INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID
3T 2024

inmospace
REAL ESTATE

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

IPC
1,8 %

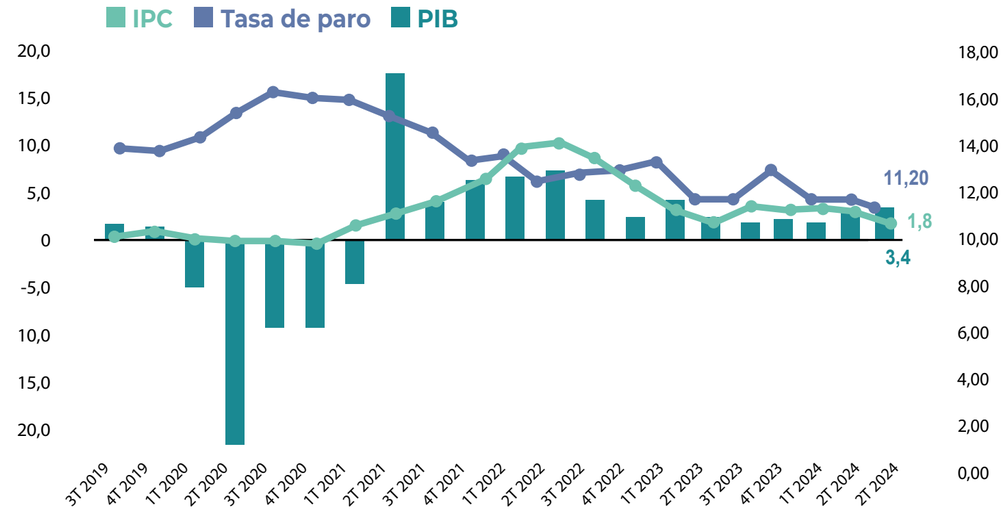
Octubre 2024

TASA DE PARO
11,20 %

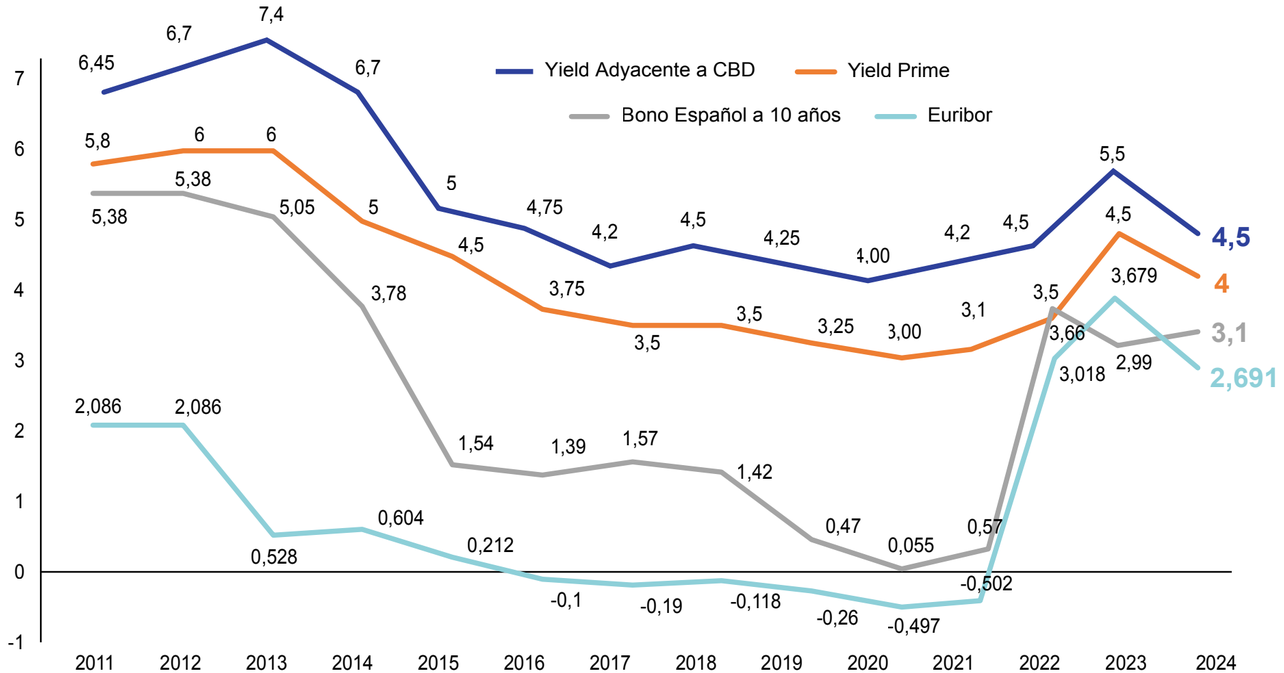
Dato de Septiembre. 2024

PIB
3,4

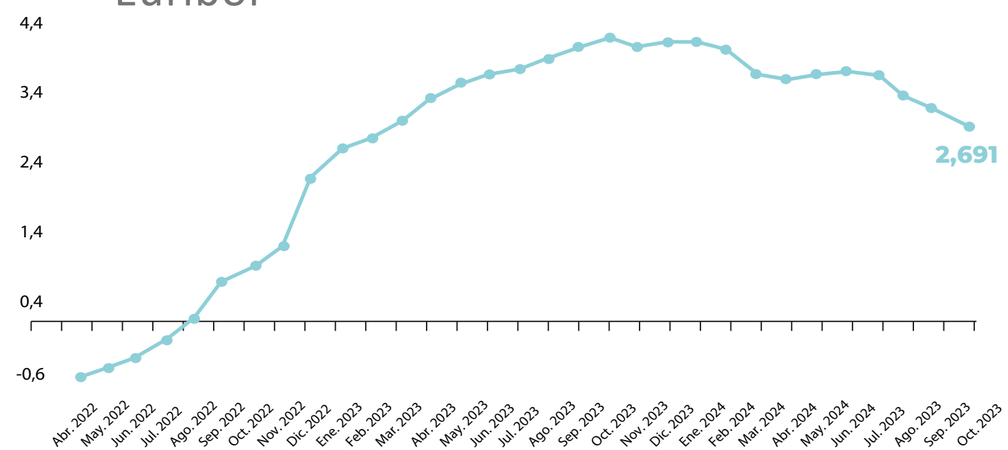
Dato estimado de 3T2024



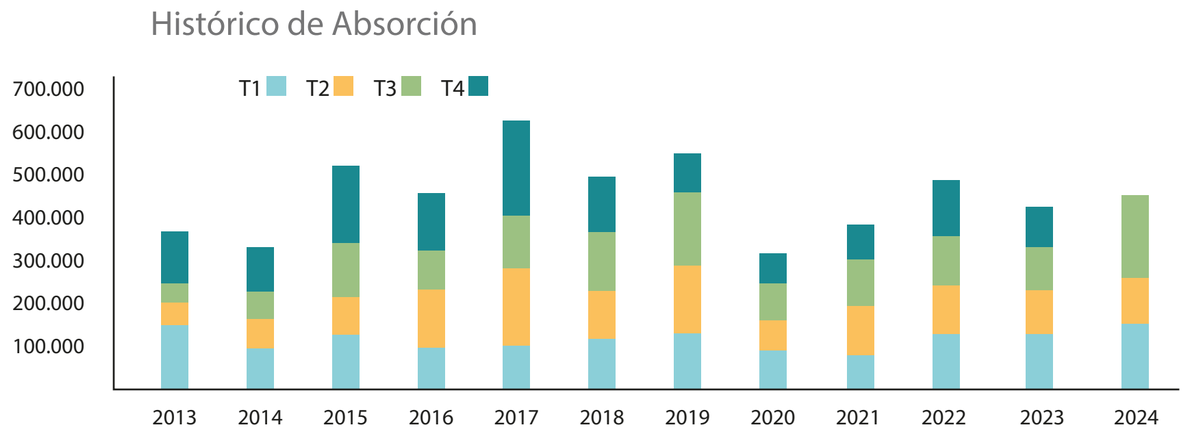
Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

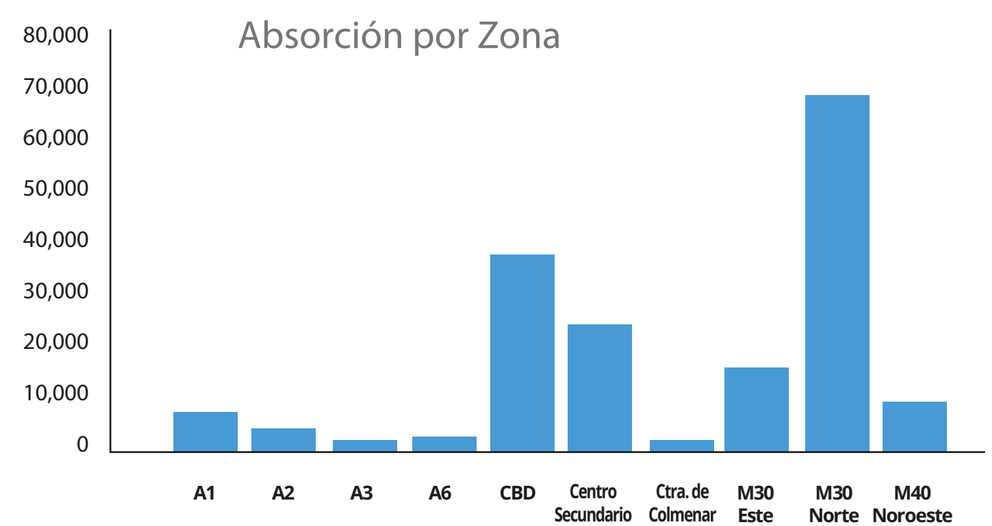


Euribor



COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA





Superficie Total Absorbida en 3T2024:

187.400 m²

supone un ascenso de aproximadamente del **66,60%** respecto al 3T2023

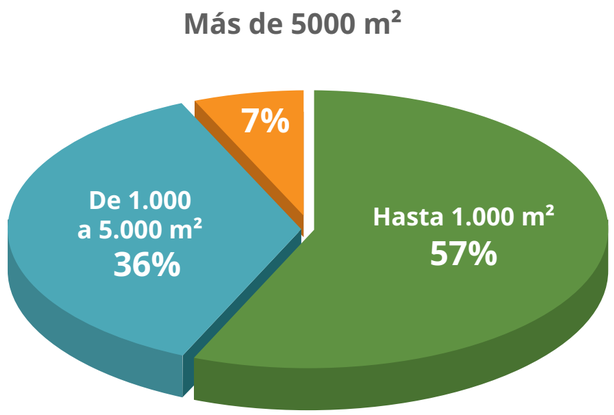
OPERACIONES 3T2024: **106**

El número de operaciones supone un ascenso del **32%** en relación con las operaciones del 3T2023

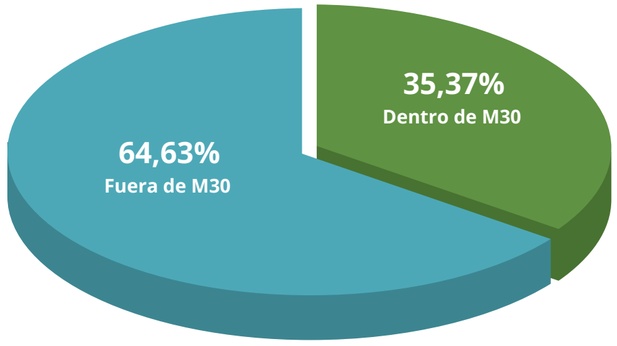
El número de operaciones en este trimestre es un **14%** mayor fuera de la M-30; la superficie contratada **es superior fuera de la M-30 con un 64%** del total y un **35% del total dentro de la M-30.**

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

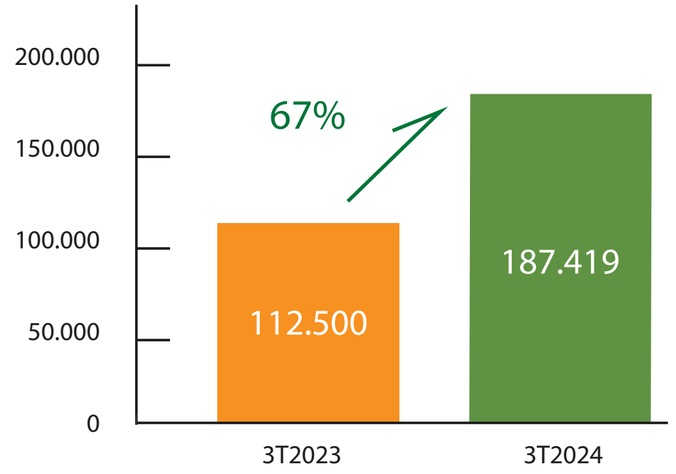
NÚMERO DE OPERACIONES POR RANGO DE SUPERFICIE 3T2024



ABSORCIÓN DENTRO Y FUERA DE LA M30 3T2024



COMPARATIVA SUP. ABSORBIDA POR TRIMESTRES



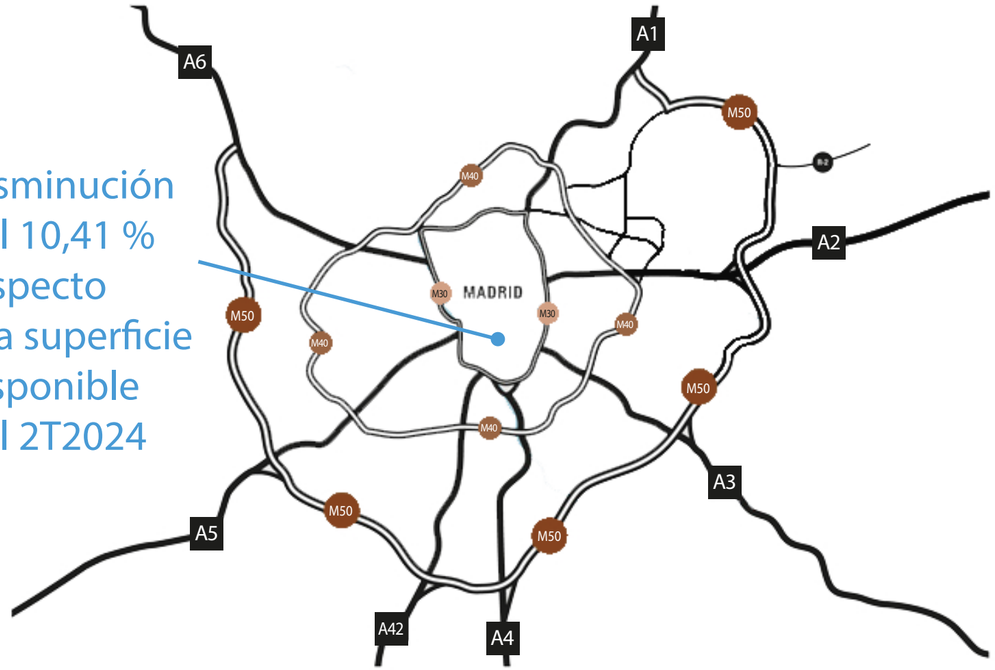
• La superficie total absorbida en 3T2024 es un 67% más que en el 3T2023, en cuanto a operaciones el 3T2024 **aumenta en un 32% en relación con las operaciones del 3T2023.**

• En el 3T2024 el mayor número de operaciones se han realizado **en superficies menores de 1.000 m², esto supone un 57 %** de las operaciones realizadas en este trimestre.

• 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 44 % del total absorbido.**

• Los datos de absorción del 3T2024 suponen el mejor tercer trimestre desde 2007. Además, se han absorbido hasta septiembre 2024 un total 443.500 m² lo que supone un 13% más del total absorbido en 2023.

STOCK DE OFICINAS



Disminución del 10,41 % respecto a la superficie disponible del 2T2024

Tasa de Desocupación: **9,55 %**

DISTRIBUIDO

19,93 %
DENTRO DE LA M30

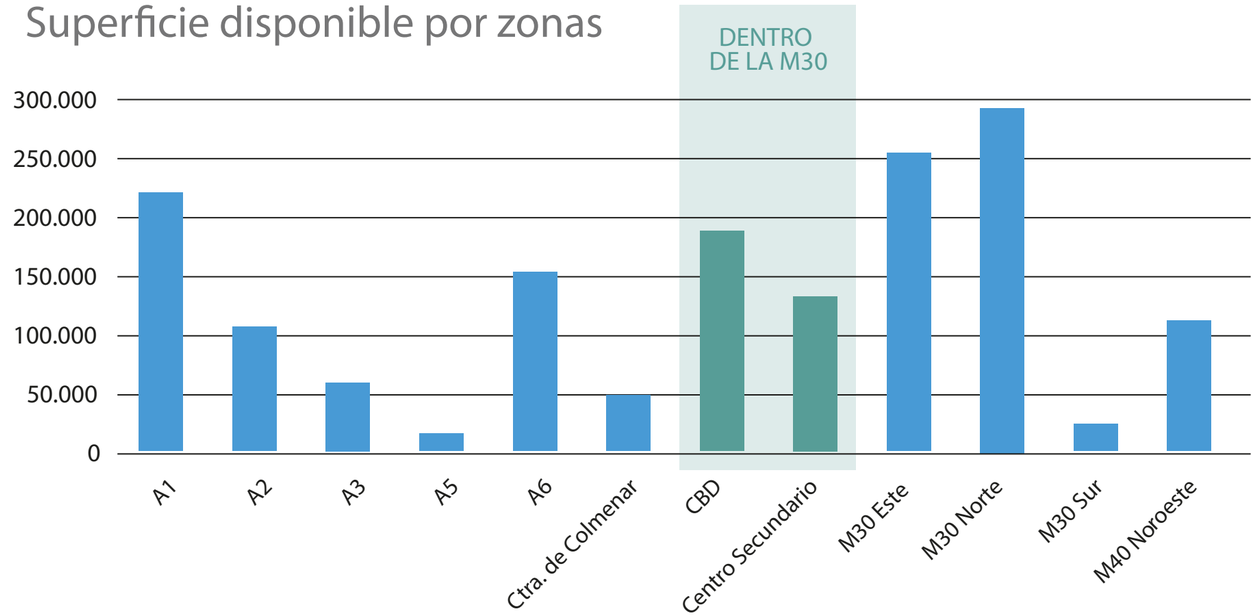
80,07 %
FUERA DE LA M30

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Foresta 5 Ed. ELEVER: 12.200 m²	Avda. de Manoteras 28 Ed. Arroyo: 12.841 m²	Quintanadueñas 4 12.400 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
Avda. de Europa 10 La Moraleja: 4.430 m²	Cerro de los Gamos 1 Ed. 5: 10.862 m²	Avda. de Europa 20A PE La Moraleja: 5.417 m²

Superficie disponible por zonas



VALORES DE ALQUILER

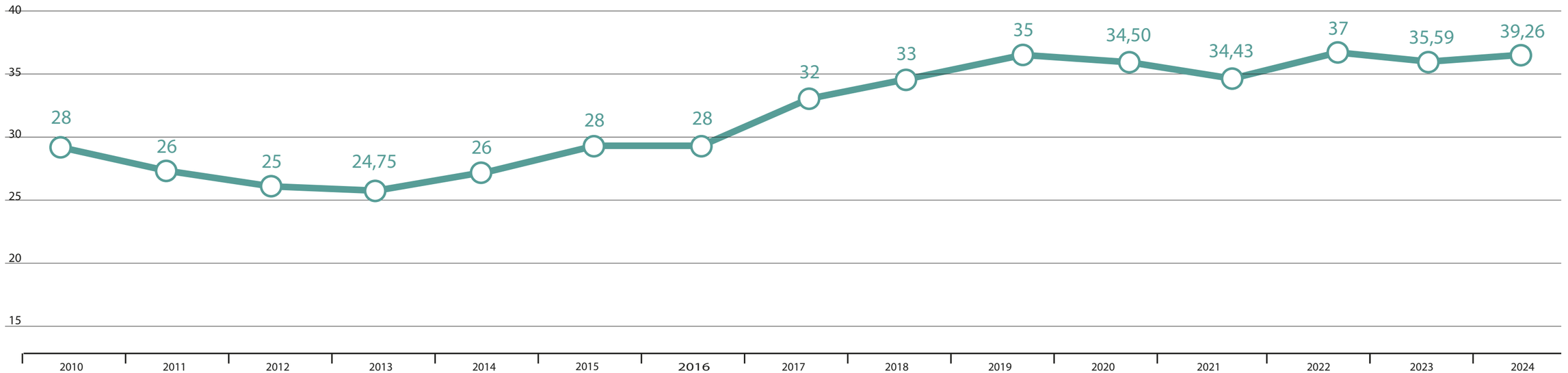
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID
19,84 €/m²/mes

Zona Chamberí:
se han firmado con una renta de 32 €/m²/mes, en superficies de 700 m² en edificios Prime.

Zona de Cuzco:
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de más de 1.040 m² a poco más de 28,50 €/m²/mes.

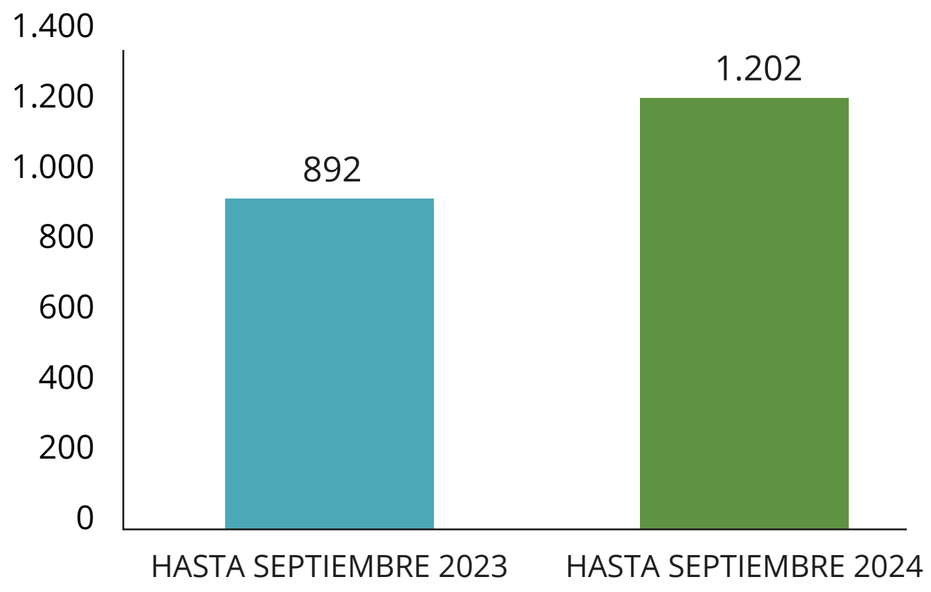
Zona Salamanca:
se han realizado operaciones de 300 m² a 550 m² con una renta de 42€/m²/mes.

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



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

Volumen de Inversión en oficinas



VOLUMEN DE INVERSIÓN INMOBILIARIA 3T2024:

4.800 € Millones

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 3T2024:

830 € Millones

Como en trimestres anteriores el sector en el cual se ha invertido más es el hotelero, con casi el 27% del total de la inversión del periodo.

El sector de las oficinas supone aproximadamente un 17 % del total, superando al sector comercial y residencial.

En total se han realizado en el sector inmobiliario más de 200 operaciones en toda España.

inmospace
REAL ESTATE

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