INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID
2T 2023

inmospace
REAL ESTATE

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

IPC
1,9 %

Dato junio 2023

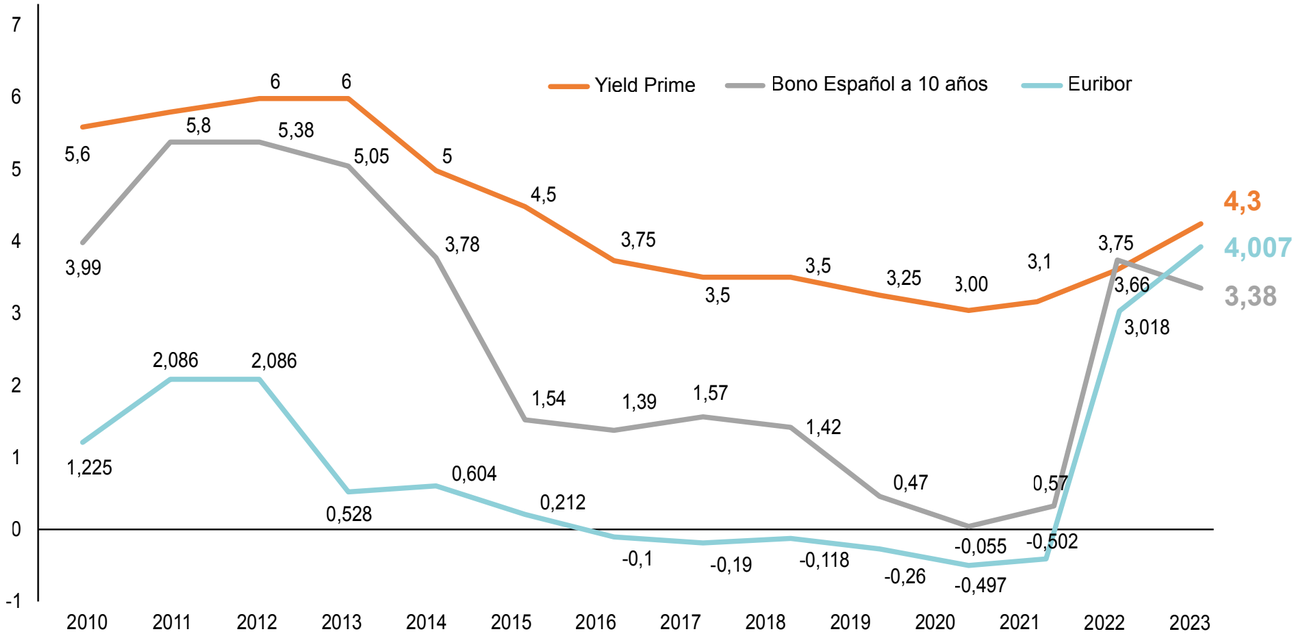
TASA DE PARO
12,70 %

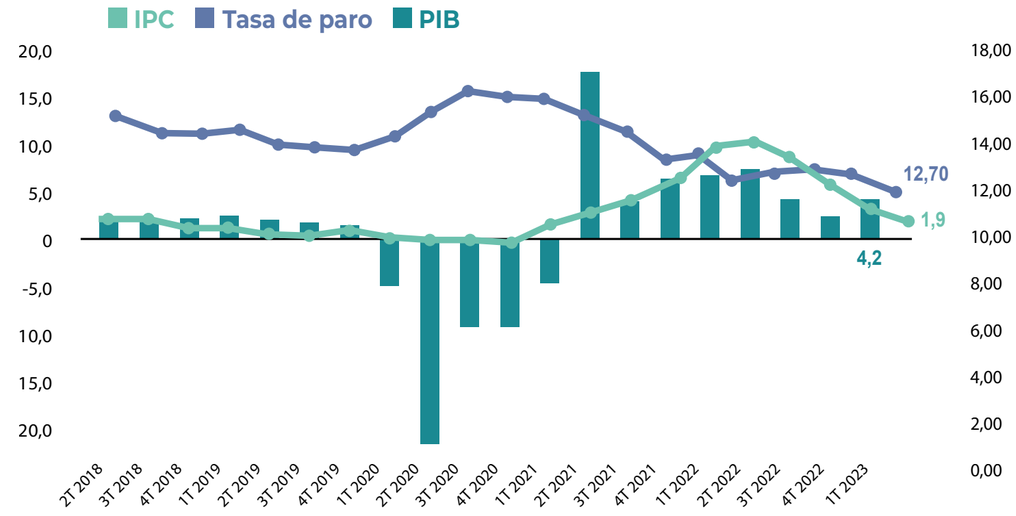
Dato mayo 2023

PIB
4,2%

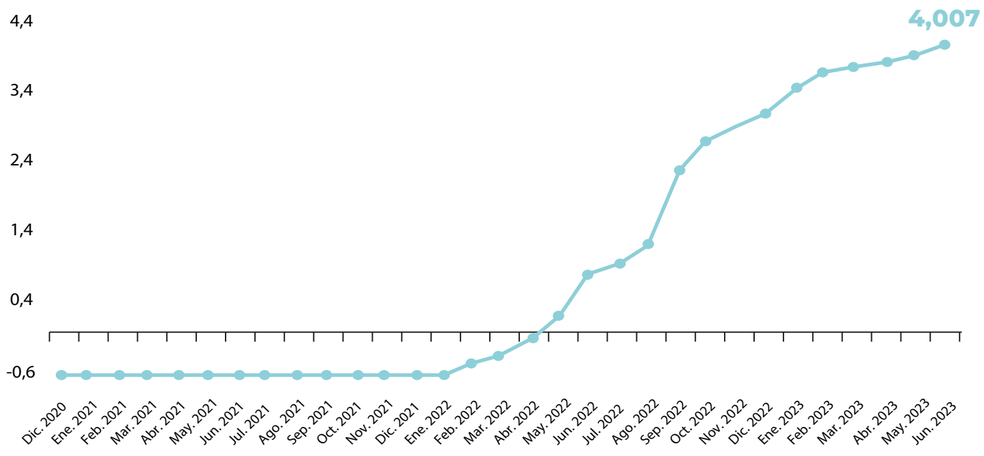
Dato 1T2023

Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

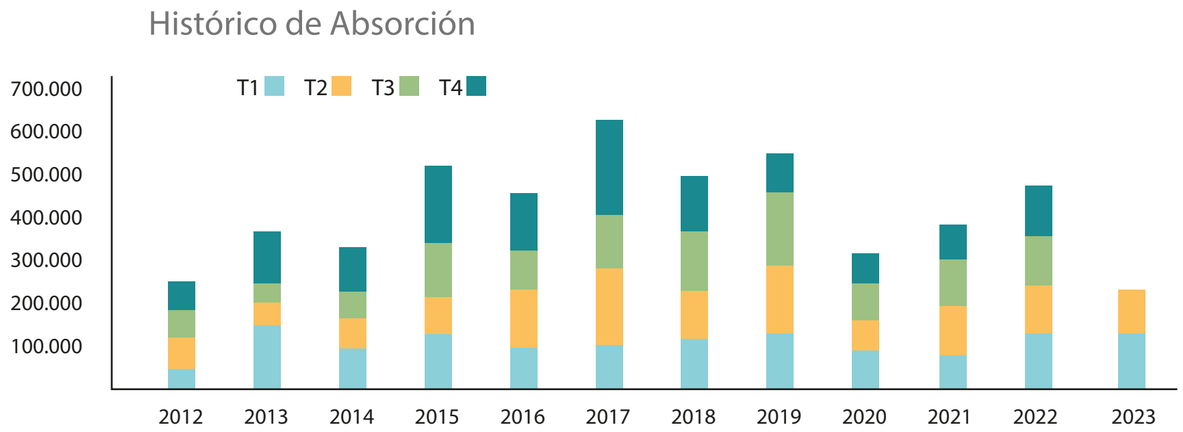


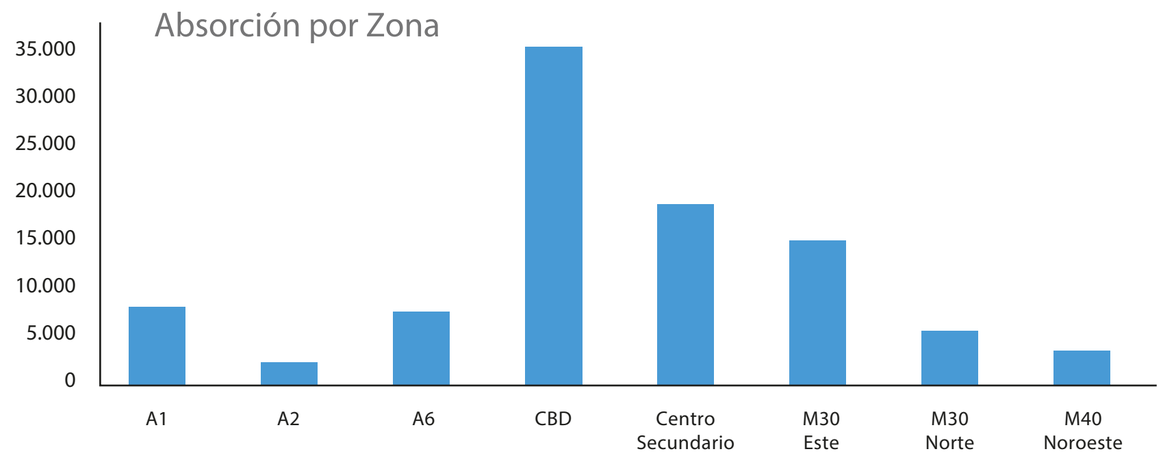


Euribor



COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA





SUPERFICIE TOTAL ABSORBIDA EN 2T2023:

107.200 m²

SUPONE UN DESCENSO APROXIMADO DE **9,7 %** RESPECTO AL 2T2022

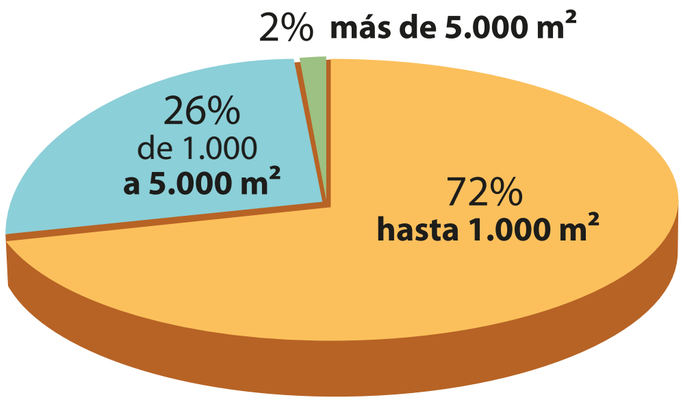
NÚMERO DE OPERACIONES 2T2023:

103

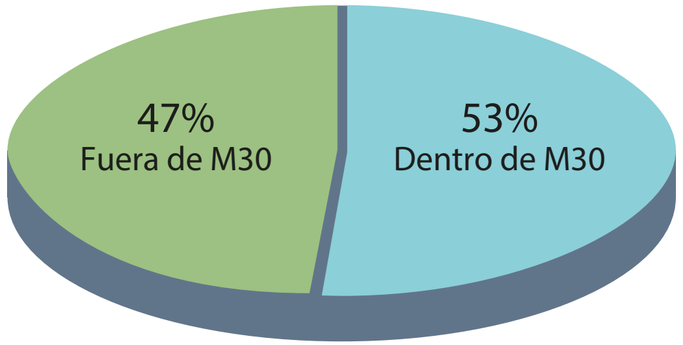
El número de operaciones en este trimestre está equiparado dentro y fuera de la M30

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

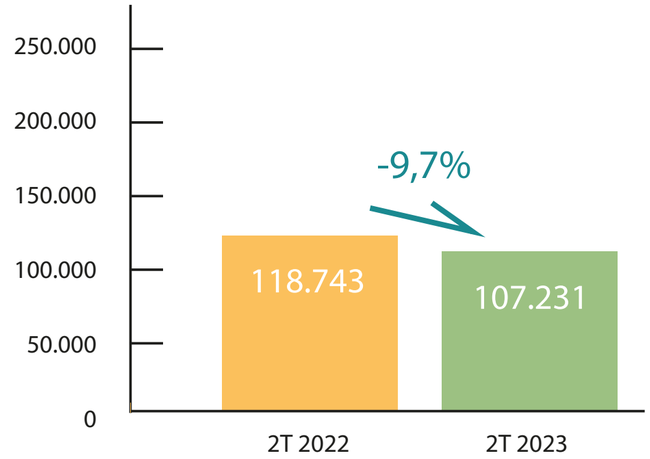
NÚMERO DE OPERACIONES POR RANGO DE SUPERFICIE 2T 2023



ABSORCIÓN DENTRO Y FUERA DE LA M30 2T2023



Superficie Absorbida



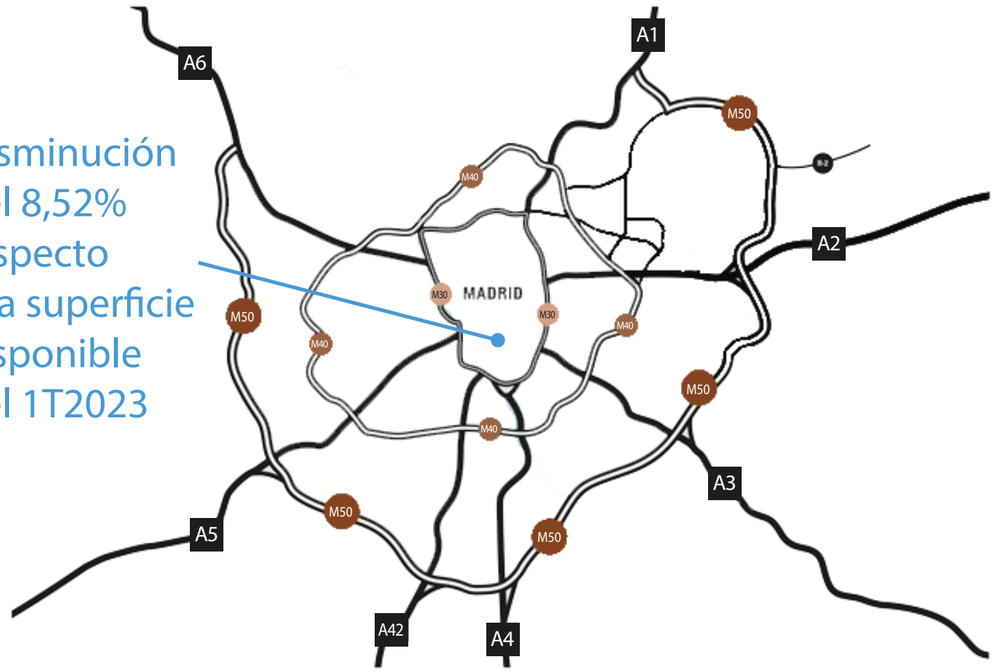
La superficie total absorbida en 2T2023 es un **9,7% menos que en el 2T2022,** en cuanto a operaciones el 2T2023 disminuye en un 11,60% en relación a las operaciones del 2T2022.

En el 2T2023 las superficies más demandadas se encuentran **en la horquilla de 100m ^{2} a 500m^2, esto supone un 45 %** de las operaciones realizadas en este trimestre.

En este trimestre **el mayor volumen de metros absorbidos** se encuentra en la horquilla **de 1.000 m^2 a 5.000 m^2, con un porcentaje del 55 %.**

Actualmente se ha mantenido el mercado como el año anterior. En el 1S2023 se ha absorbido un 5% menos que en el 1S2022, pero si tenemos en cuenta **el número de operaciones realizadas el 1S2023 supera en un 1% las operaciones del 1S2022.**

STOCK DE OFICINAS



Disminución del 8,52% respecto a la superficie disponible del 1T2023

Tasa de Desocupación: **9,44 %**

DISTRIBUIDO

21,77 %
DENTRO DE LA M30

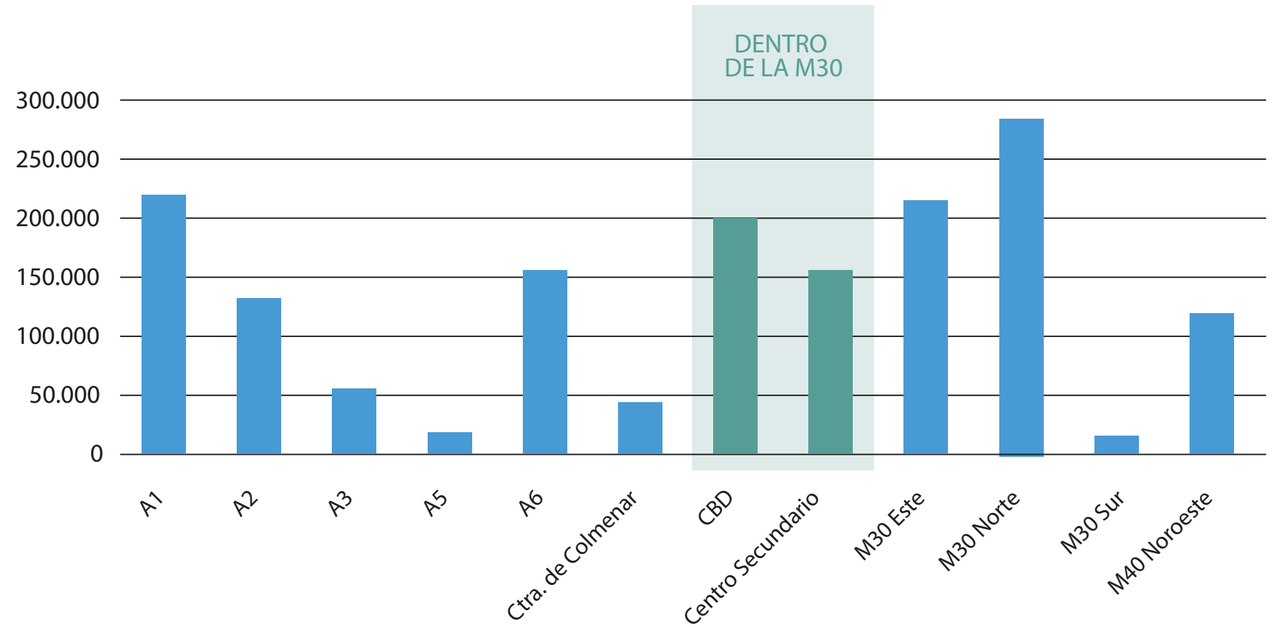
78,23 %
FUERA DE LA M30

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Méndez Álvaro. Ed. Madnum: 56.200 m²	Julián Camarillo 37. Ed. Naos: 22.733 m²	Av. de Manoteras 28: 12.841 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
San Germán 31: 2.728 m²	Josefa Valcárcel 24: 6.313 m²	Pº de la Castellana 19: 4.336 m²

Superficie disponible por zonas



VALORES DE ALQUILER

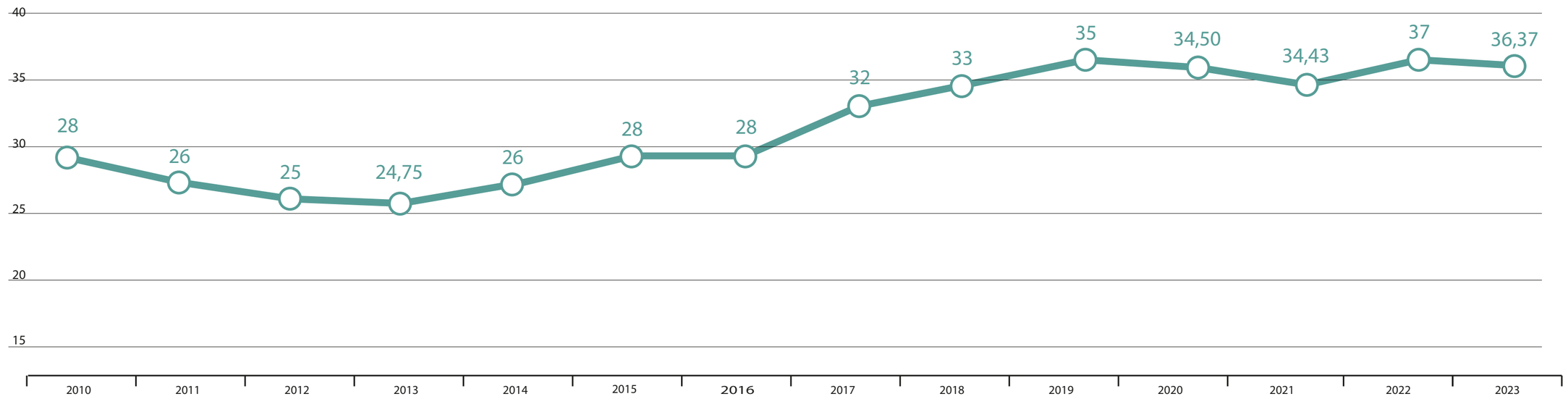
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID
18,54 €/m²/mes

Zona Pº de la Castellana
se han firmado operaciones con una renta de 35 €/m²/mes, en superficies de aproximadamente 500 m² en edificios Prime y edificio completo de aproximadamente 1,800 m² en 32 €/m²/mes.

Zona Salamanca
se han realizado operaciones a 36 €/m²/mes en superficies de aproximadamente 1.200 m².

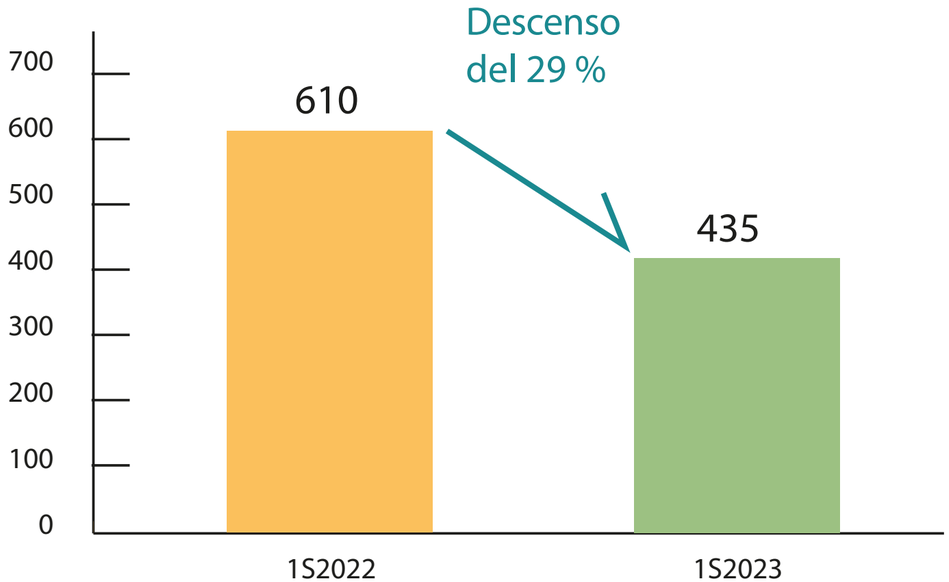
Zona de Azca
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de 36 €/m²/mes en superficies de más de 300 m².

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



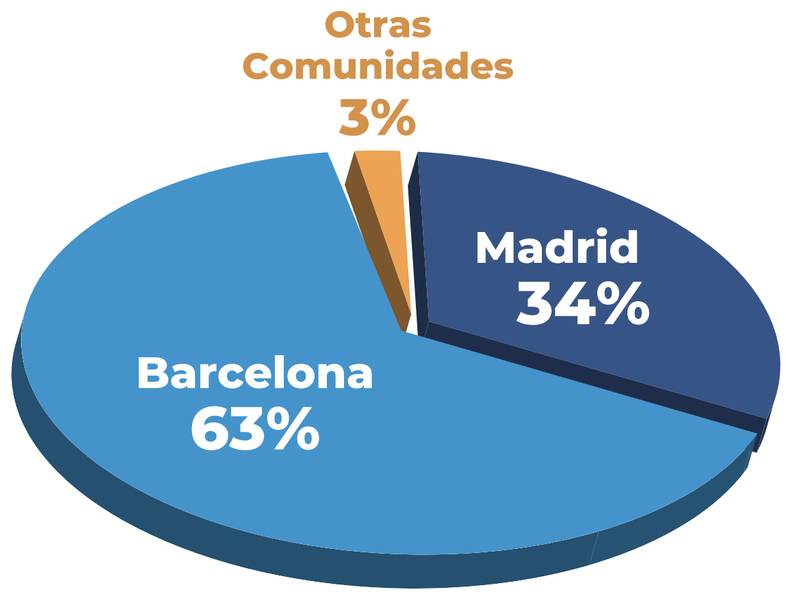
Yield Prime: 4,30 %
Yield C. Secundario: 5,75 %

Inversión en Oficinas en Madrid



VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 1S2023:
702 € Millones

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 2T2023:
125 € 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