INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID
2T 2024

inmospace
REAL ESTATE

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

IPC
2,8 %

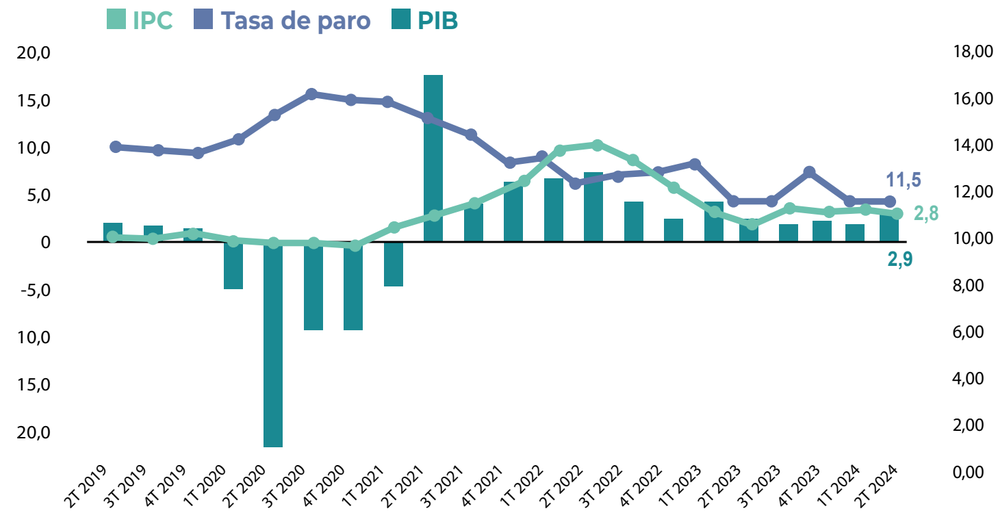
Julio 2024

TASA DE PARO
11,50 %

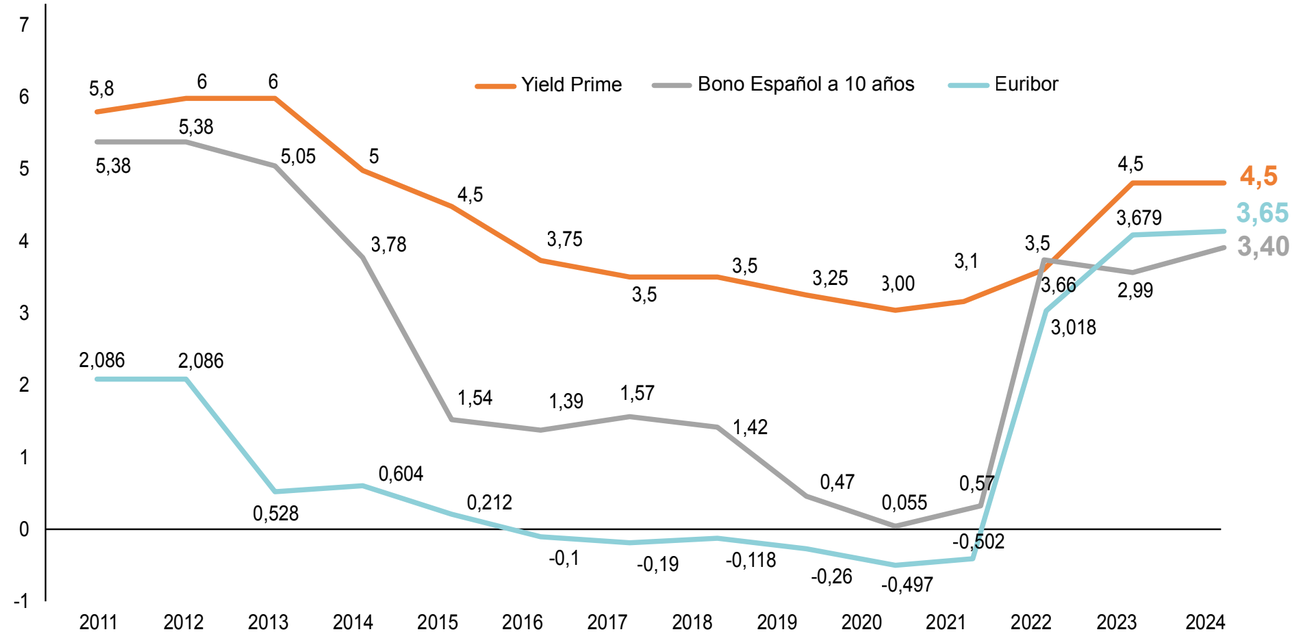
Dato de Junio 2024

PIB
2,9

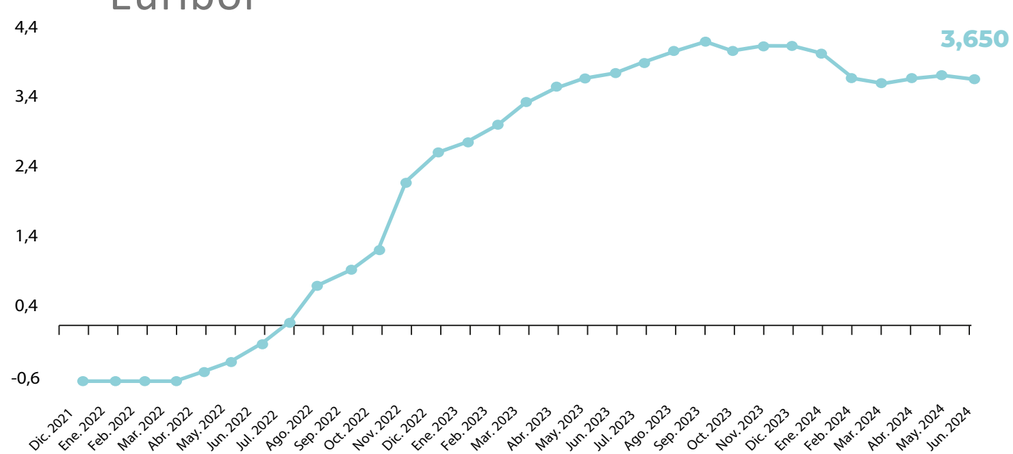
Dato estimado de 2T2024



Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

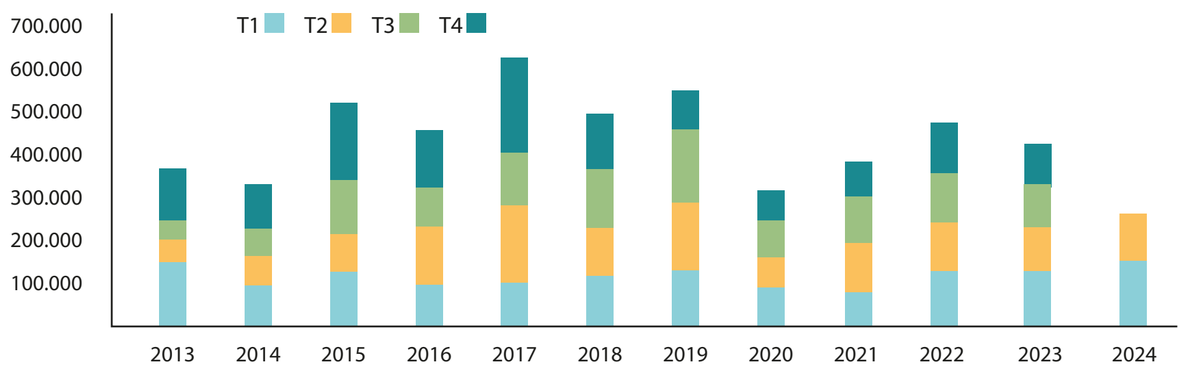


Euribor

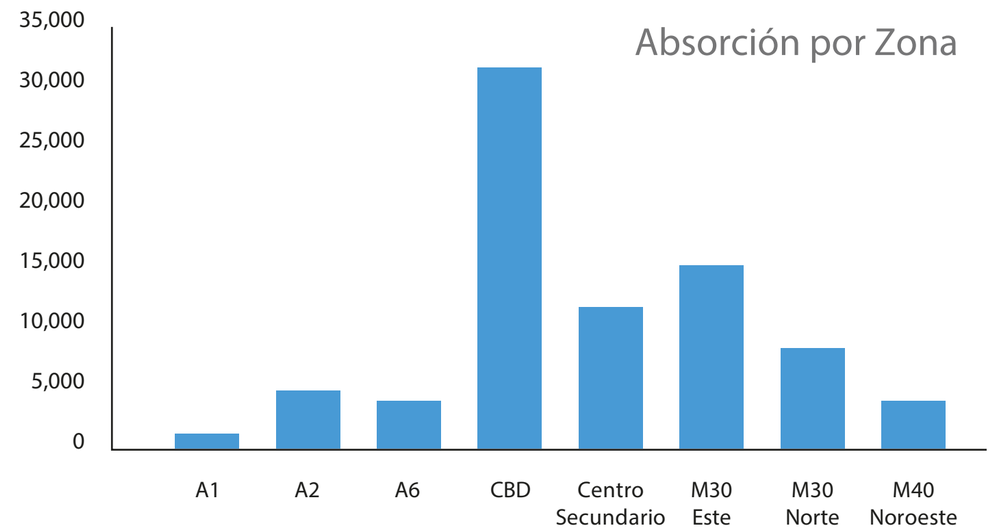


COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

Histórico de Absorción



Absorción por Zona



Superficie Total Absorbida en 2T2024:

87.101 m²

supone un descenso de aproximadamente del **18,77%** respecto al 2T2023

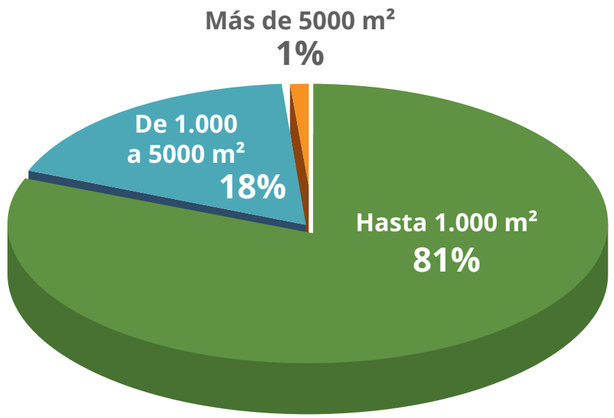
OPERACIONES 2T2024: **116**

El número de operaciones supone un ascenso del **11,70%** en relación con las operaciones del 2T2023

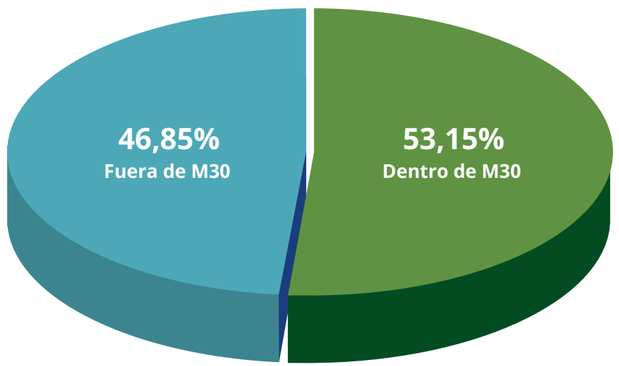
El número de operaciones en este trimestre es un **38,64% mayor dentro de la M-30**; la superficie contratada **es superior dentro de la M-30 con un 53% del total** y un **47% fuera de la M-30.**

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

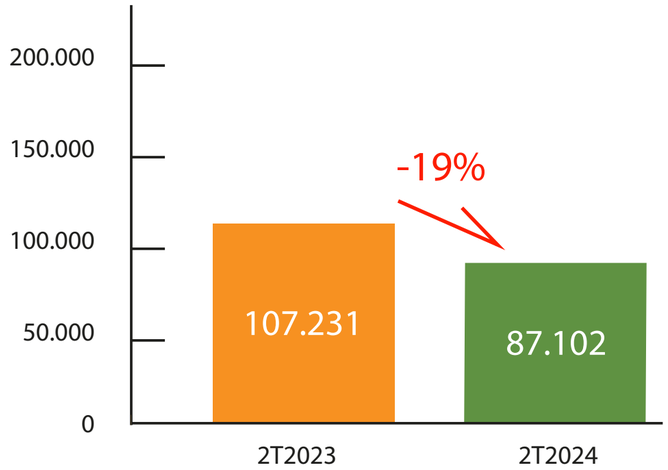
NÚMERO DE OPERACIONES POR RANGO DE SUPERFICIE 2T2024



ABSORCIÓN DENTRO Y FUERA DE LA M30 2T2024



COMPARATIVA SUP. ABSORBIDA POR TRIMESTRES



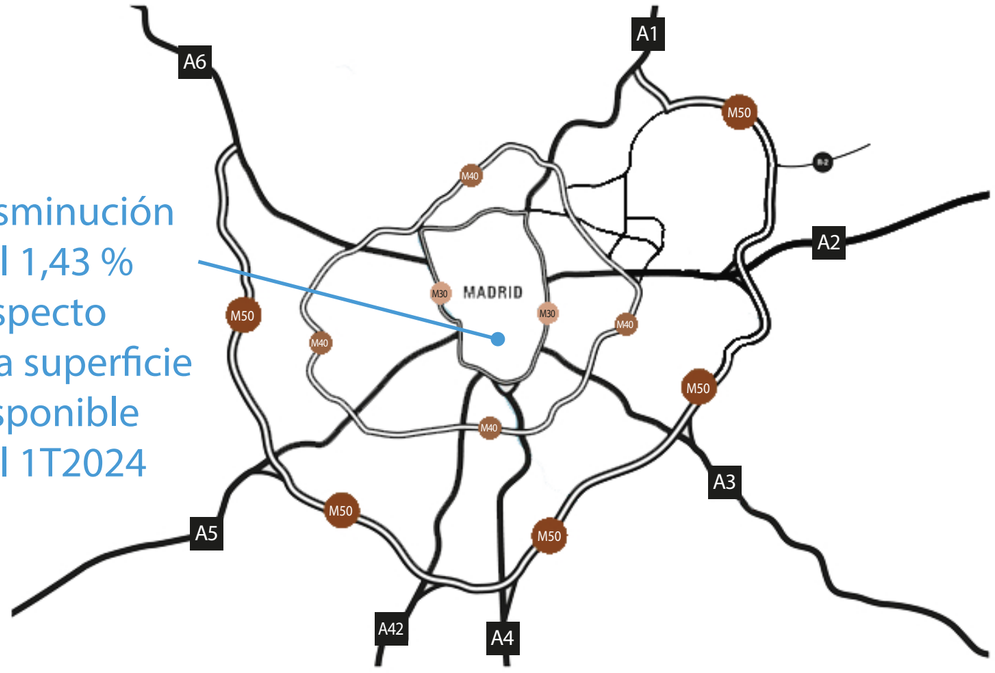
• La superficie total absorbida en 2T2024 es un 19% menos que en el 2T2023, en cuanto a operaciones el 2T2024 **aumenta en un 11,70% en relación con las operaciones del 2T2023.**

• En el 2T2024 las superficies más demandadas se encuentran **en la horquilla de 100m² a 500m², esto supone un 60 %** de las operaciones realizadas en este trimestre, un 17% superior al del 1T2024.

• En este trimestre, **el mayor volumen de metros absorbidos** se encuentra en la horquilla **de 1.000 m² a 5.000 m², con un porcentaje del 47 % del total absorbido.**

• El número de operaciones realizadas en el 2T2024 se mantiene en la línea con los mismos trimestres de años anteriores superando las 100 operaciones, pero la superficie contratada es inferior a los 100.000 m².

STOCK DE OFICINAS



Disminución del 1,43 % respecto a la superficie disponible del 1T2024

Tasa de Desocupación: **9,80%**

DISTRIBUIDO

21,69 %
DENTRO DE LA M30

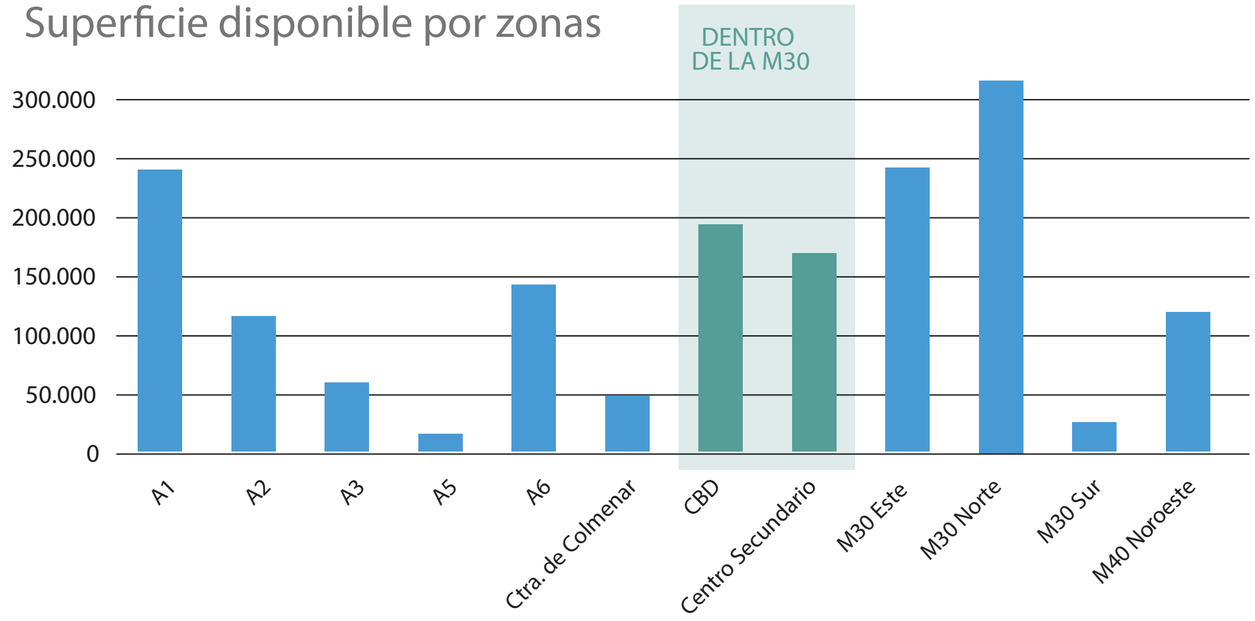
78,34 %
FUERA DE LA M30

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Julián Camarillo 37. Ed. Naos: 12.117 m²	Avda. de Manoteras 28 Ed. Arroyo: 12.841 m²	Quintanadueñas 4 12.400 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
Josefa Valcárcel 28 19.123 m²	Cerro de los Gamos 1 Ed. 5: 10.862 m²	Avda. de Europa 20 A. P.E. La Moraleja: 5.417 m²

Superficie disponible por zonas



VALORES DE ALQUILER

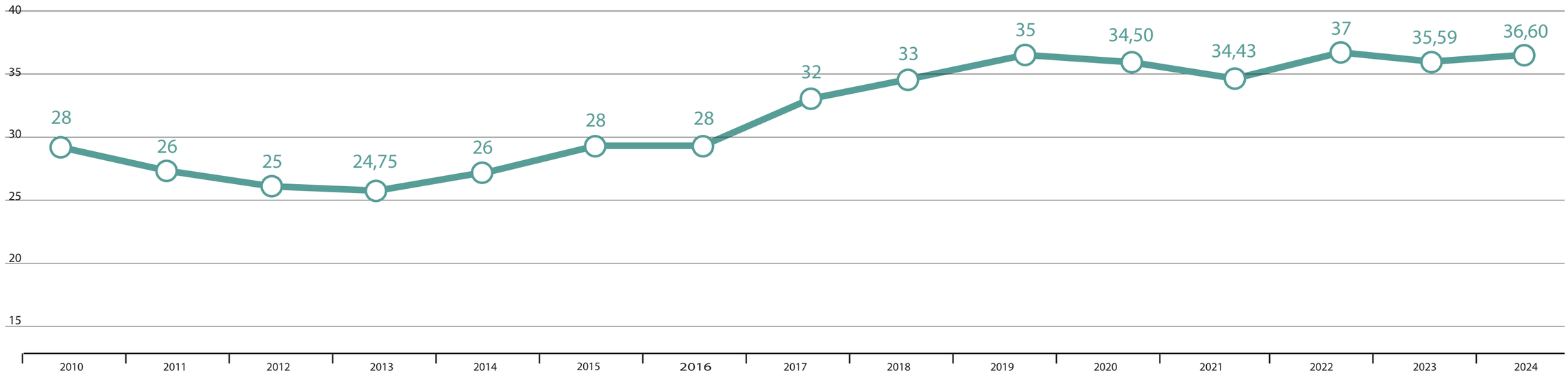
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID
21,43 €/m²/mes

Zona Pº de la Castellana:
se han firmado con una renta de 42 €/m²/mes, en superficies de 1.300 m² en edificios Prime.

Zona de Azca:
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos en plantas altas de más de 250 m²a poco más de 36 €/m²/mes.

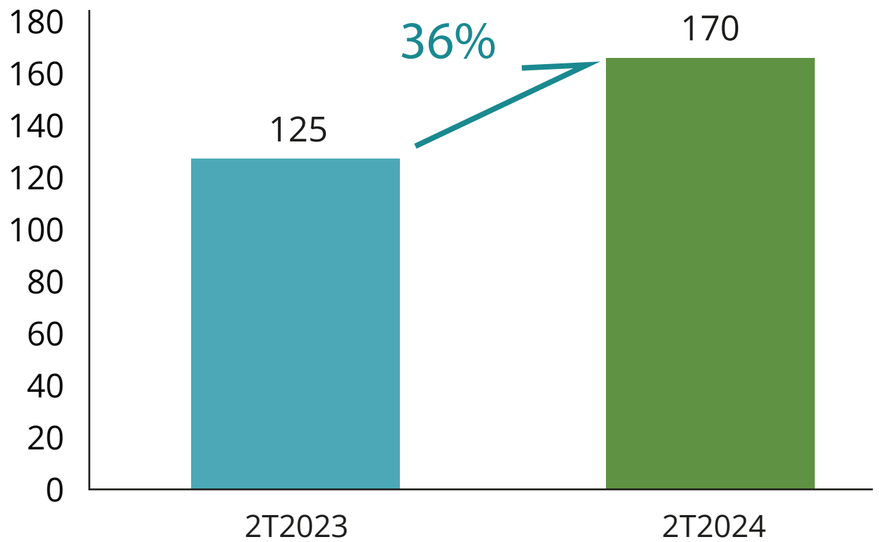
Zona Salamanca:
se han realizado operaciones de más de 650 m² con una renta de 35€/m²/mes.

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 2T2024:

2.250 € Millones

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 2T2024:

170 € Millones

El primer sector en inversión inmobiliaria en España es el Hotelero, con más del 40% de la inversión total del trimestre y en segundo lugar se encuentra el sector de Retail con más del 20% del volumen.

El sector de las oficinas supone aproximadamente un 7,5% y en este trimestre se ve un aumento del 36 % con respecto al 2T2023.

Más del 60% de las operaciones de inversión en el sector de oficinas se han realizado en Madrid.

Como en anteriores trimestres los primeros en cuanto a volumen de inversión son los Fondos Institucionales con más del 40% de volumen, seguido de los Family Office y las Socimis con más del 15% cada una.

inmospace
REAL ESTATE

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