

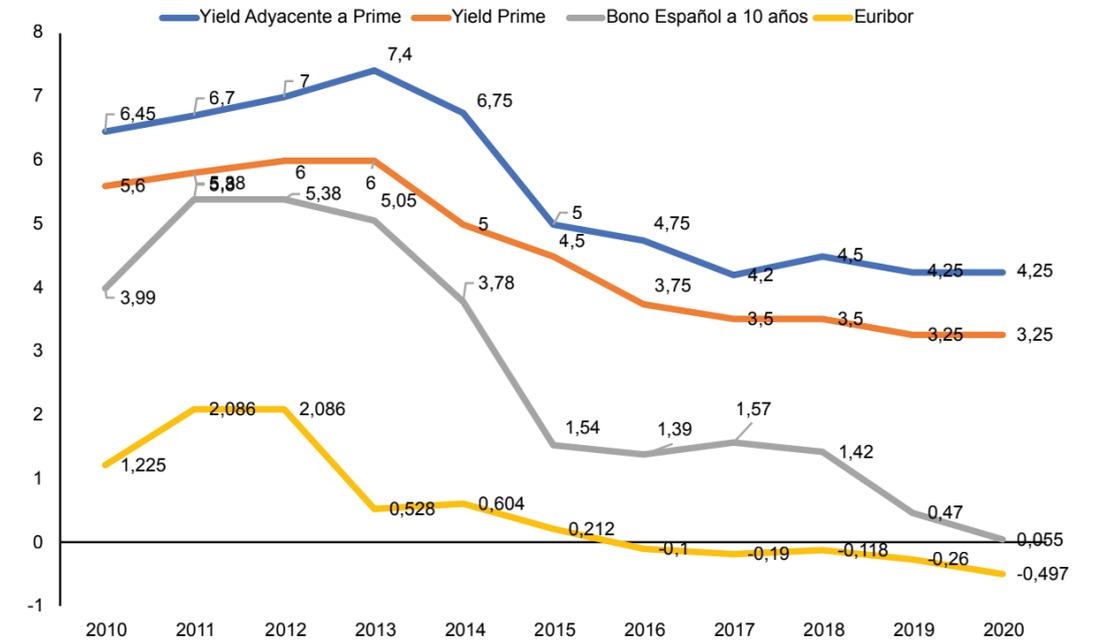
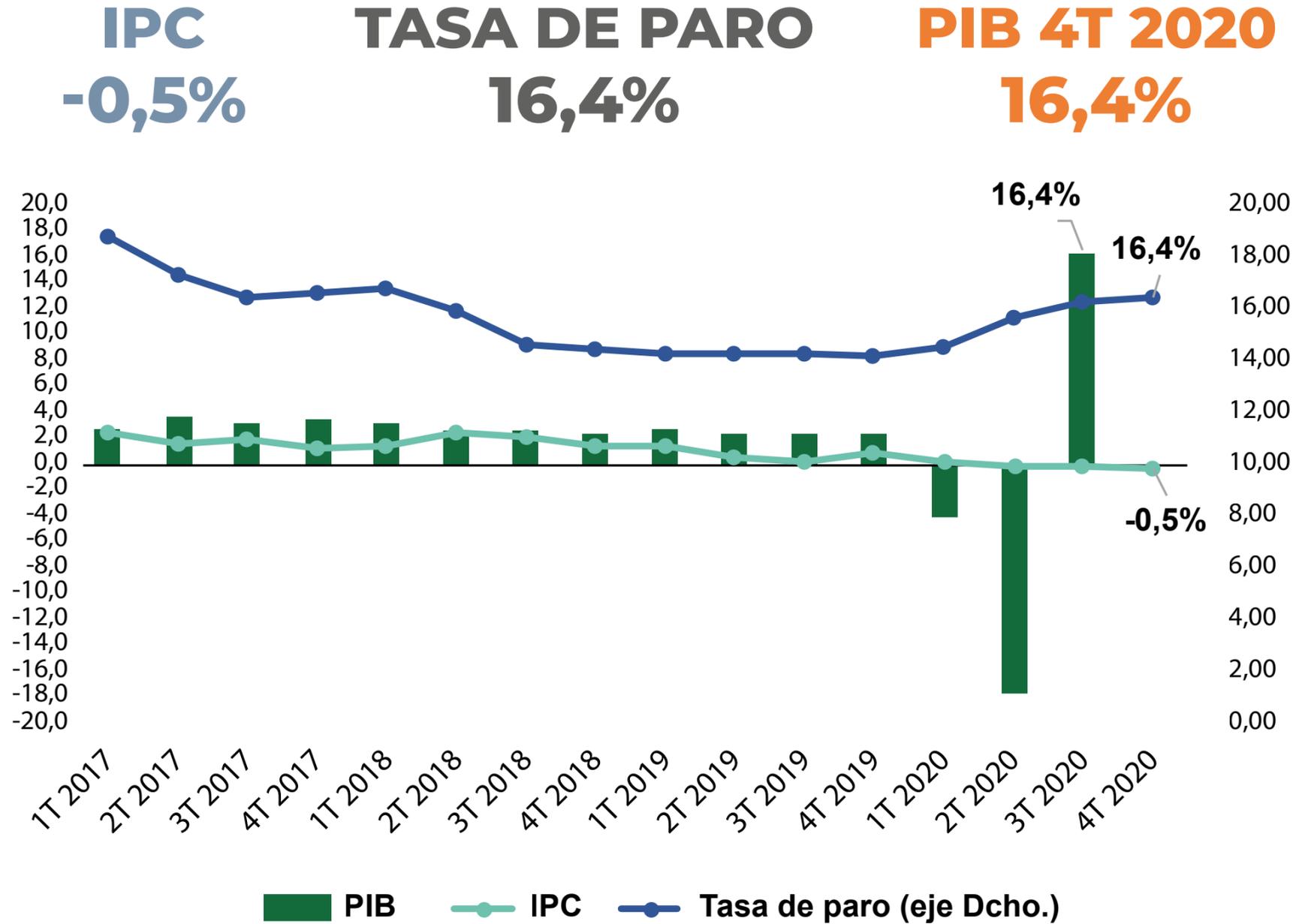
INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

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

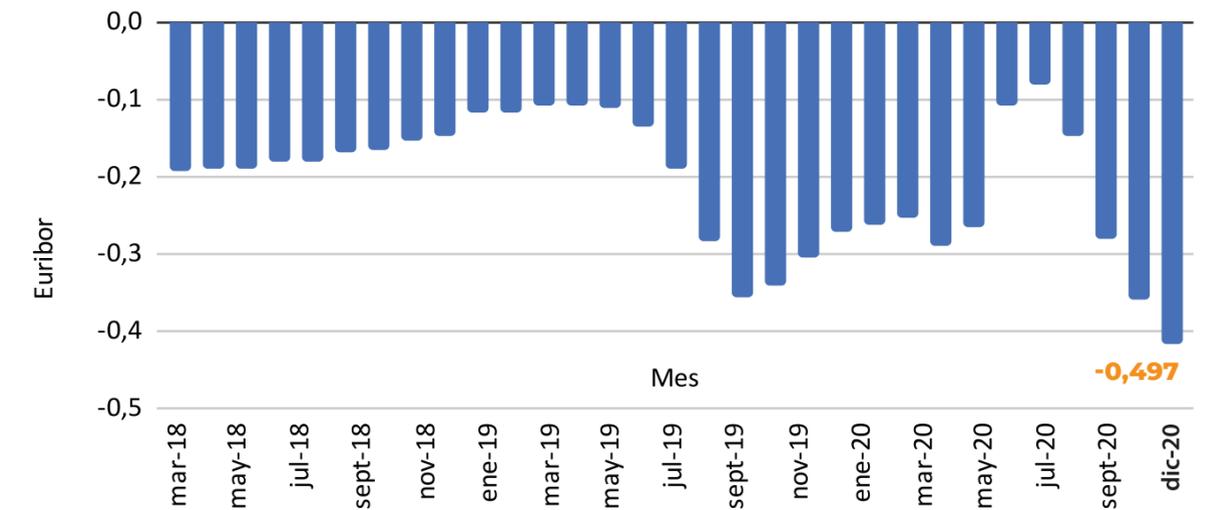


SITUACIÓN ECONÓMICA

Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

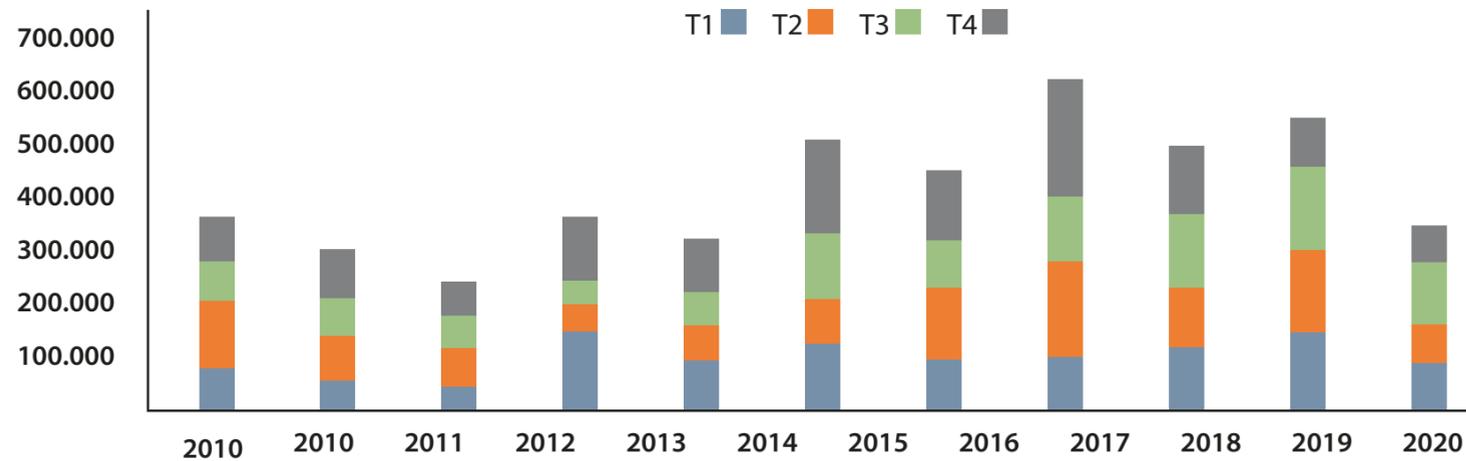


Euribor



COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

Histórico de Absorción



79.500 M²

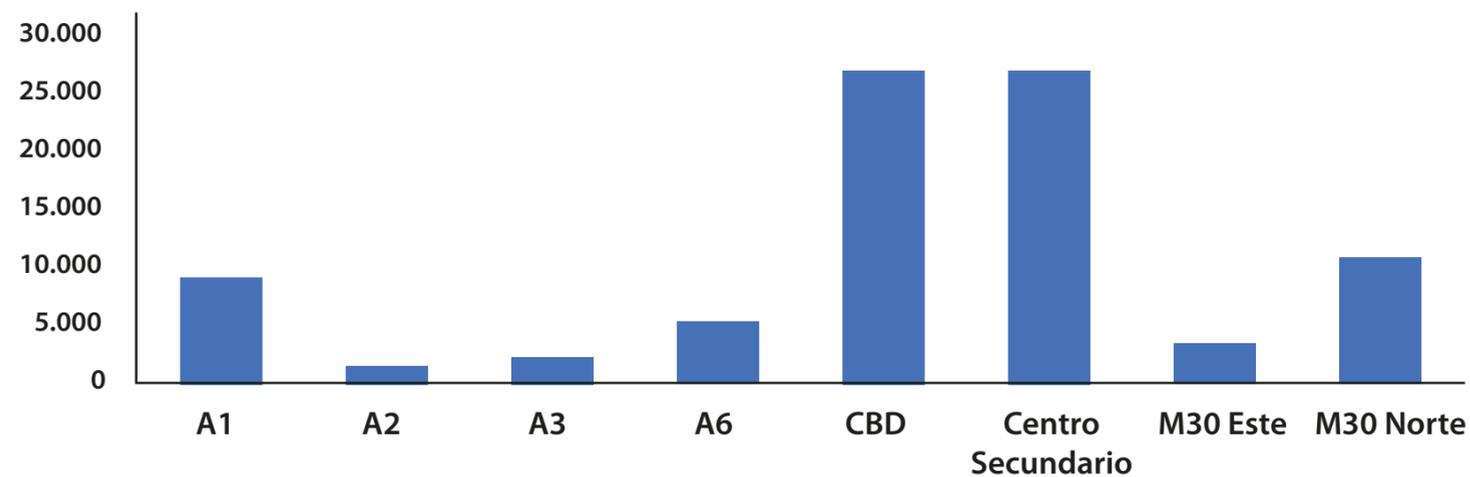
ABSORCIÓN 4T2020
-15,5% QUE LA
ABSORCIÓN
DEL 4T 2019

71 OPERACIONES

REALIZADAS 4T 2020
-24% QUE LAS
OPERACIONES
DEL 4T 2019

62 % DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO
DENTRO DE LA **M-30**

Absorción por Zona 4T 2020



Comunidad de Madrid:
Pº de la Castellana 280
7.785 m²



Avatel:
P.E. Omega edificio F
7.005 m²



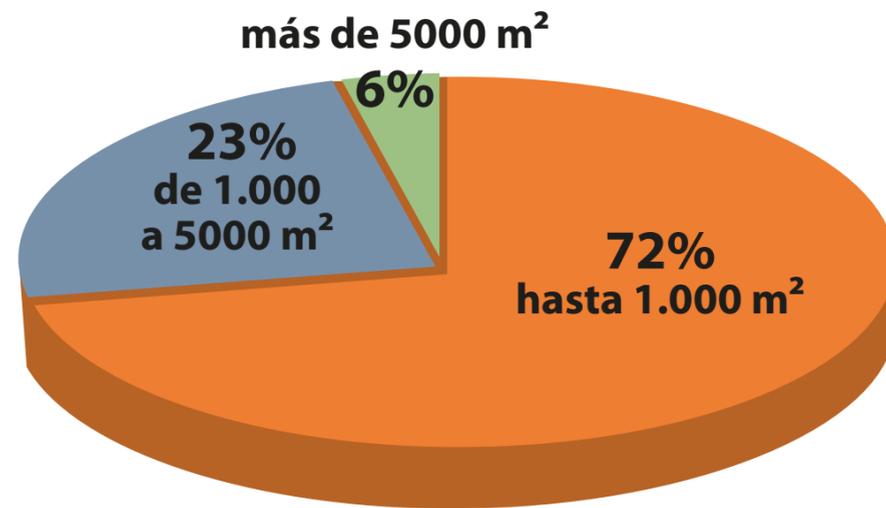
Global Alumni Education:
Acanto 11-13
6.170m²



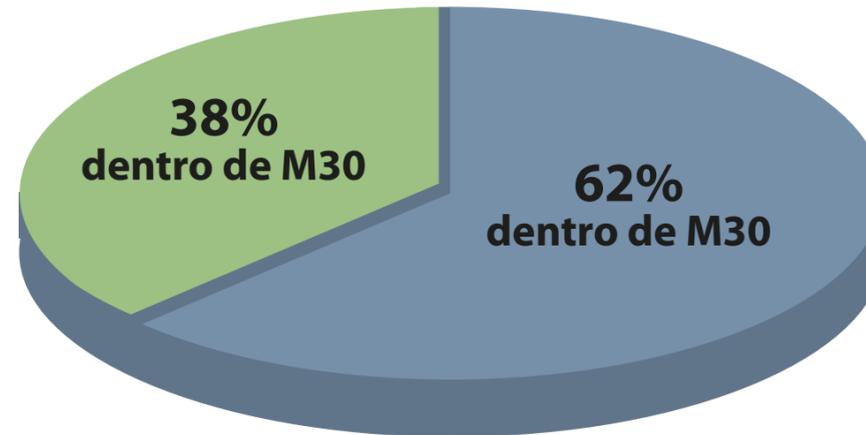
Bristol Myers Squibb:
Ed. Arqboarea
6.053 m²

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

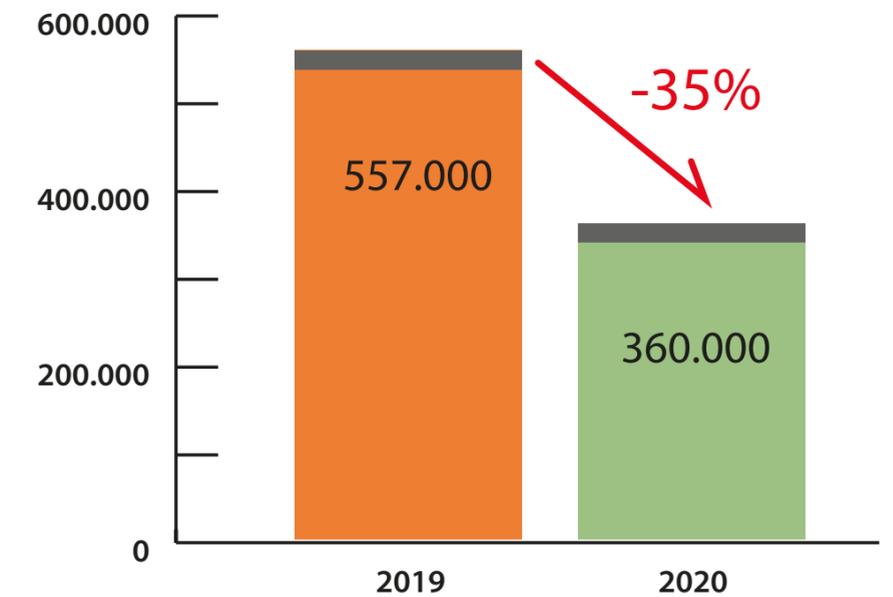
Número de Operaciones por Rango de Operaciones



Absorción dentro y fuera de la M30



Superficie Absorbida Anual

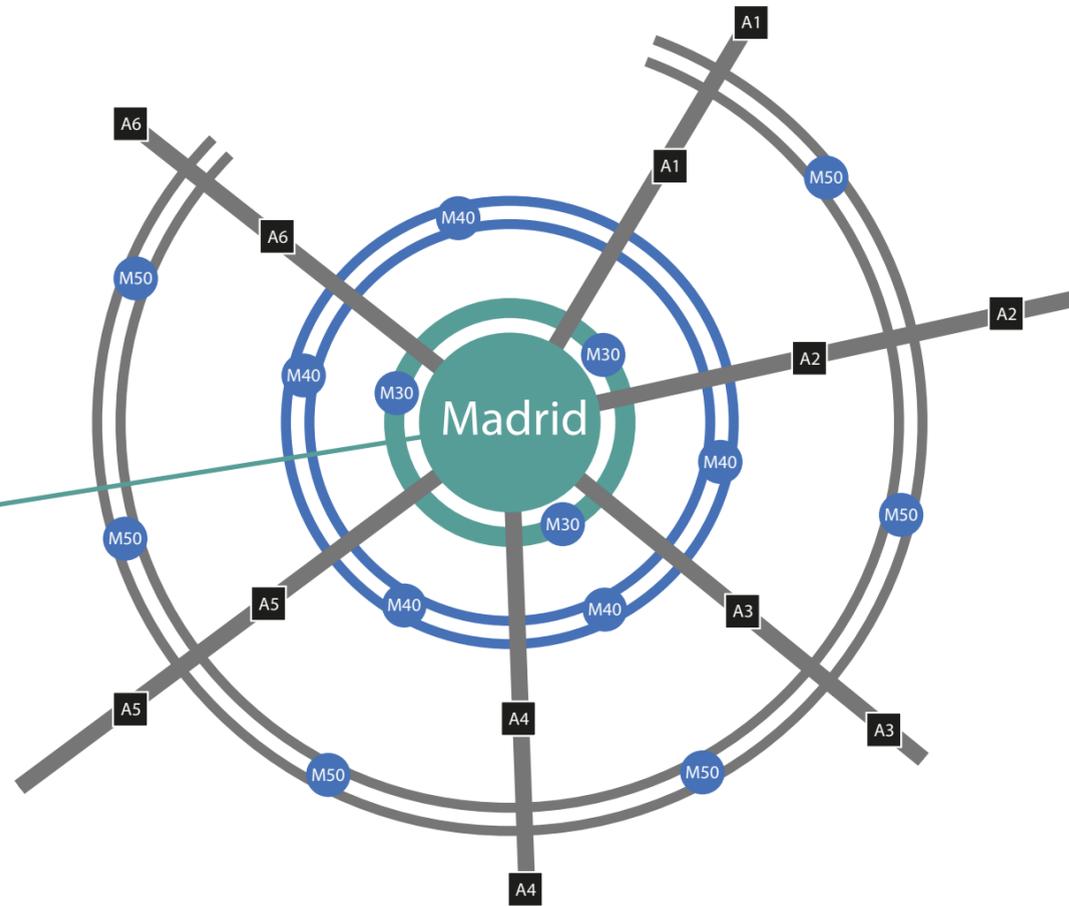


Las superficies más demandadas se encuentran en la horquilla de 100 m² a 500 m², supone un 47% de las operaciones realizadas en el 4T 2020

El mayor volumen de metros absorbidos se encuentra en la horquilla de los 1.000 m² a los 5.000 m², esto supone el 38 % del total de superficie absorbida en el 4T 2020

El último trimestre del 2020 es el trimestre con menor disminución de la contratación porcentualmente (-15,46%) con respecto al mismo trimestre del año 2019, en comparación del resto de trimestres del año.

Los sectores que se han mantenido más activos durante todo el año 2020 son: farmacéutico, Sanitario, Tecnológico y Público. Suponen **más del 30%** de la absorción de todo el 2020.



↑ Aumento de **29,41%** de la superficie respecto al 4T 2019

STOCK DE OFICINAS

10,56%

TASA DE DESOCUPACIÓN

24,86%

DISPONIBILIDAD DENTRO DE LA M30 RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

75,14%

DISPONIBILIDAD FUERA DE LA M30 RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN

Arq'borea, Quintanadueñas 5 Las Tablas 15.790 m²

NUEVA CONSTRUCCIÓN

Perennius Cerro de los Gamos 8.680 m²

NUEVA CONSTRUCCIÓN

Puerto de Somport 21-23, Ed. Alma 20.330 m²

REHABILITACIÓN

Manuel Gómez Moreno 2,2 Pza. Ed. Growth 4.160 m²

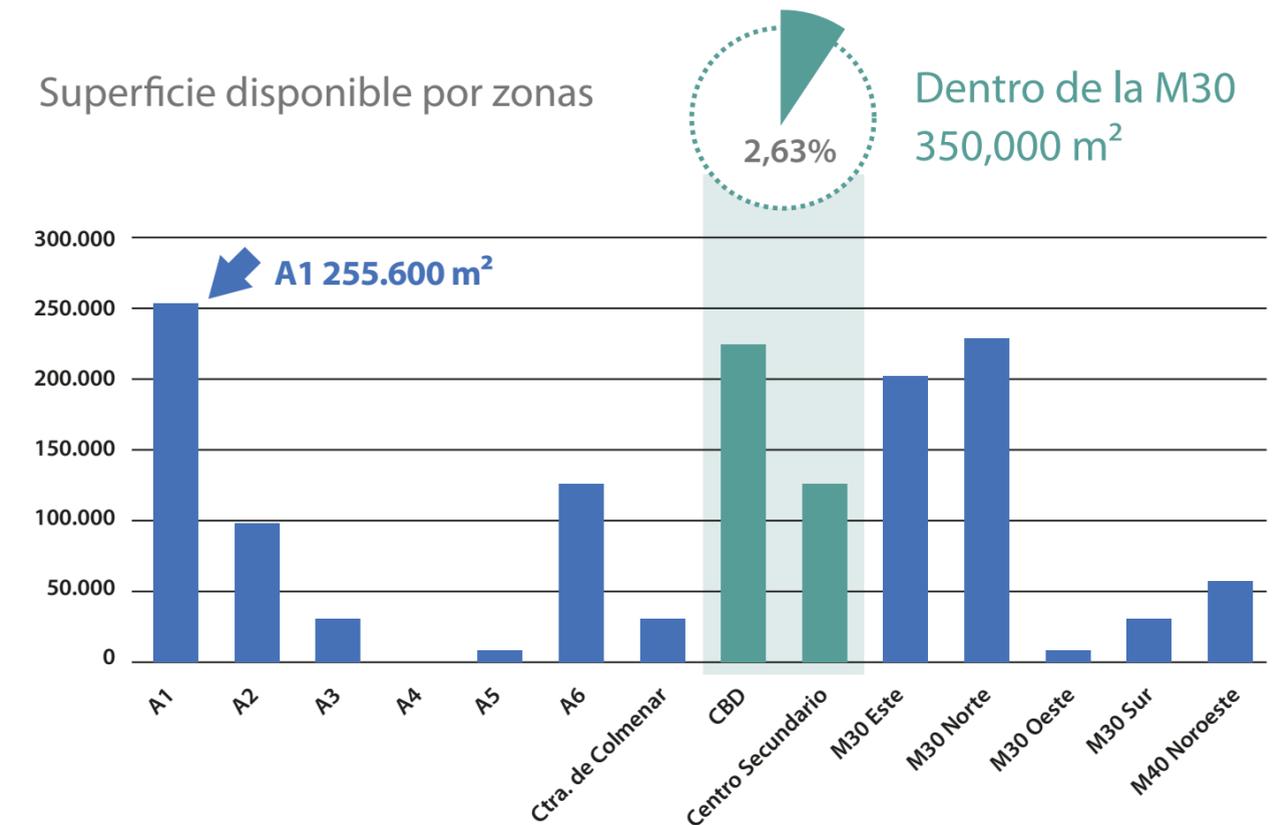
REHABILITACIÓN

Velázquez 88 16.500 m²

REHABILITACIÓN

Claudio Coello 123 4.012 m²

Superficie disponible por zonas



2,63%

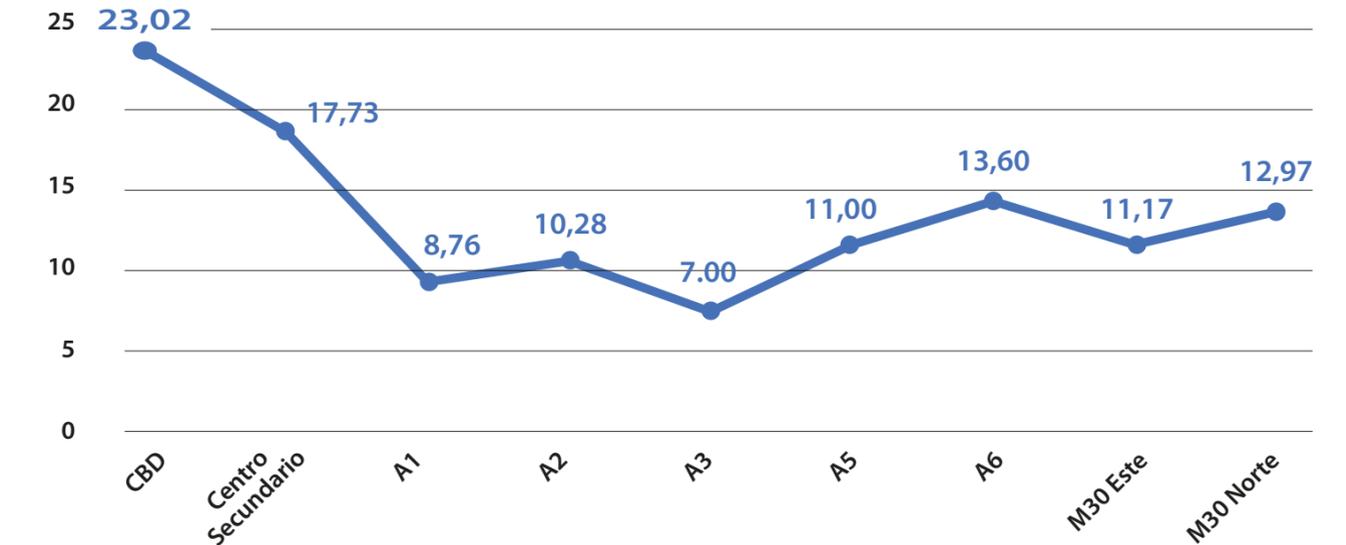
Dentro de la M30 350,000 m²

VALORES DE ALQUILER

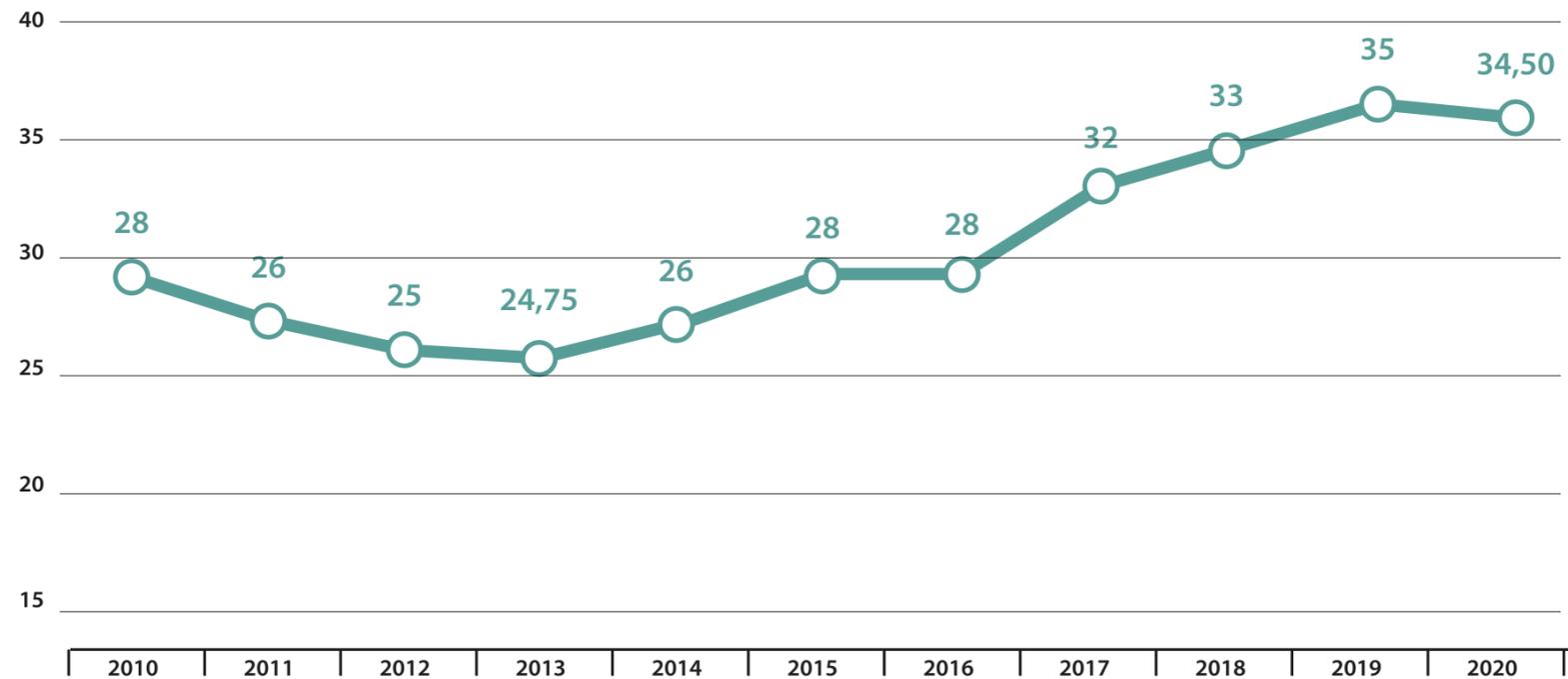
27,5 €/M²/MES
RENTA MEDIA DE CIERRE
DE EDIFICIOS PRIME

17,6 €/M²/MES
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID

Promedio rentas de cierre por zonas



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



Rentas de cierre más destacadas:



2.100 €
MILLONES
INVERSIÓN EN OFICINAS
EN 2020

3,25%
RENTABILIDAD OFICINAS
EN ZONA PRIME MADRID

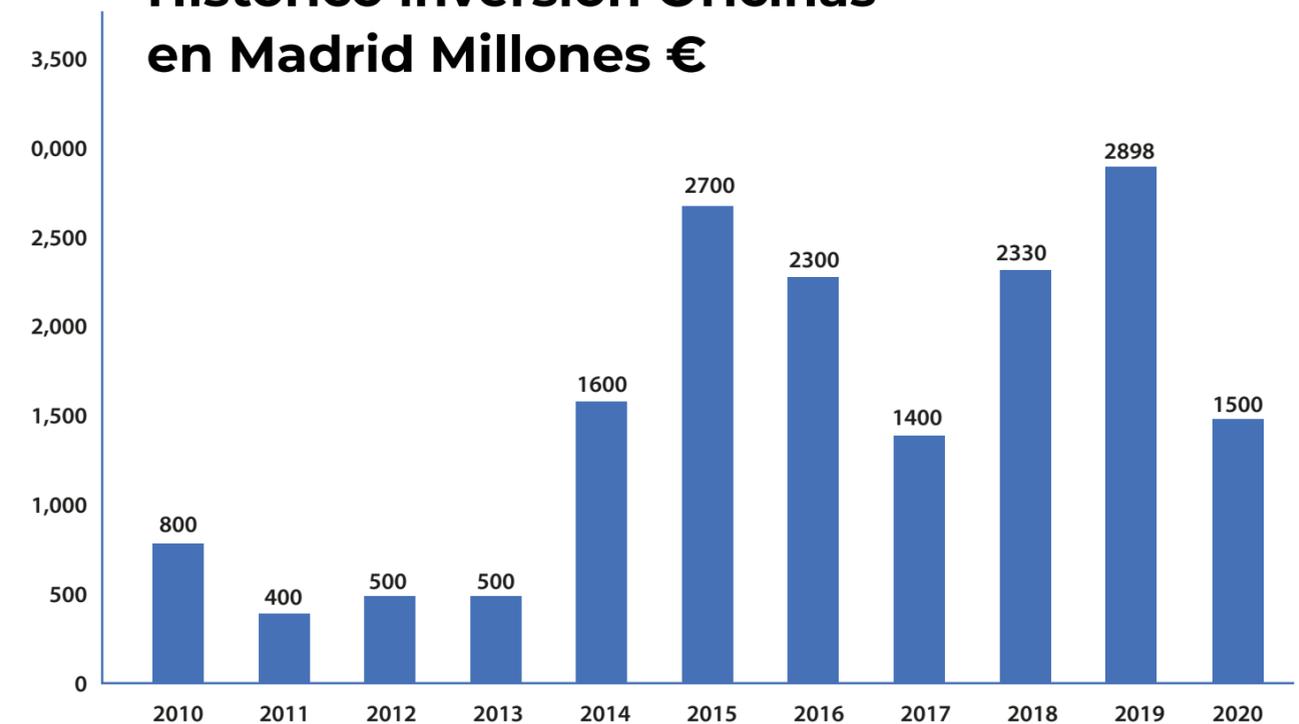
4,25%
RENTABILIDAD OFICINAS
EN CENTRO SECUNDARIO

Actualmente los volúmenes de inversión en el sector de oficinas de Madrid, se sitúan en niveles de 2017, con un **descenso del 48%** respecto a la inversión realizada en 2019.



Inversión Mercado de Oficinas 2020

Histórico inversión Oficinas en Madrid Millones €





inmospace

CONSULTORES INMOBILIARIOS

C/ Blasco de Garay 59, 1º F - C.P. 28015 Madrid

Tel. +34 91 032 79 33 - inmospace@inmospace.com

www.inmospace.com