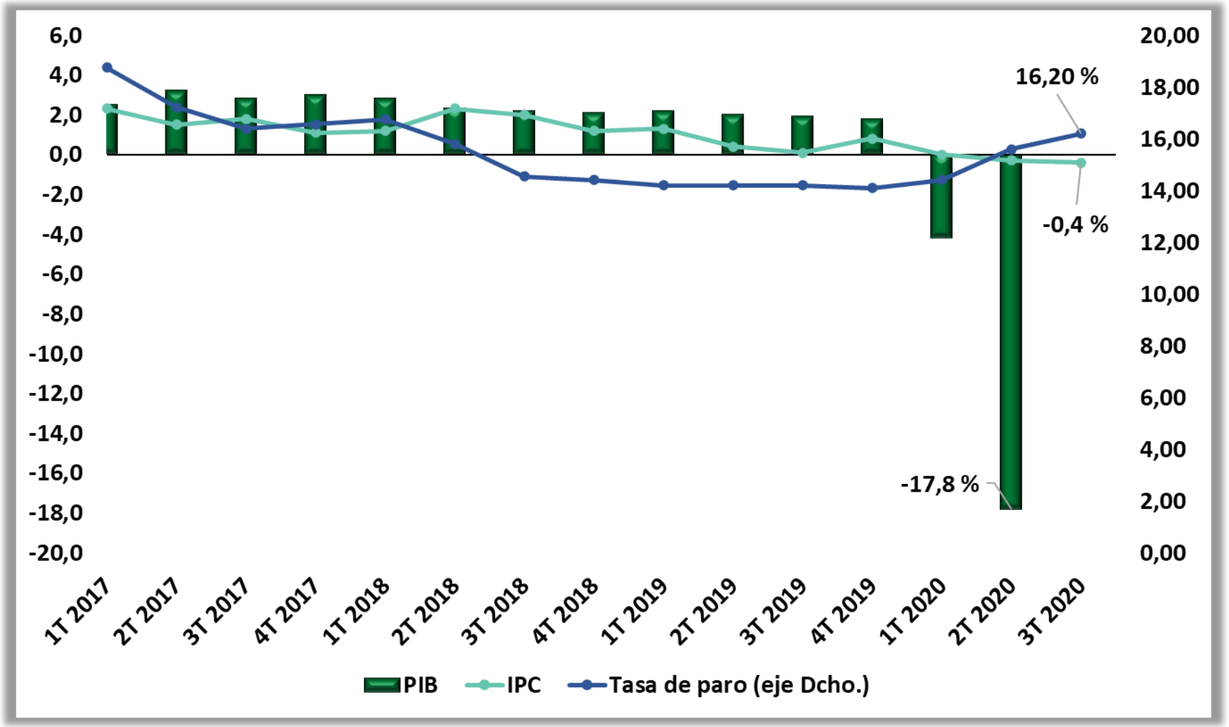
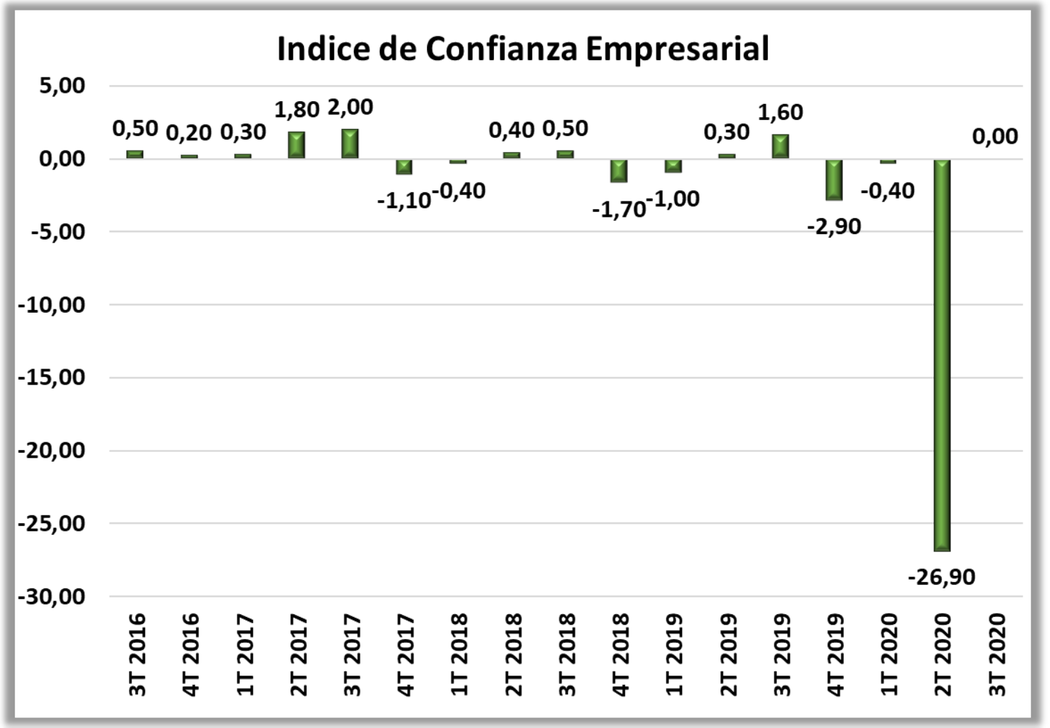
3T - 2020

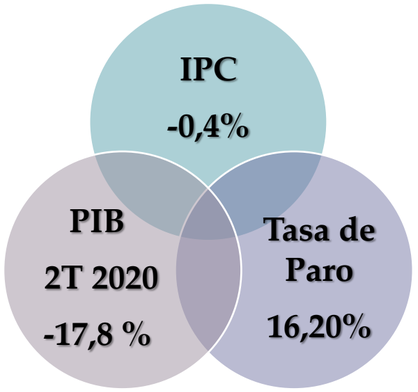
Informe de Mercado de Oficinas en Madrid

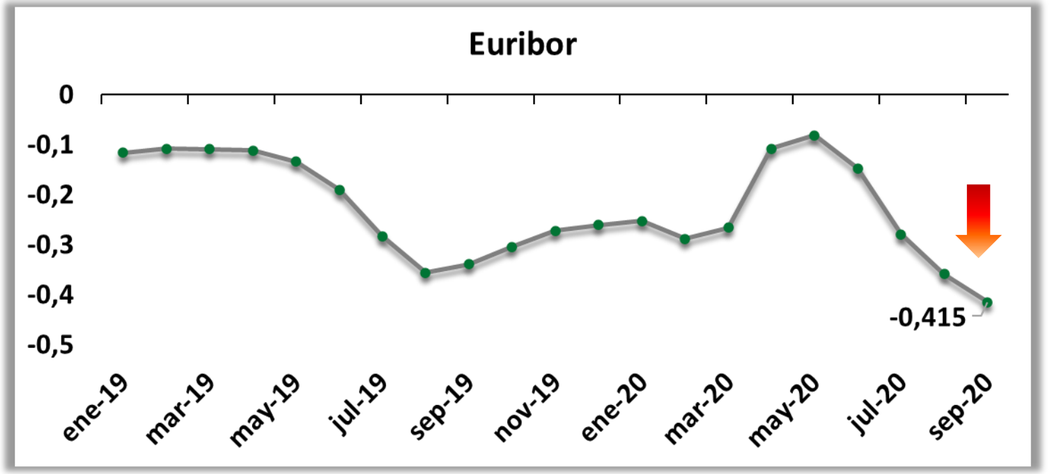
- Situación Económica
- Comportamiento de la demanda
- Stock del mercado
- Valores de alquiler
- Inversión

Situación Económica

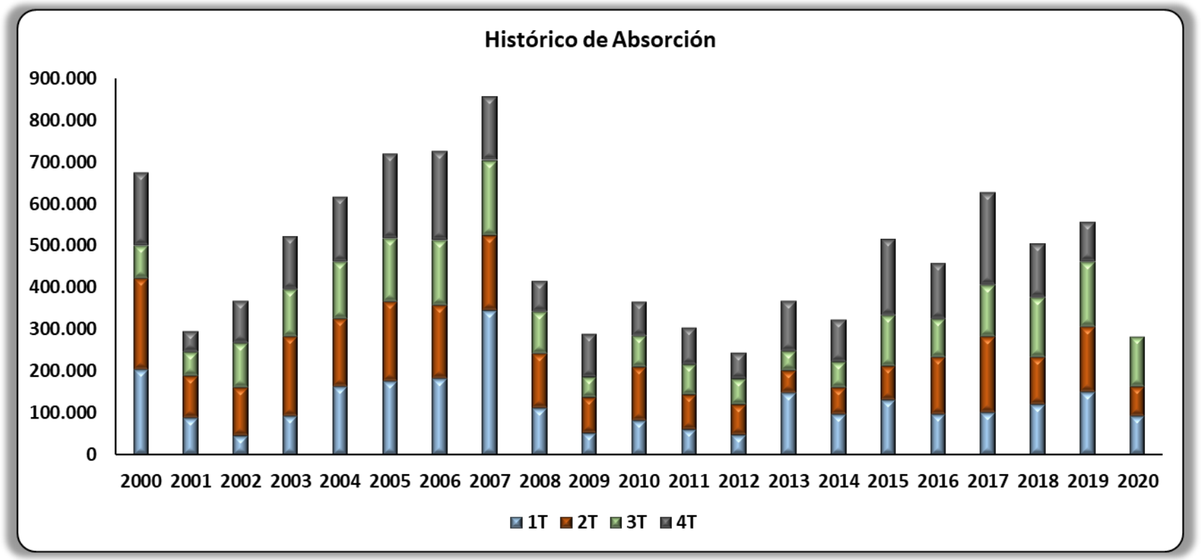


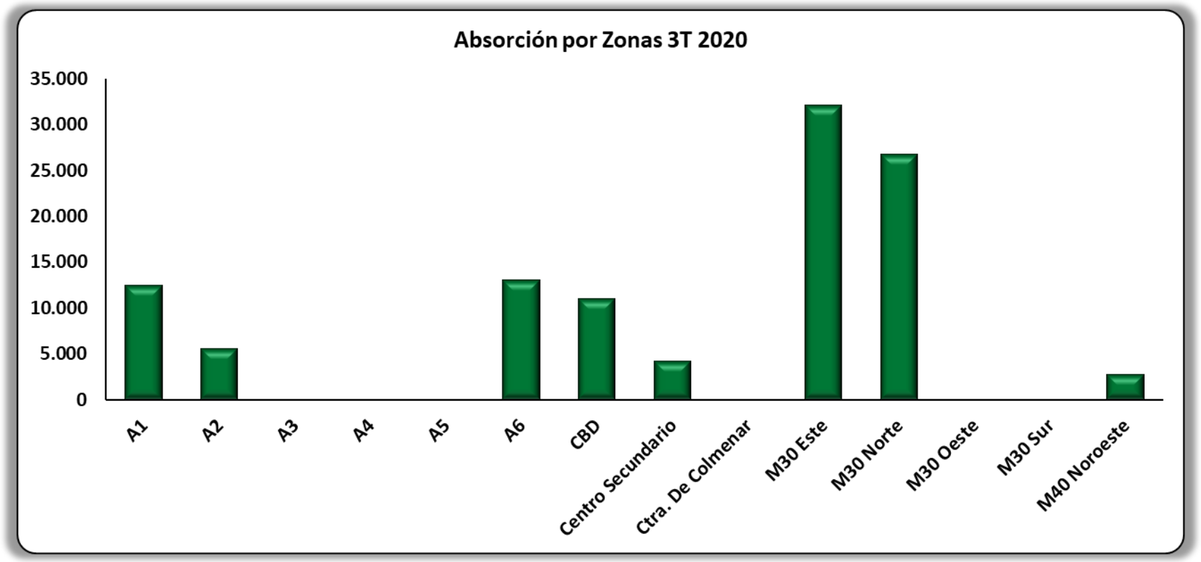






Comportamiento de la demanda





119.300 m²
Absorción

M-30 Este
30 % de la absorción total

Mercado de Oficinas Madrid
3º T 2020

75
Operaciones

M-30 Norte
25 % de la Absorción total

Operaciones Destacadas del trimestre

L´OREAL. Alcalá 546: 17.369 m²

INE Instituto Nacional de Estadística. Av. Manoteras 50-52: 17.279 m²

TRIBUNAL. Torrelaguna 79 : 5.935 m²

PEPE JEANS. Av. de la Institución Libre de Enseñanza 43: 5.817 m²

Comportamiento de la demanda

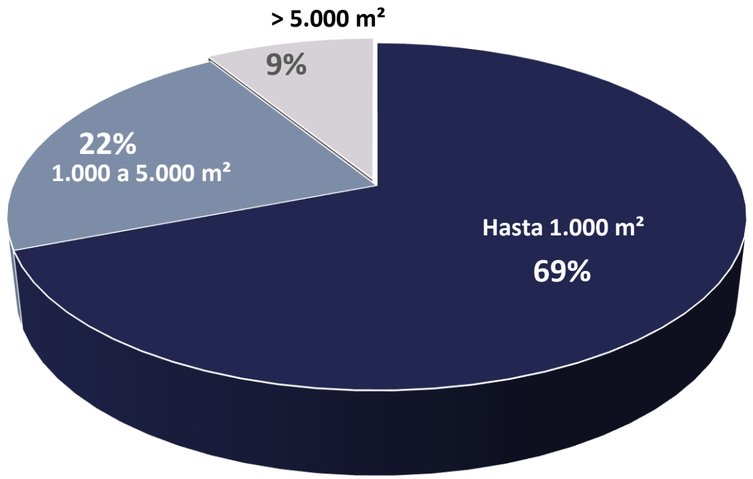
Operaciones realizadas

3º Trimestre 2020	75	
		-38%
3º Trimestre 2019	121	

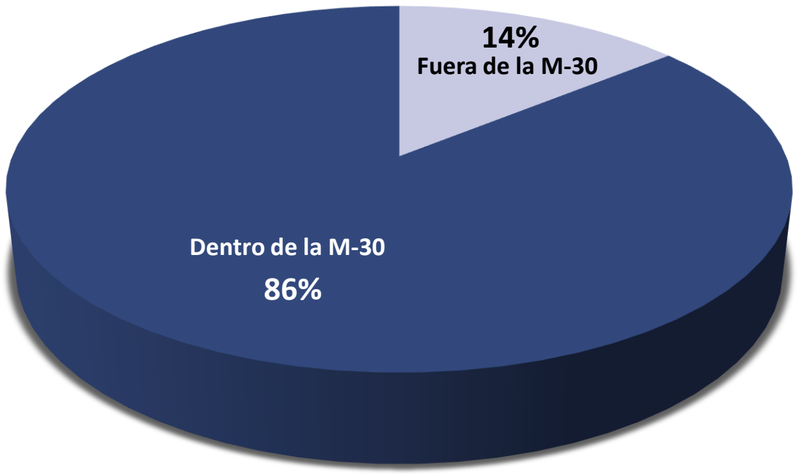
Superficie Absorbida

3º Trimestre 2020	119.300 m²	
		-24%
3º Trimestre 2019	155.900 m²	

Número de operaciones por rango de superficie



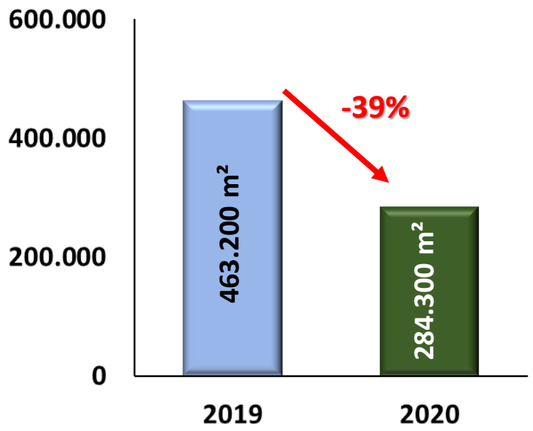
Absorción dentro y fuera de la M30



Absorción 3T 2020 119.300 m²

- Superficies más demandadas hasta los 1.000 m²
- El mayor volumen de m² absorbidos en la franja: de más de 5.000 m²
- Bajada de la contratación debido a la alerta sanitaria del Covid - 19

Sup. Absorbida Hasta 3T



Stock del mercado. Oferta Actual

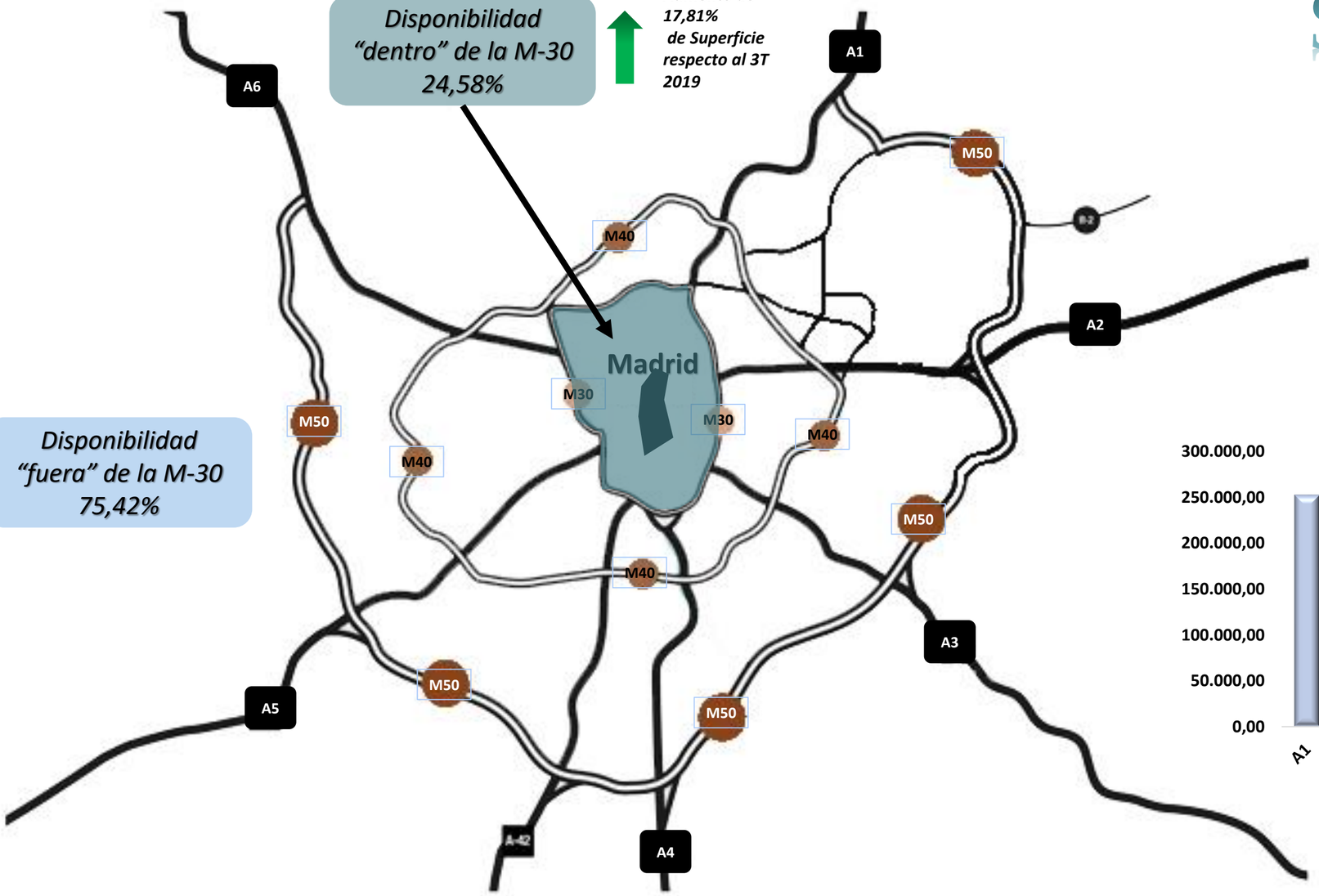
Stock de oficinas

9,14%

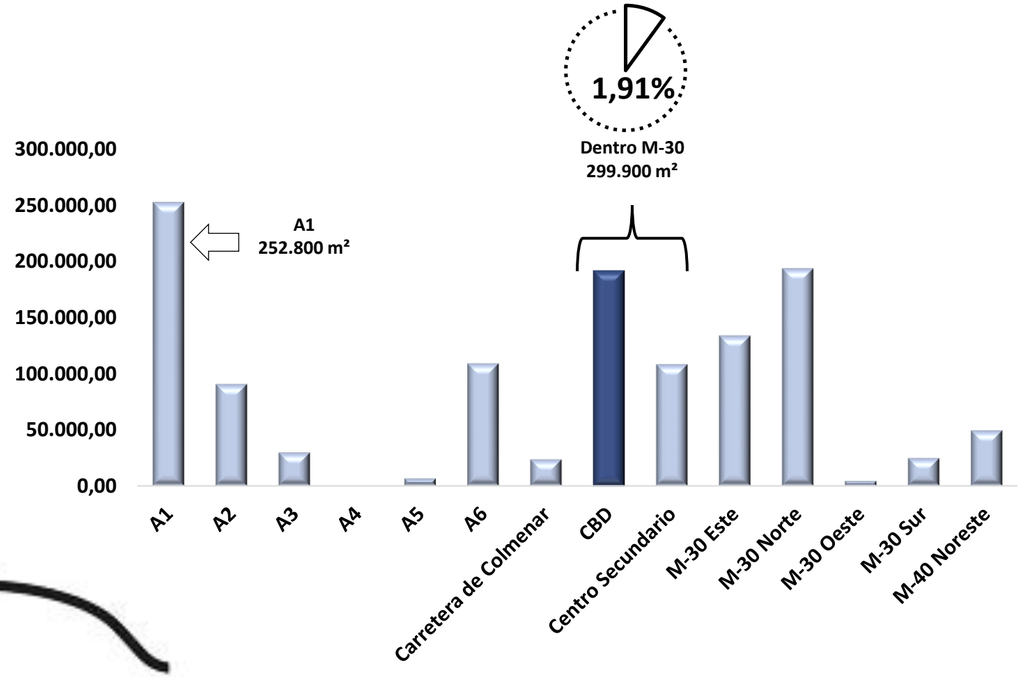
Disponibilidad "dentro" de la M-30
24,58%

Aumento de 17,81% de Superficie respecto al 3T 2019

Disponibilidad "fuera" de la M-30
75,42%



Superficie disponible por zonas



Stock del mercado. Oferta Futura

Nueva Construcción

2021

Arqborea
Quintanadueñas 5
Las Tablas
15.790 m²

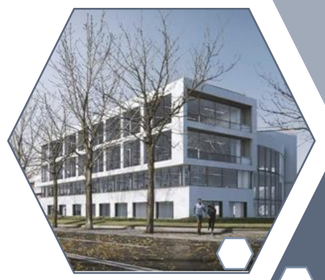
Perennius.
Cerro de los Gamos
8.680 m²

Puerto de Somport 21-23
Ed. Alma
20.330 m²

Rehabilitación

2021

Travesía Costa Brava 6-8
14.000 m²

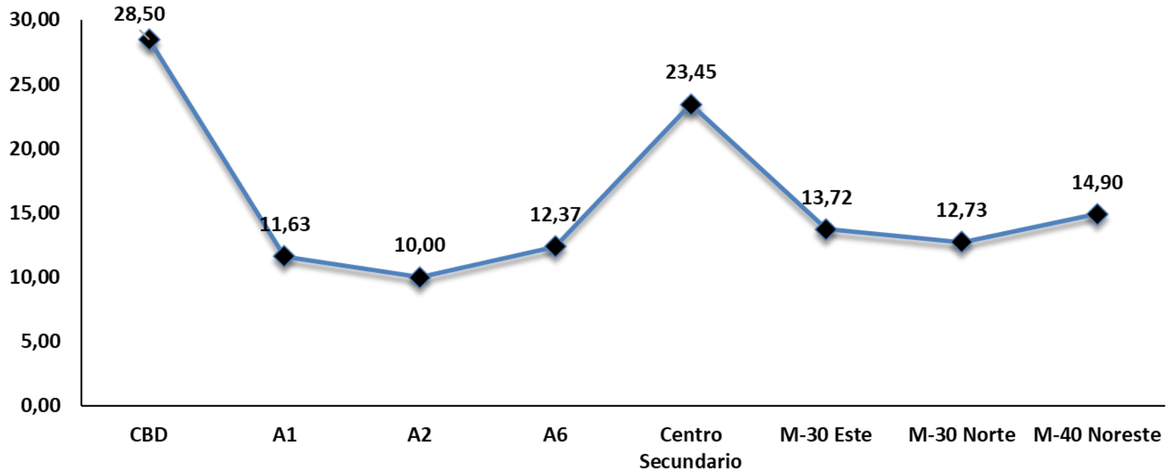


Josefa Valcarcel 42
Ed. Botanic
8.990 m²

Ed. Habana Building
Fray Bernardino de Sahagún 24
4.300 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: 28,50 €/m²/mes

Renta Media de Cierre en Madrid: 17,10 €/m²/mes

Rentas de Cierre más destacadas

- **ALFANAR ENERGY** – **Velázquez 34** • 36,00 €/m²/mes
- **SDIN RESIDENCIAL SLU** – **Génova 27** • 34,00 €/m²/mes
- **ADEAS** – **Pº de la Castellana 42** • 32,00 €/m²/mes
- **DOWA** – **Pº de Recoletos 6** • 29,00 €/m²/mes

Inversión

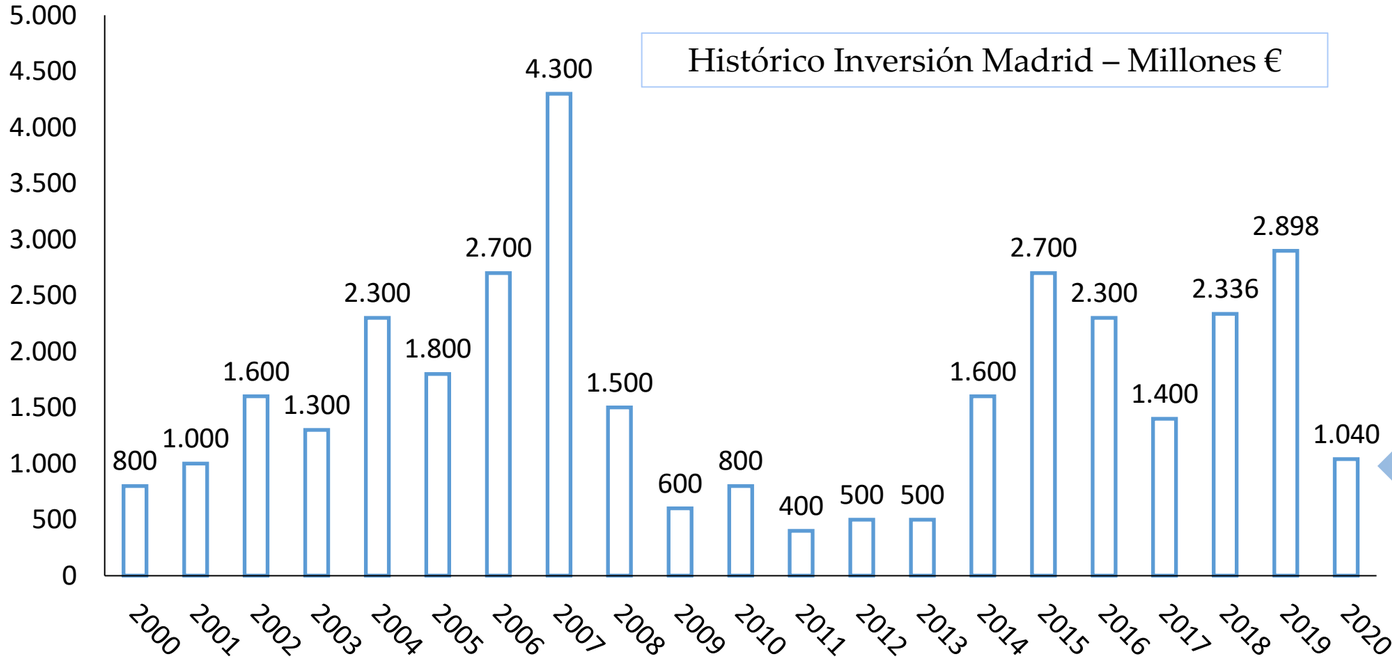
La inversión de este año está muy por debajo de la del año anterior 2019, aun así la inversión no se ha parado incluso en la situación actual, con la alerta sanitaria. La previsiones hacen ver que este año se quede en niveles de 2017 o 2018.

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

- **UBS.** Príncipe de Vergara 108. 7.324 m² por 50 € millones
- **CATELLA ASSET MANAGEMENT.** Julián Camarillo 11 y Albasanz 15B por 35,5 € millones
- **GLOBAL REALTY CAPITAL.** Cavanilles 58 sede Corporativa de Metro de Madrid 17 € millones



Inversión Mercado de Oficinas 1.525 € Millones

inmospace

“nuestro objetivo es conseguir tu satisfacción”

Blasco de Garay 59 1ºF

28015 Madrid

www. Inmospace.com - @inmoSpace

Tel.: +34 91 032 79 33