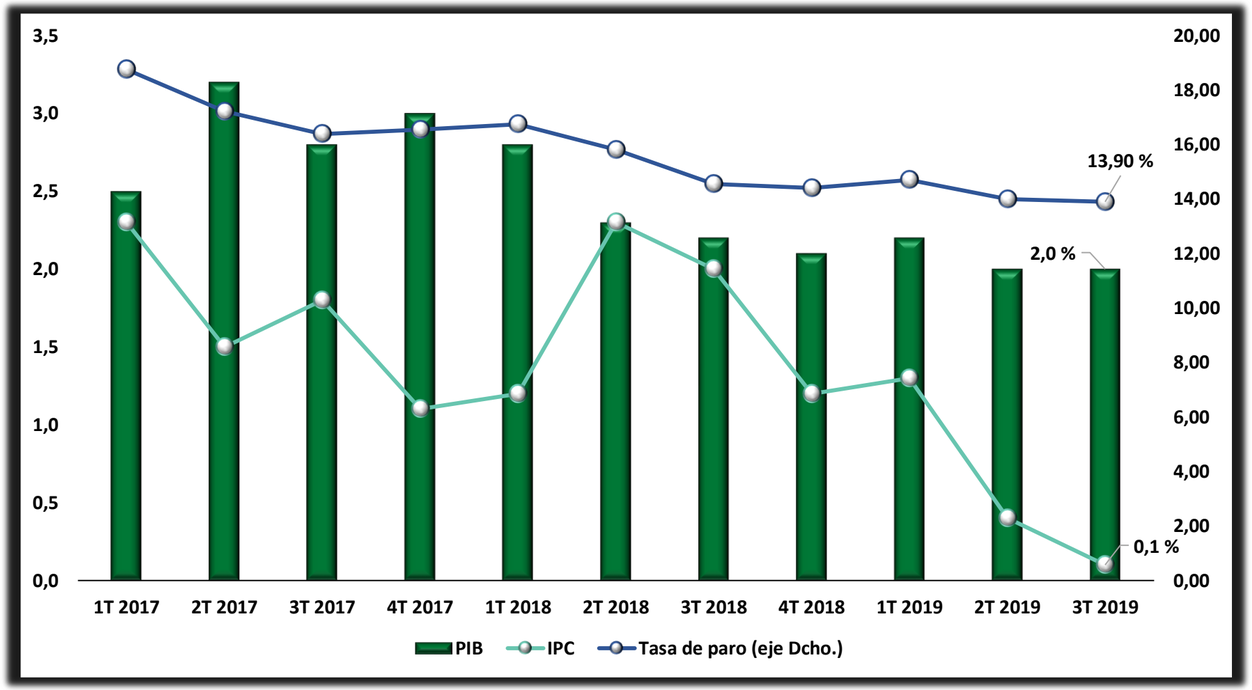
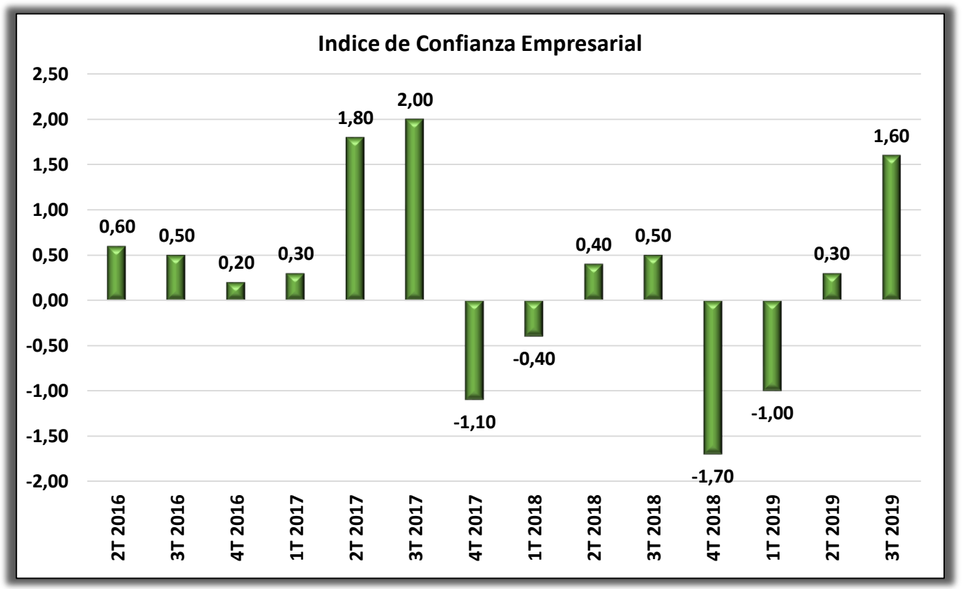
3T - 2019

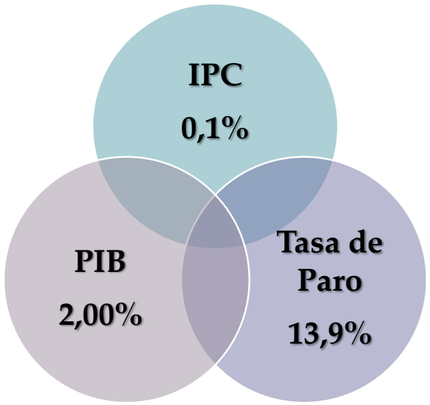
Informe de Mercado de Oficinas en Madrid

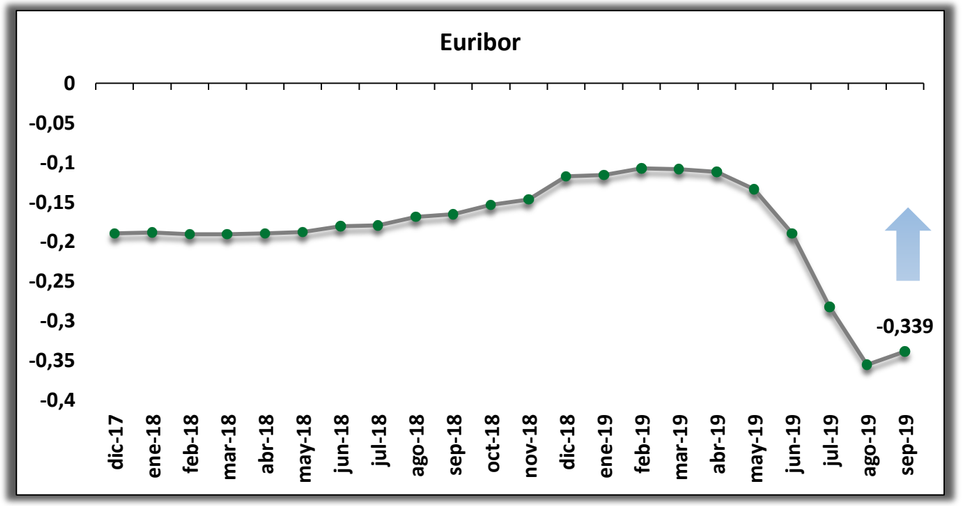
- Situación Económica
- Comportamiento de la demanda
- Stock del mercado
- Valores de alquiler
- Inversión

Situación Económica

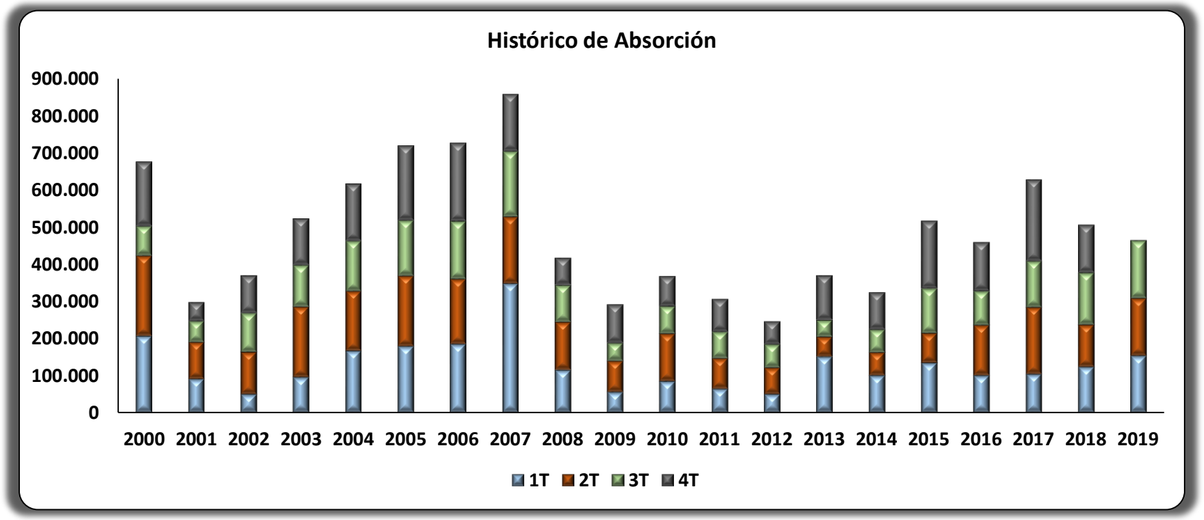


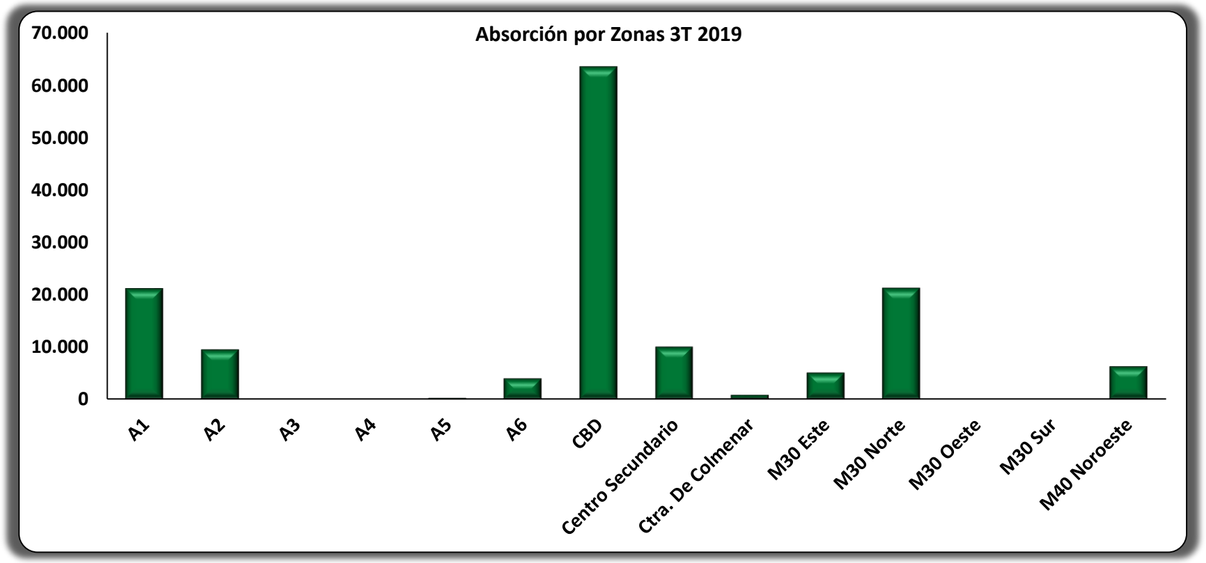






Comportamiento de la demanda





156.000 m²
Absorción

C. Secundario
7% de la absorción total

Mercado de Oficinas Madrid
3º T 2019

121
Operaciones

CBD
45% de la Absorción total

Operaciones Destacadas del trimestre

Deloitte. Torre Chamartín : 6.366 m²

Arriaga & Asociados. Obenque 4: 5.870 m²

Oracle. Pº de la Castellana 81: 5.300 m²

La Caixa. Plaza Colon 1 Ed. Axis: 3.900 m²

Galp. Francisca Delgado 11: 3.100 m²

Comportamiento de la demanda

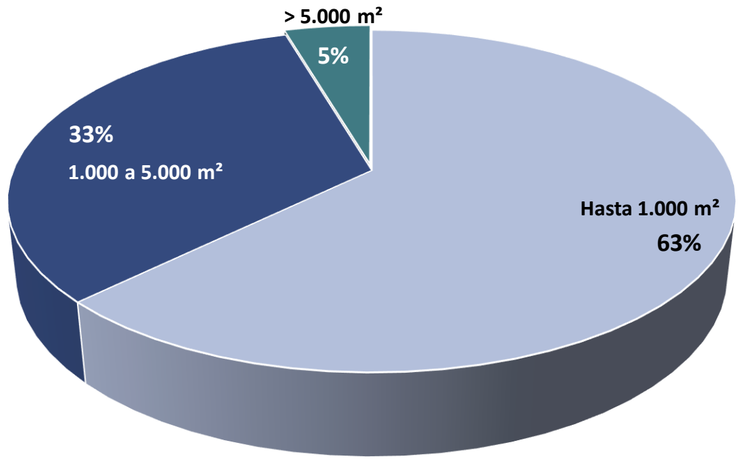
Operaciones realizadas

3º Trimestre 2019	121	
		27%
3º Trimestre 2018	95	

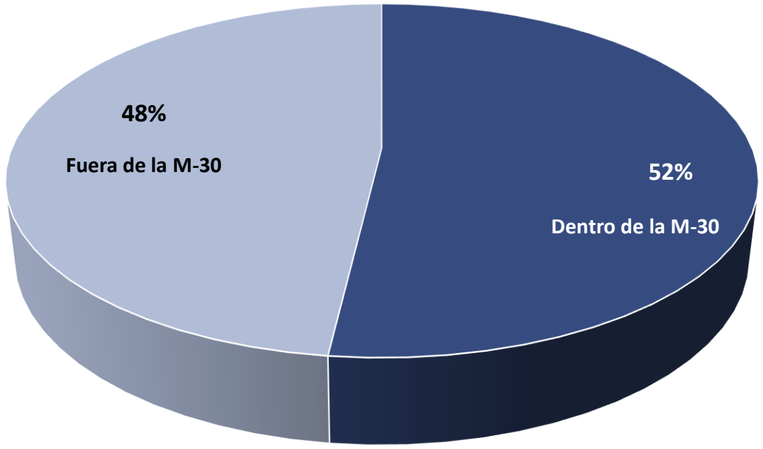
Superficie Absorbida

3º Trimestre 2019	156.000 m²	
		+10,17%
3º Trimestre 2018	141.500 m²	

Número de operaciones por rango de superficie

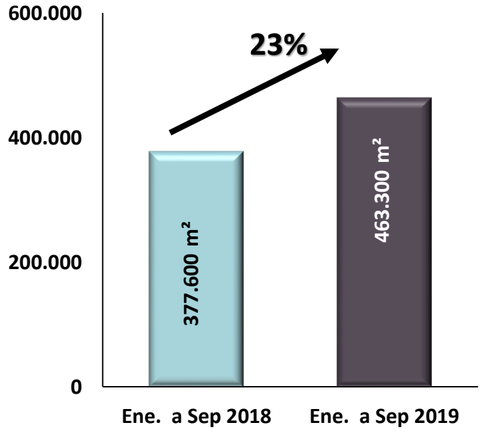


Absorción dentro y fuera de la M30



Absorción 3T 2019 156.000 m²

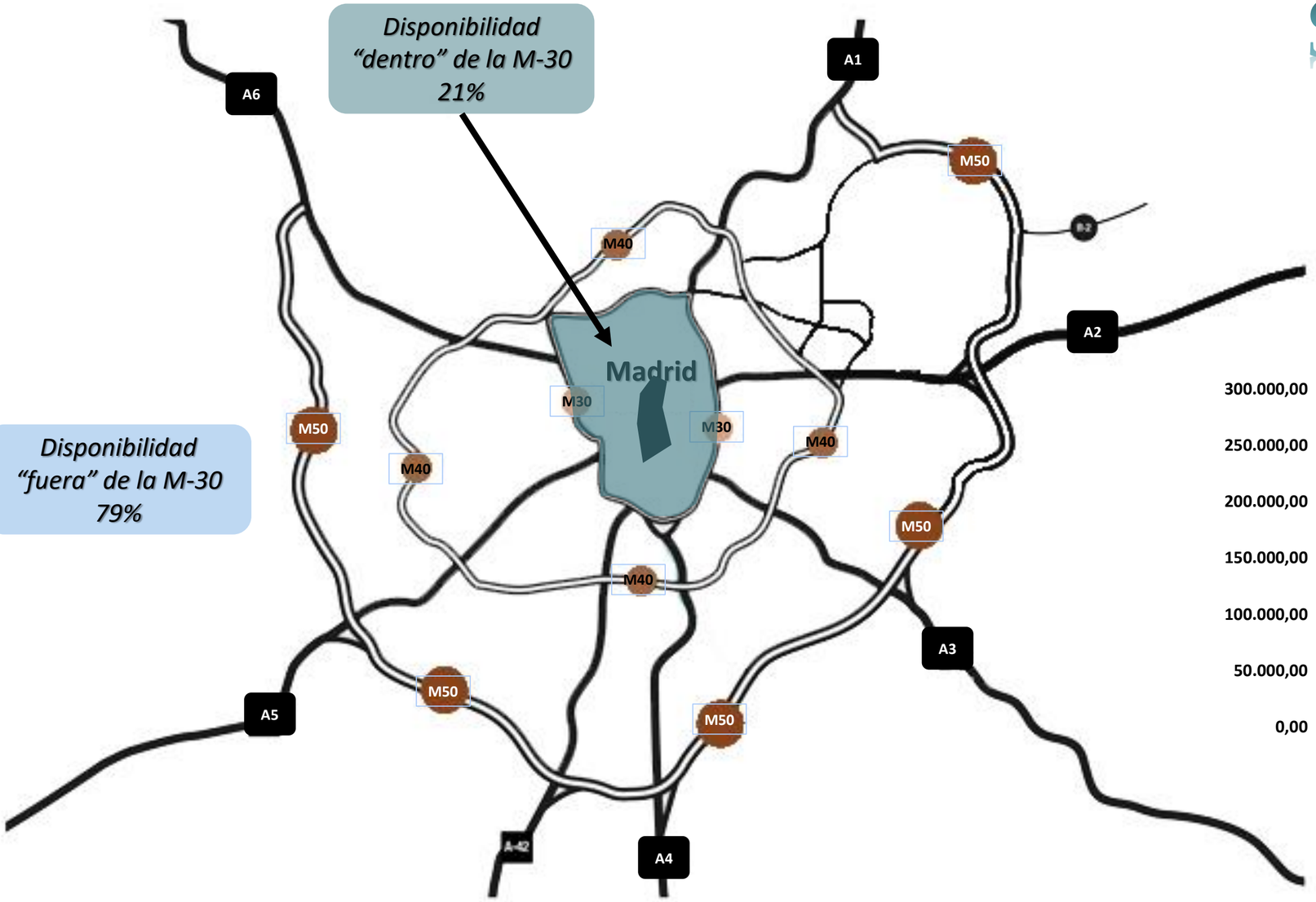
- Superficies más demandadas hasta los 1.000 m²
- El mayor volumen de m² absorbidos en la franja de 1.000 a 5.000 m²
- El mejor 3º T desde 2007 antes de la Crisis
  - El coworking sigue siendo un sector muy activo con el 10% de la superficie contratada en el trimestre

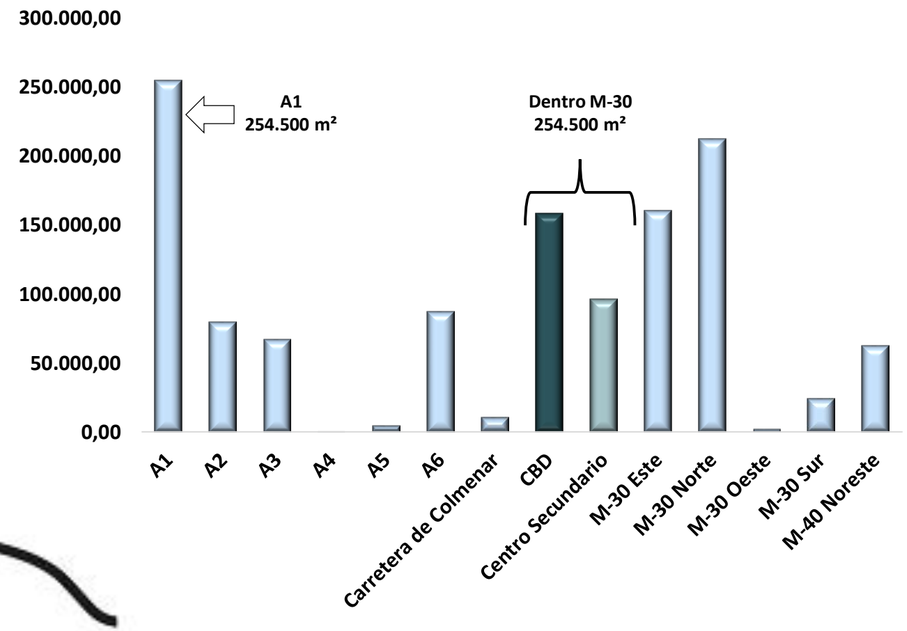


Stock del mercado. Oferta Actual

Stock de oficinas

9,14 %



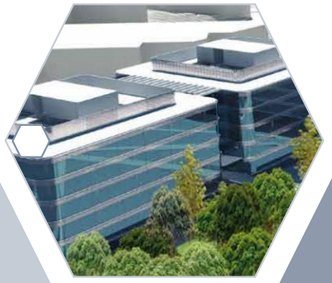


Stock del mercado. Oferta Futura

Nueva Construcción

2019-2020

Nanclares de Oca 5
A2 Plaza
50.000 m²



Julián Camarillo 29-31
36.500 m²

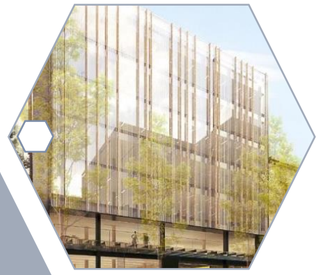
Av. De Manoteras 12
Polaris North Madrid
12.500 m²

Arqborea Quintadueñas 5
Las Tablas
15.790 m²

Rehabilitación

2020-2021

Serrano 88
6.500 m²

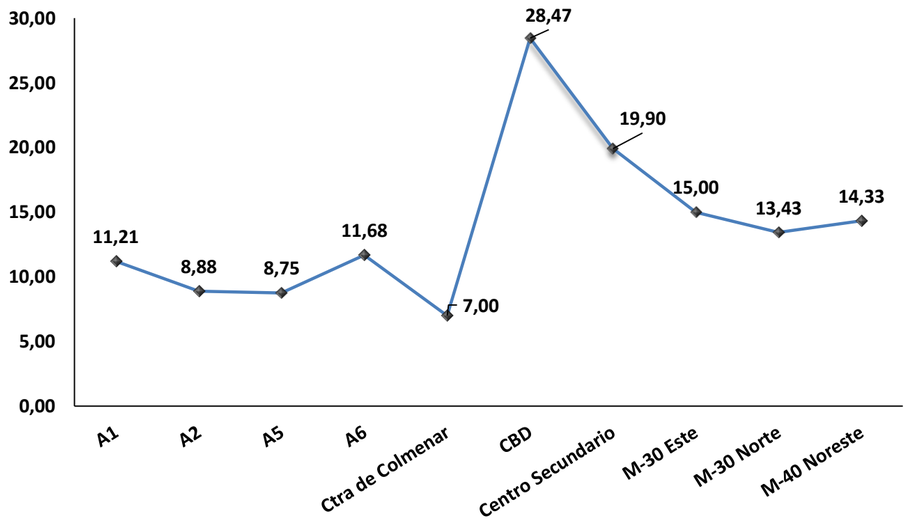


Serrano 34
6.600 m²

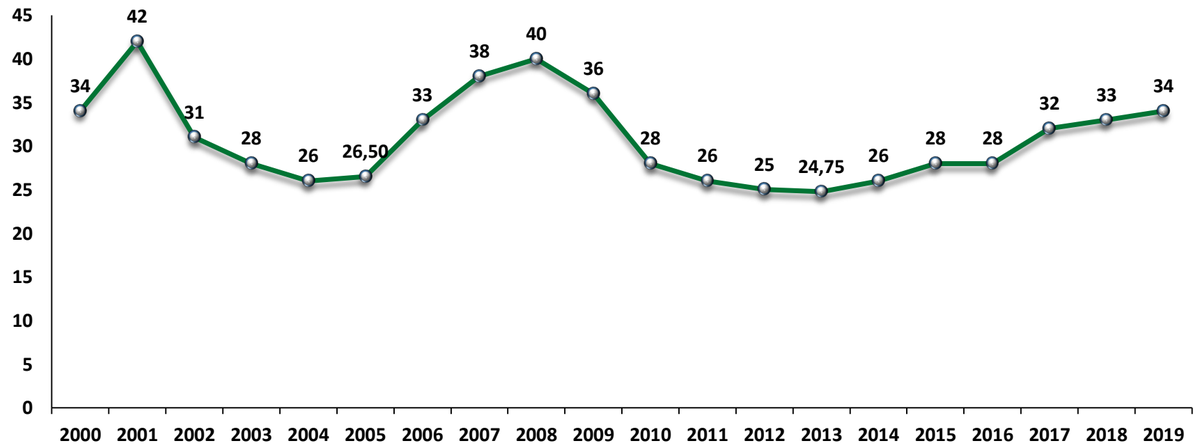
Claudio Coello 123
4.000 m²

Valores de alquiler

Promedio rentas de cierre por zonas (€/m²/mes)



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



Renta Media de Cierre en **Edificios Prime:** 30,00 €/m²/mes

Renta Media de Cierre en **Madrid:** 19,00 €/m²/mes

Rentas de Cierre más destacadas

- **CAPITAL ENERGY** — **Serrano 47** — • 37,00 €/m²/mes
- **BANCO DE IRLANDA** — **José Ortega y Gasset 29** — • 37,00 €/m²/mes
- **FACEBOOK** — **Paseo de la Castellana 35** — • 36 €/m²/mes
- **DAYSON** — **Paseo de Recoletos 37** — • 35,50 €/m²/mes

Inversión

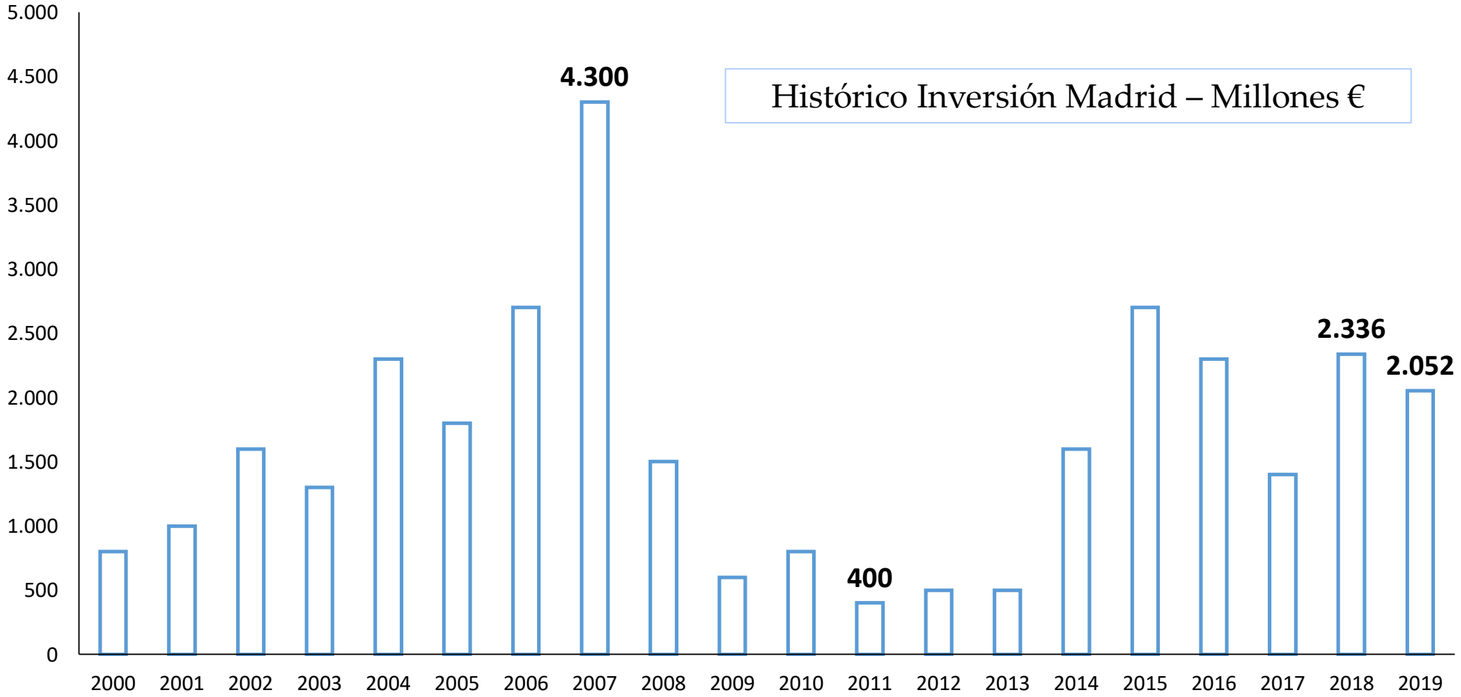
Como se lleva viendo en el transcurso del año los precios siguen subiendo lentamente pero constante por ello las rentabilidades medias se encuentran en valores bajos. La inversión en otros sectores como residencias de la Tercera Edad y de Estudiantes cobran protagonismo

La rentabilidad de oficinas en zona Prime en Madrid **3,25%**

La rentabilidad de oficinas en Centro Secundario en Madrid **4,25%**

Operaciones Destacadas en inversión

- **HIG Capital.** Gobelas 41-49 15.000 m² 25 € millones
- **Catalana Occidente.** Juan de Mariana 15 3.600 m².
- **Greenoak VENDE .** P. Empresarial Las Mercedes 75.000 m² por 200 € millones
- **AEW.** Claudio Coello 124. 5.000 m² aprox.



“nuestro objetivo es conseguir tu satisfacción”

Guzmán el Bueno 133 – 4ª Izquierda

Edificio Britannia 28003 Madrid

www. Inmospace.com @inmoSpace

Tel.: +34 91 032 79 33