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO DENTRO DE LA **M-30**

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

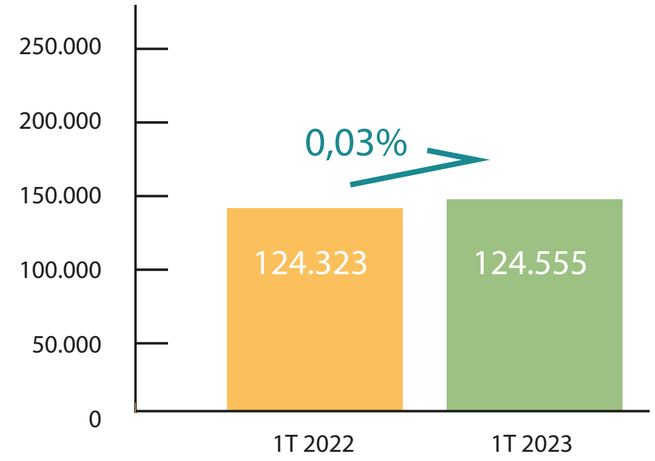
NÚMERO DE OPERACIONES POR RANGO DE SUPERFICIE 1T 2023



ABSORCIÓN DENTRO Y FUERA DE LA M30 1T2023



Superficie Absorbida



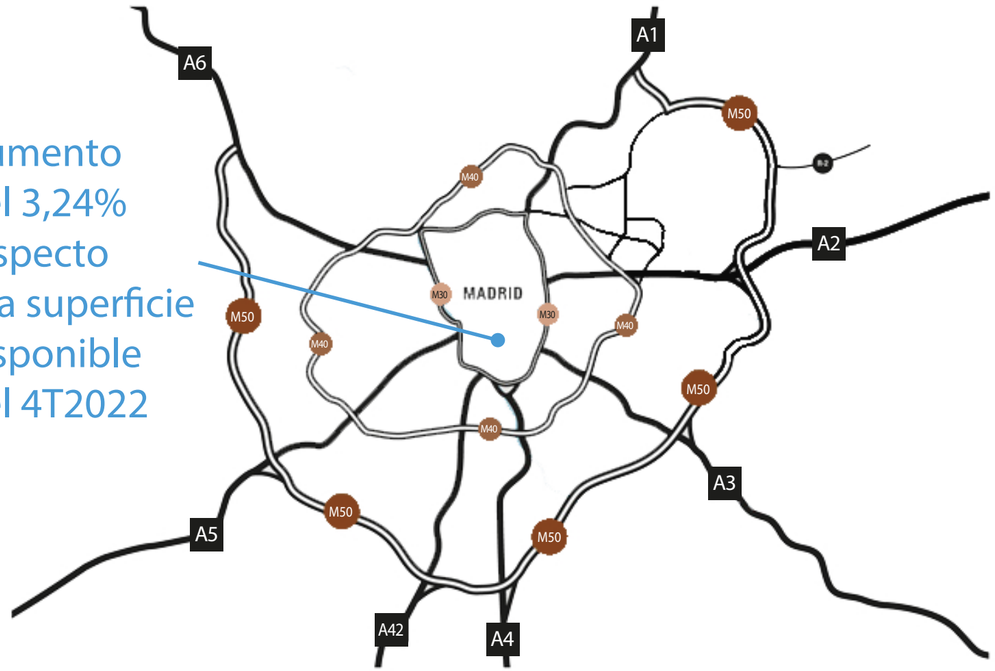
• La superficie total absorbida en 1T2023 es un **0,03% más que en el 1T2022,** en cuanto a operaciones el 1T2023 supera en casi un 17% las operaciones del 1T2022.

• En el 1T2023 las superficies más demandadas se encuentran en la **horquilla de 100 m² a 500 m², esto supone un 50 %** de las operaciones realizadas en este trimestre, seguidas de las superficies entre 500m² y 1.000 m².

• En este trimestre el mayor **volumen de metros absorbidos** se encuentra en la horquilla de **1.000 m² de 5.000 m², con un porcentaje del 38,50 %.**

• En este trimestre hemos superado la superficie contratada en 1T2018 pero todavía seguimos un 18% por debajo de la superficie contratada en el 1T2019, que fue el primer trimestre más alto desde hace 10 años.

STOCK DE OFICINAS



Aumento del 3,24% respecto a la superficie disponible del 4T2022

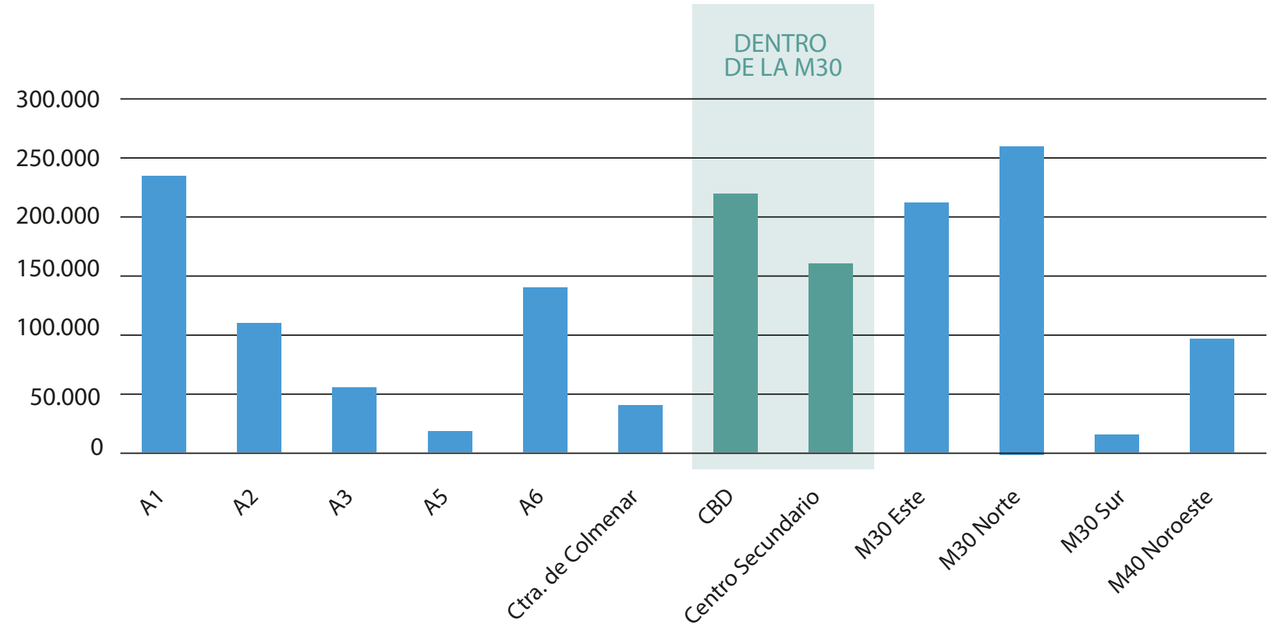
Tasa de Desocupación: **9,58 %**

DISTRIBUIDO

23,39 %
DENTRO DE LA M30

76,61 %
FUERA DE LA M30

Superficie disponible por zonas



OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Manoteras 14-16: 27.211 m²	Teresa Claramunt 11 Ed. Arroyo: 22.733 m²	Av. de Manoteras 28: 12.841 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
San Germán 31: 2.728 m²	Plaza Pablo Ruiz Picasso 11: 36.570 m²	Serrano Galvache 26 Ed. One Ágora: 23.900 m²

VALORES DE ALQUILER

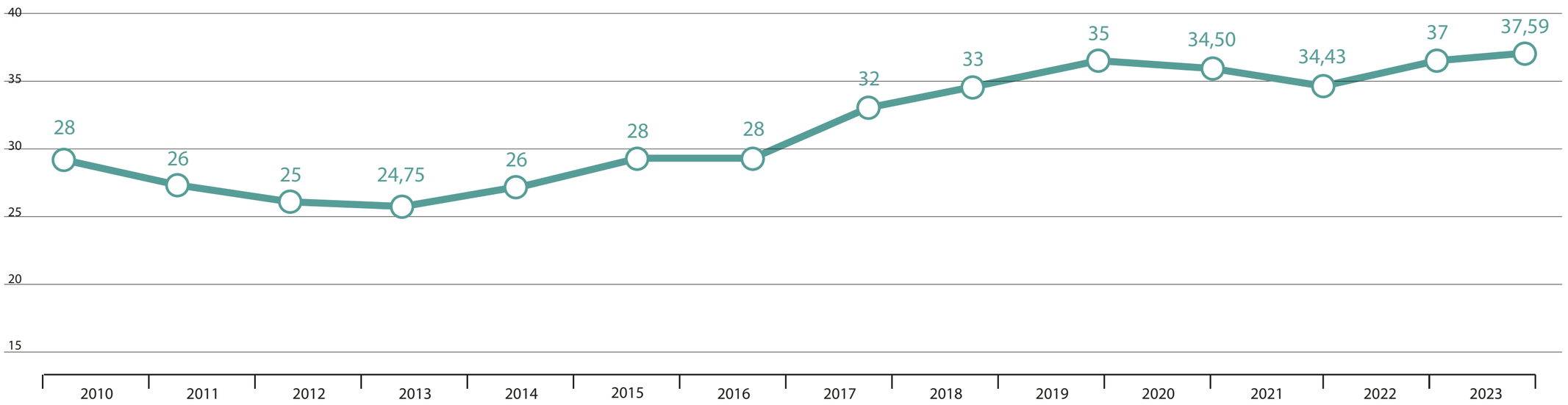
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID
19,39 €/m²/mes

Zona Pº de la Castellana
se han firmado operaciones con una renta de 37 €/m²/mes, en superficies de aproximadamente 450 m² en edificios Prime.

Zona Salamanca
se han realizado operaciones a 42 €/m²/mes en superficies de aproximadamente 500 m²y rentas desde 28 €/m²/mes a 30 €/m²/mes en inmuebles entre 600 m² y 1.700 m².

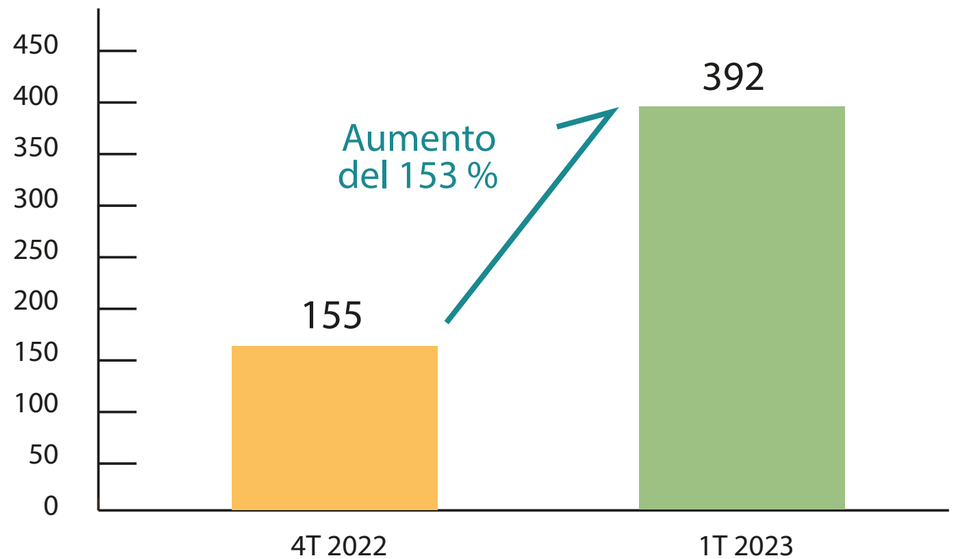
Zona de Azca
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de 35€/m²/mes a 38 €/m²/mes en superficies entre 850 m² a 1.800 m².

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



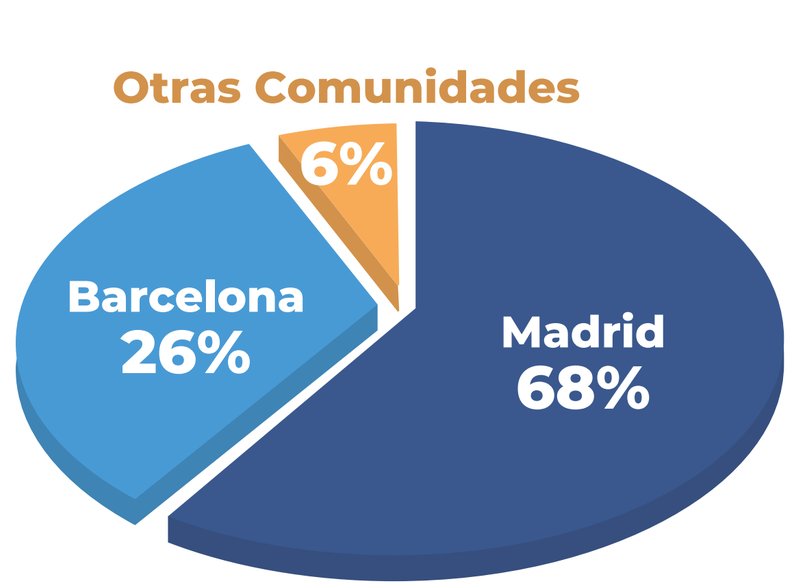
Yield Prime: 4,25 %
Yield C. Secundario: 5,50 %

Inversión en Oficinas en Madrid



VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 1T2023

577 € millones



Madrid: 392 € millones - Barcelona: 150 € millones
Otras Comunidades: 35 € millones.

inmospace
REAL ESTATE

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