

# INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

## 1T 2021

inmospace

- SITUACIÓN ECONÓMICA
- COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA
- STOCK DEL MERCADO
- VALORES DE ALQUILER
- INVERSIÓN

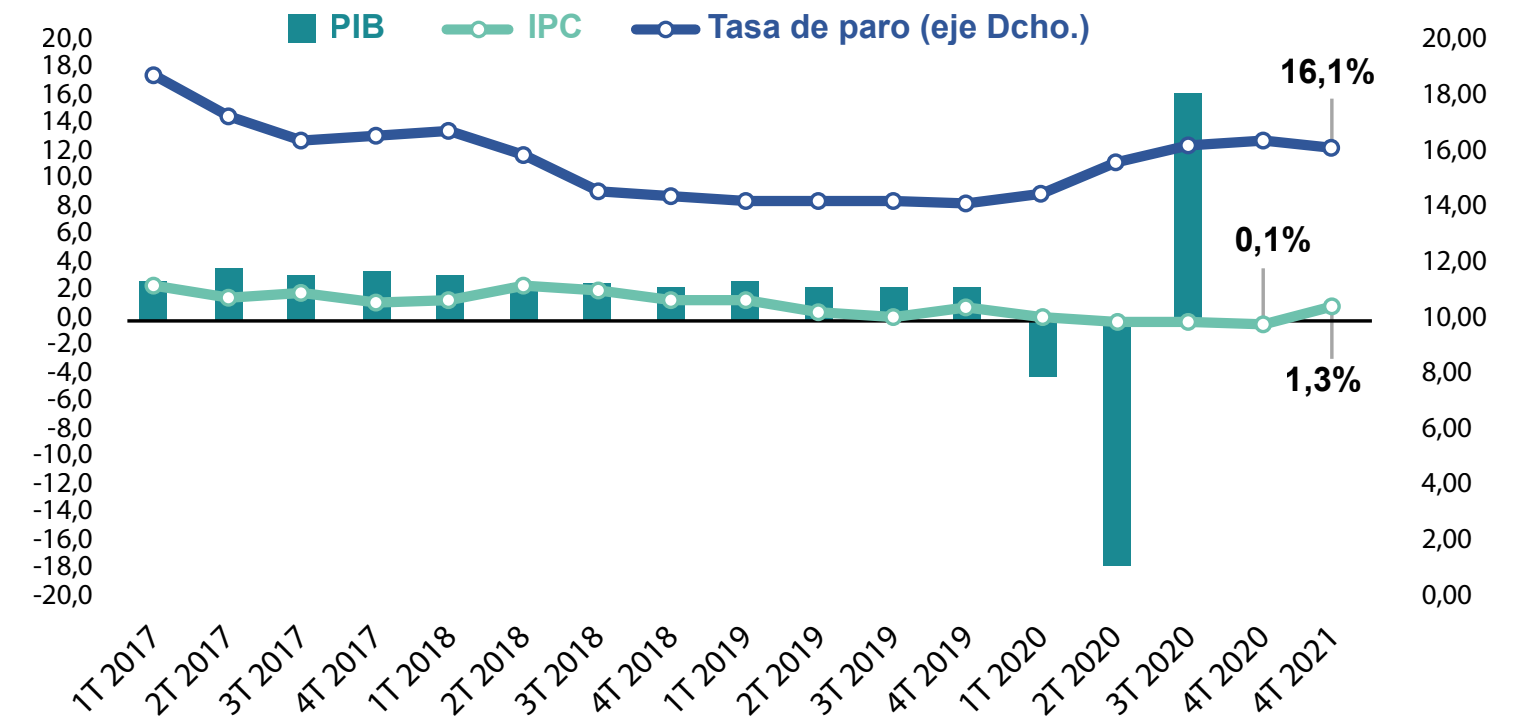
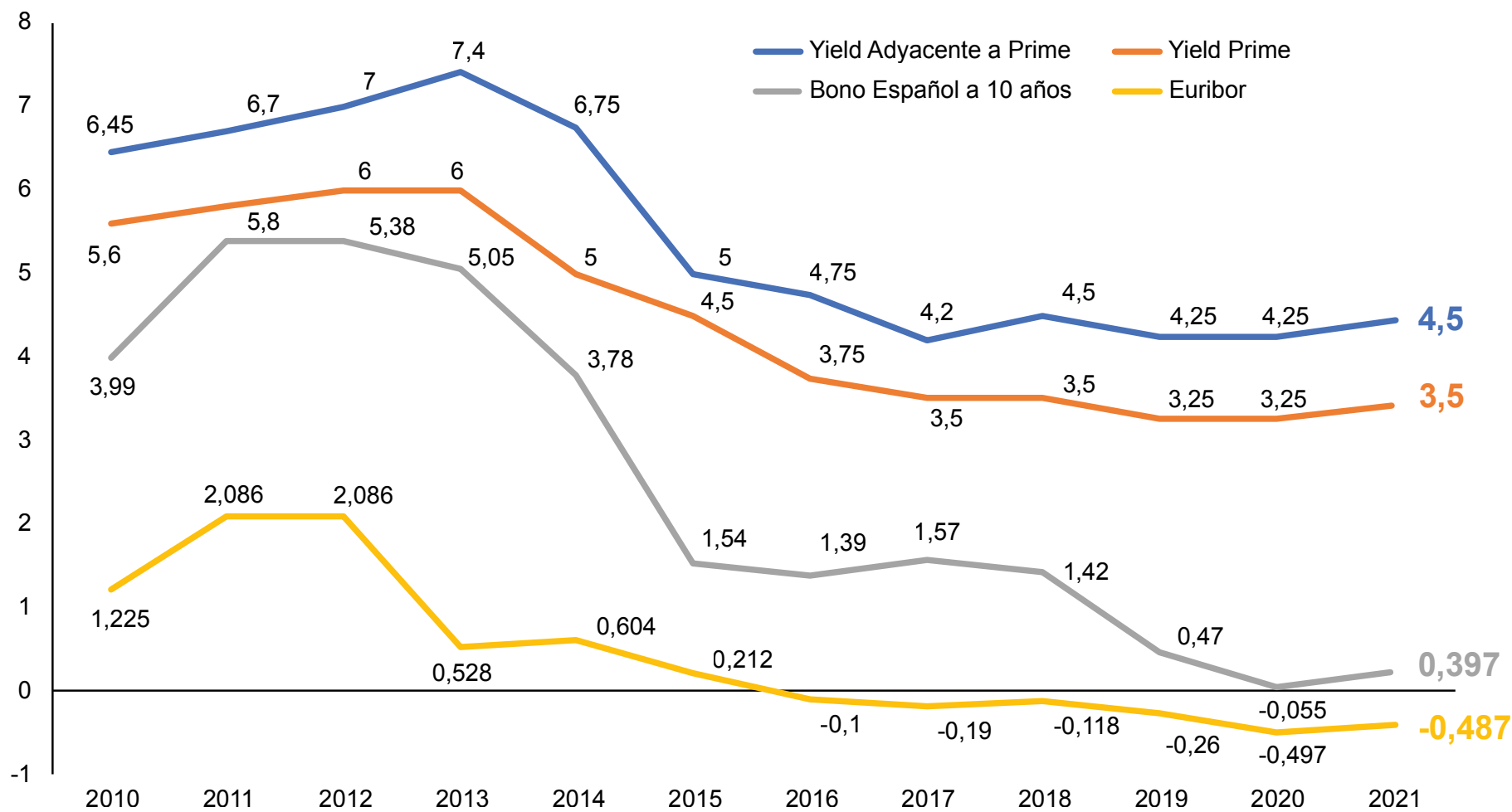


IPC  
**1,3 %**

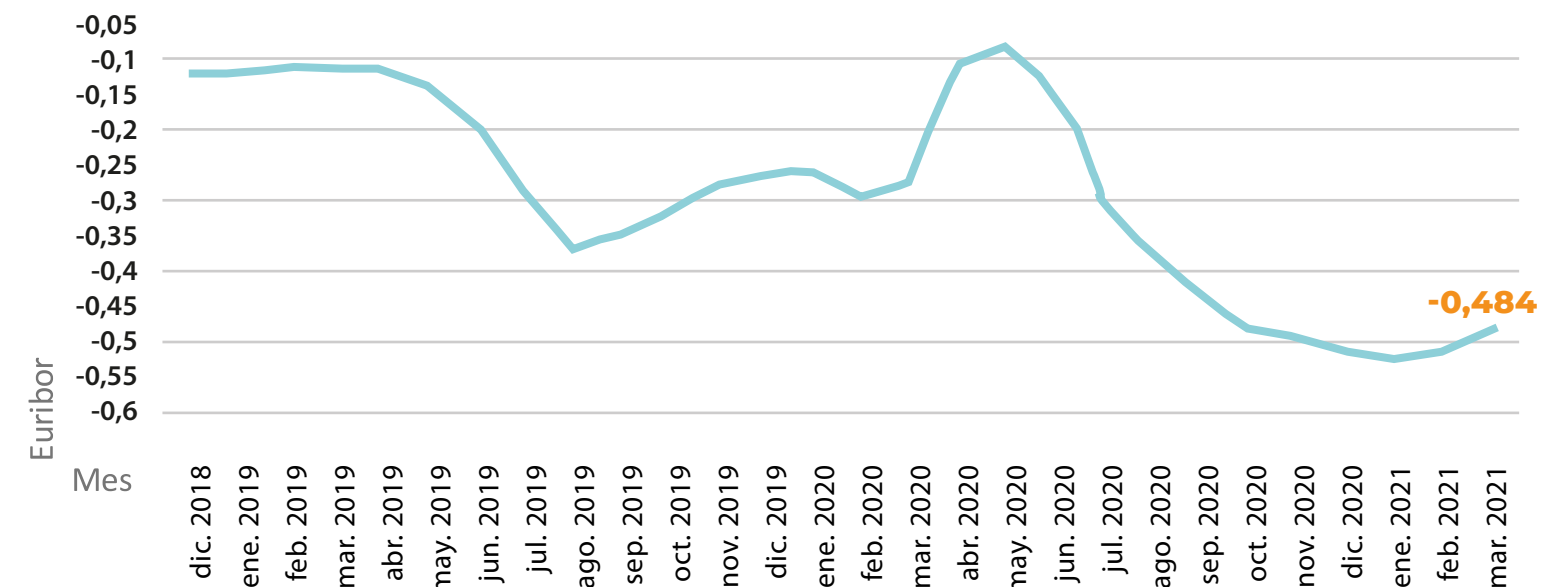
TASA DE PARO  
**16,10 %**

PIB 1T 2020  
**0,01 %**

Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

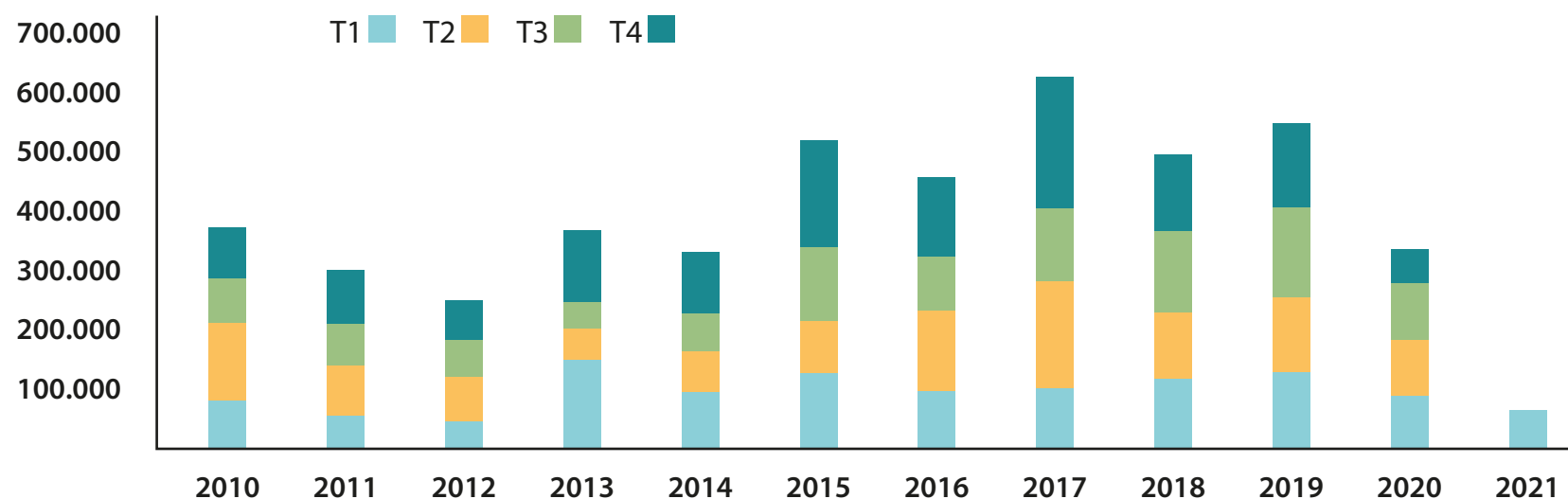


Euribor





Histórico de Absorción



**68.600 m<sup>2</sup>**

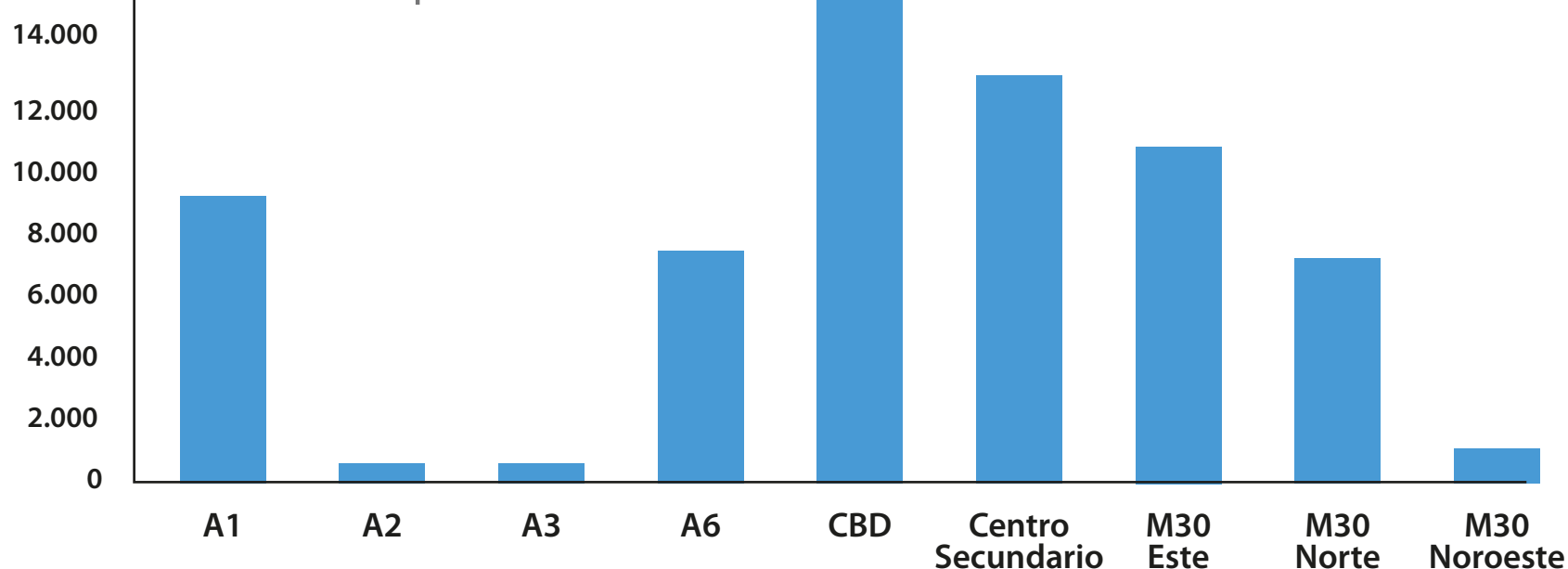
ABSORCIÓN 1T2021  
-26,48% QUE LA  
ABSORCIÓN  
DEL 1T 2020

**66 OPERACIONES**

REALIZADAS 1T 2021  
-11% QUE LAS  
OPERACIONES  
DEL 1T 2020

**55 %** DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO  
DENTRO DE LA **M-30**

Absorción por Zona 1T 2021



**Just EatSpain:**  
Ancora 40  
**7.215 m<sup>2</sup>**



**Proeduca:**  
García Marín 21  
Pozuelo  
**5.472 m<sup>2</sup>**



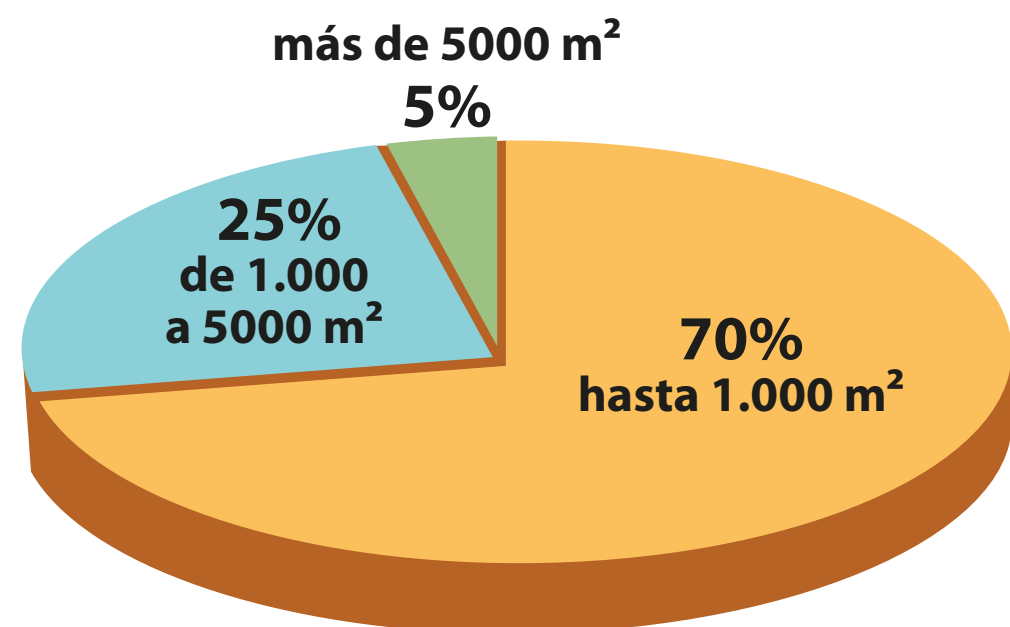
**LlernaOnLine:**  
Julián Camarillo 4C  
**5.162 m<sup>2</sup>**



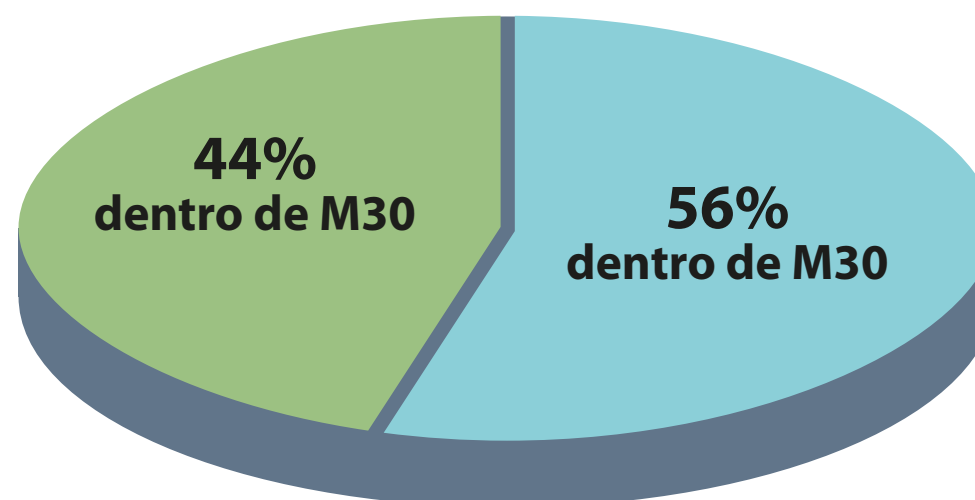
**Consejería de  
Justicia de la CAM**  
Ed. Masters  
General Perón 38  
**3.600 m<sup>2</sup>**



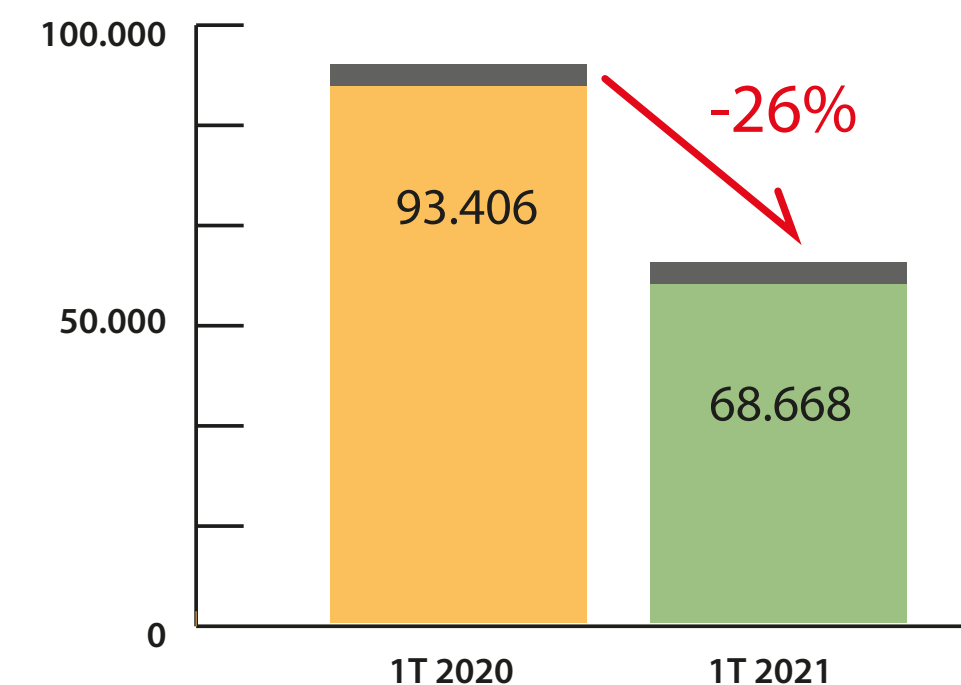
Número de Operaciones por Rango de Operaciones



Absorción dentro y fuera de la M30



Superficie Absorbida



- Las superficies más demandadas se encuentran en la horquilla de 100m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>, esto supone un **51,67%** de las operaciones realizadas en este trimestre.

- El mayor Volumen de metros absorbidos se encuentra en la horquilla de los 1.000 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>, con un porcentaje del **43,58%** del total de superficie absorbida en el 1T del año.

- Seguimos con la tendencia a la baja en cuanto a la contratación porcentualmente (**-26%**) con respecto al 1T 2020. Pero todavía estamos lejos de los niveles de 2019.

- Los sectores que han realizado más contrataciones durante este trimestre son los sectores Energético, Sanitario y el Tecnológico, llegando aproximadamente al **20%** de la absorción total del 1T 2021.





11,48%

TASA DE DESOCUPACIÓN

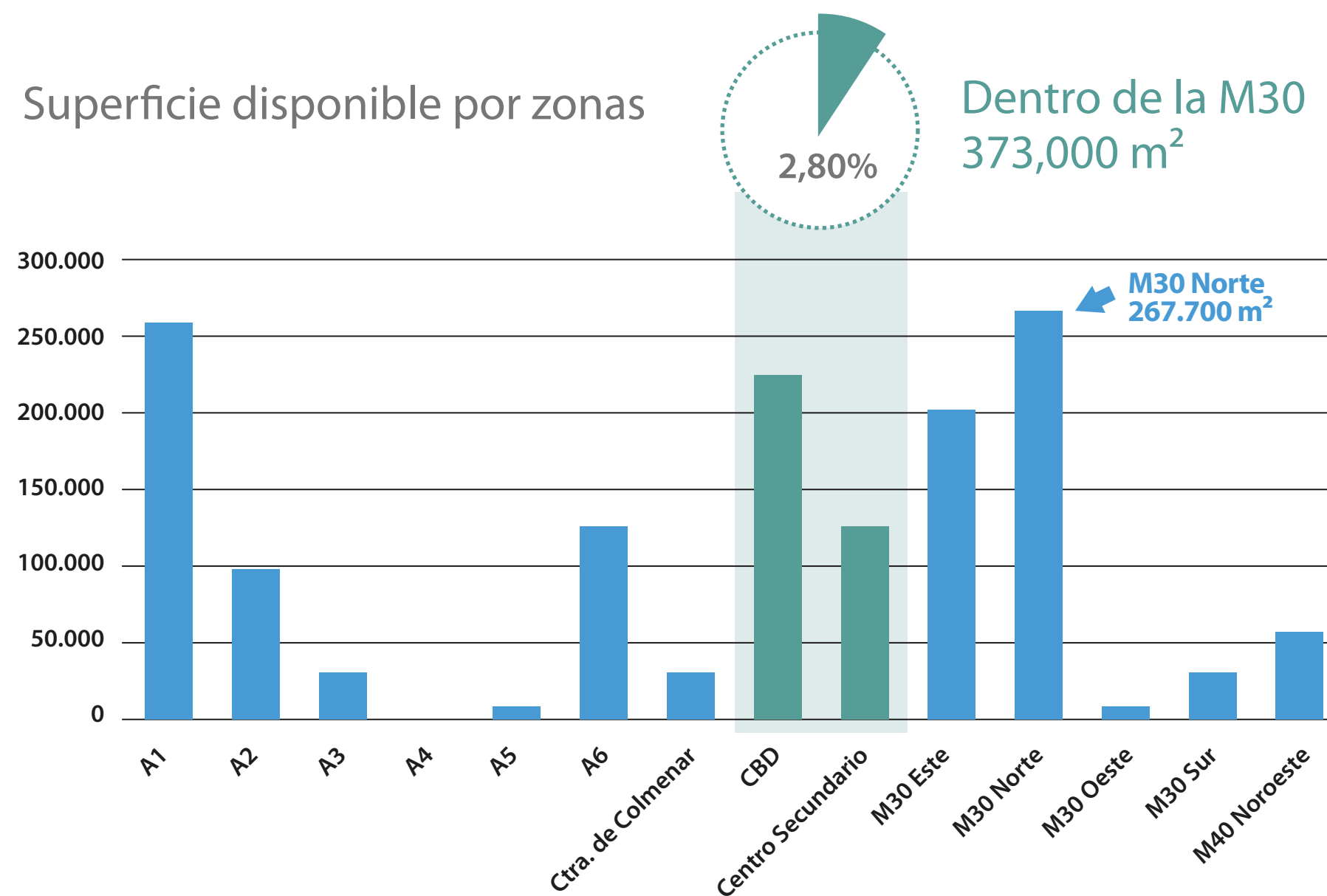
24,39%

DISPONIBILIDAD DENTRO DE LA M30 RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

75,61%

DISPONIBILIDAD FUERA DE LA M30 RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

Superficie disponible por zonas



OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN		NUEVA CONSTRUCCIÓN		NUEVA CONSTRUCCIÓN	
Puerto de Somport 21-23 20.330 m <sup>2</sup>		Sanchinarro - PAU II 4 10.474 m <sup>2</sup>		Méndez Álvaro II 20.000 m <sup>2</sup>	
REHABILITACIÓN		REHABILITACIÓN		REHABILITACIÓN	
Velázquez 88 16.500 m <sup>2</sup>		Ed. Talos - Quintanapalla 10 Las Tablas - 3.700 m <sup>2</sup>		Fray Bernardino de Sahagún 24, C/Ed. Habana Building - 4.300 m <sup>2</sup>	

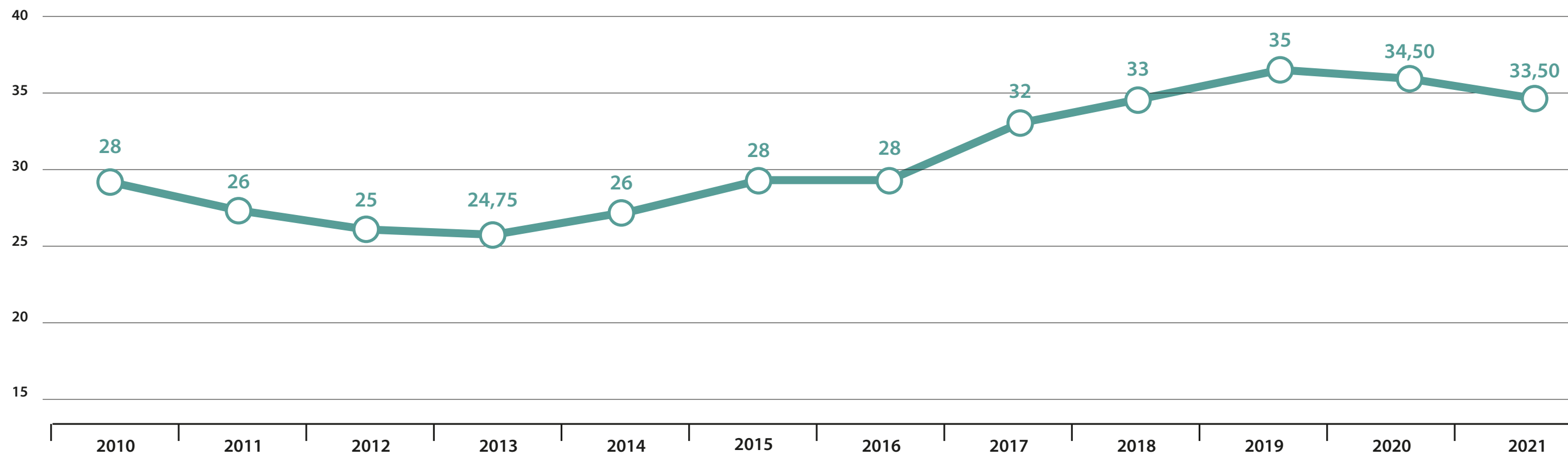


**17,45 € / m<sup>2</sup> / mes**  
 RENTA MEDIA DE CIERRE EN MADRID

Rentas de cierre más destacadas:



Evolución de las Rentas de salida en el CBD (€/m<sup>2</sup>/mes)







inmospace

C/ Blasco de Garay 59, 1º F - C.P. 28015 Madrid  
Tel. +34 91 032 79 33 - [inmospace@inmospace.com](mailto:inmospace@inmospace.com)  
[www.inmospace.com](http://www.inmospace.com)