# INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

# 1T 2022

inmospace

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

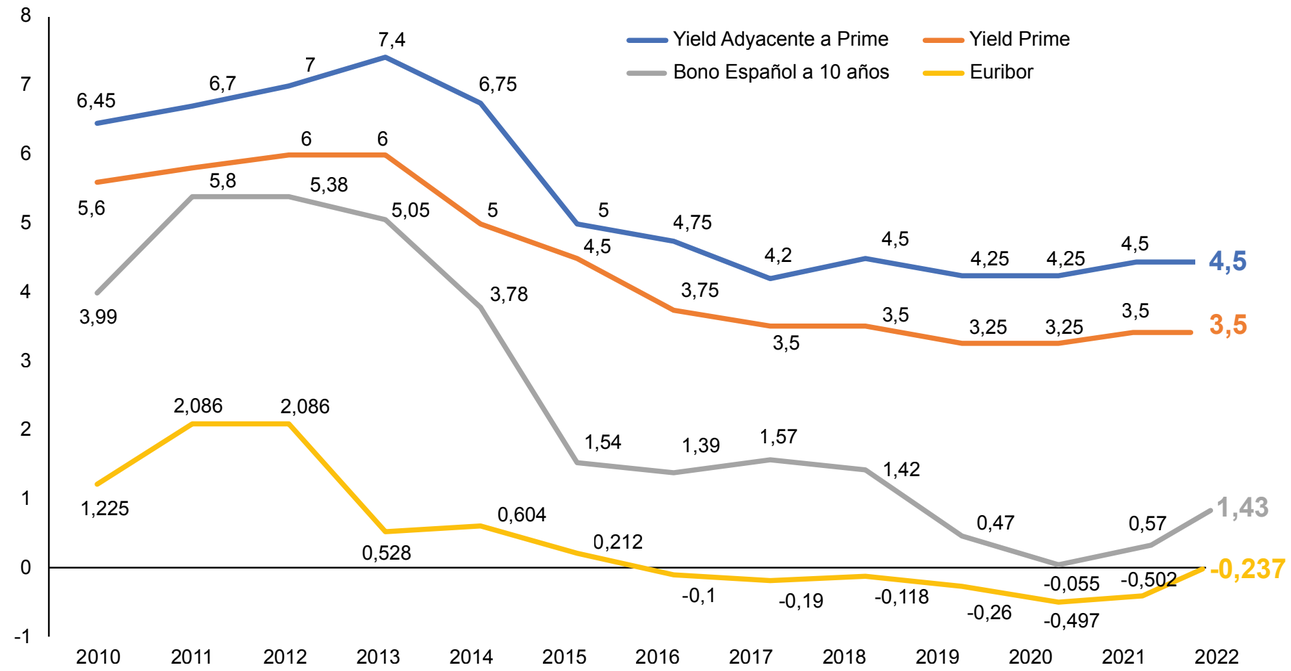
# SITUACIÓN ECONÓMICA

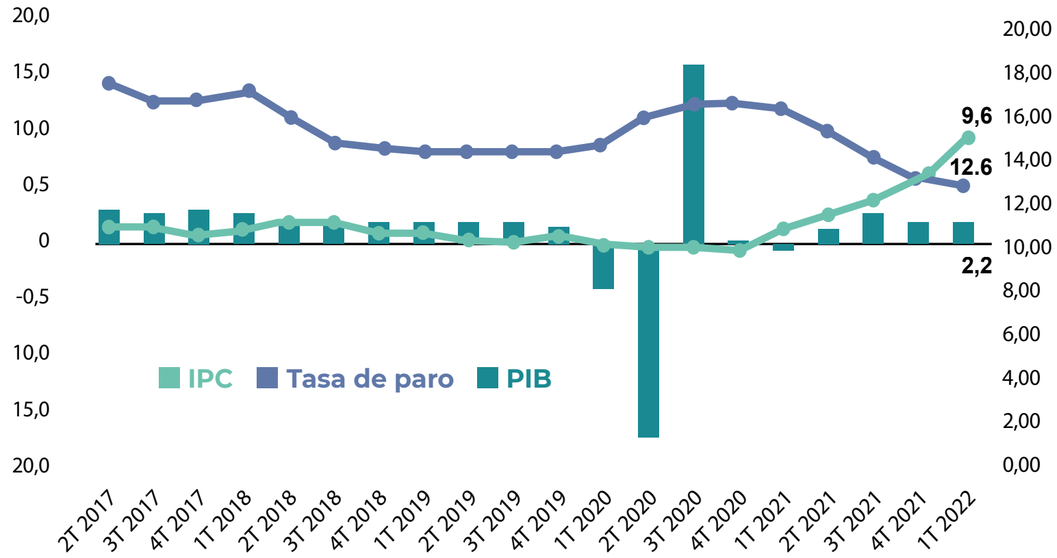
**IPC**
**9,8 %**

**TASA DE PARO**
**12,60 %**

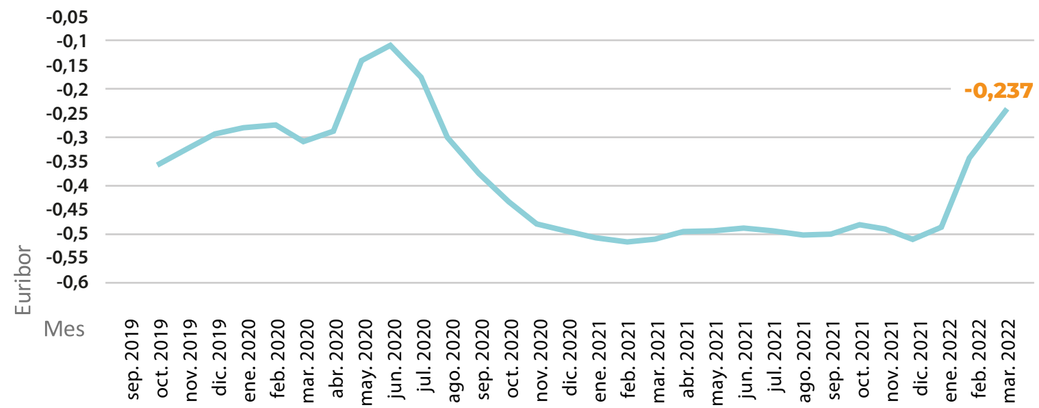
**PIB**
**2,20 %**

## Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

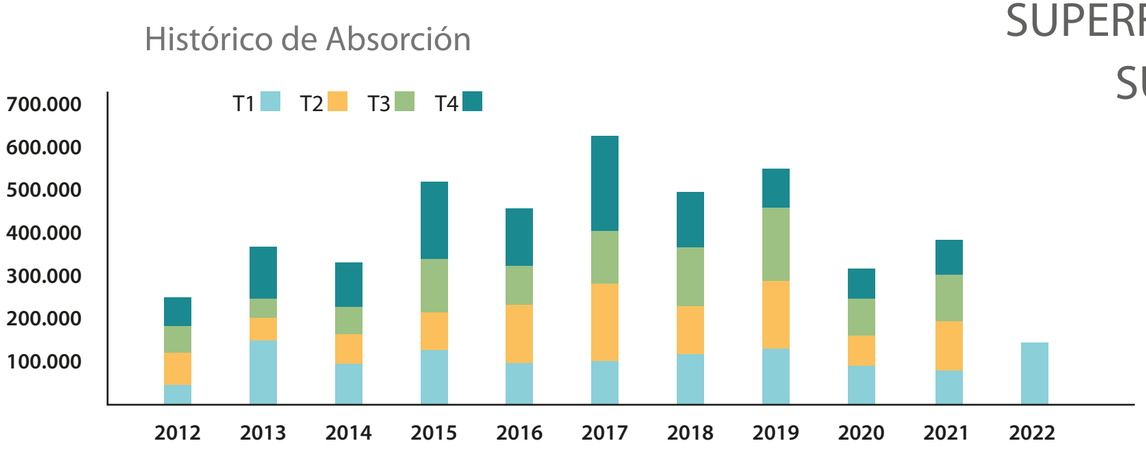


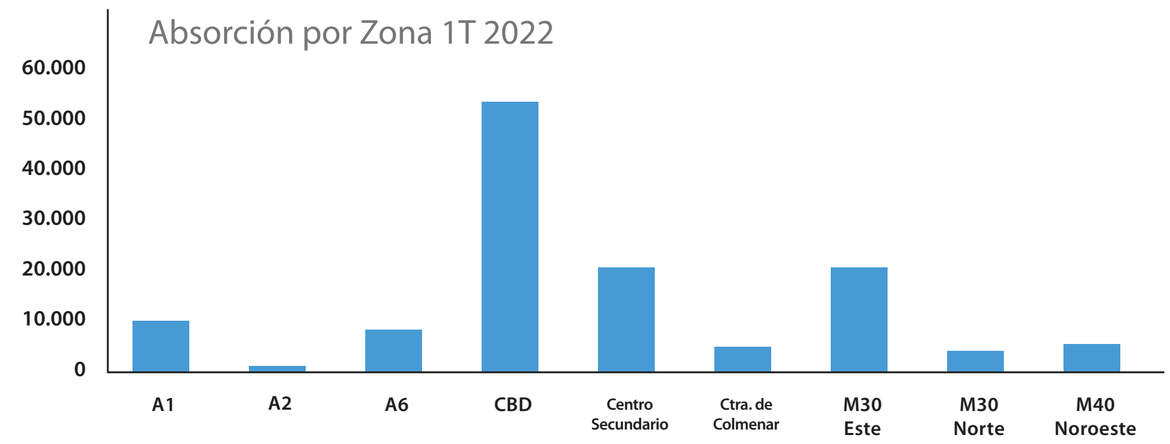




## Euribor



# COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA




SUPERFICIE TOTAL ABSORBIDA EN 1T2022: **124.323 m²**
SUPONE UN INCREMENTO DEL 81,05 % RESPECTO AL 1T2021

**96 OPERACIONES** REALIZADAS 1T2022
45% MÁS QUE LAS OPERACIONES DEL 1T2021

**59 %** DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO DENTRO DE LA **M-30**

**Ontier Abogados**
Ed. Habana
Fray Bernardino de Sahagún 24
4.300 m²

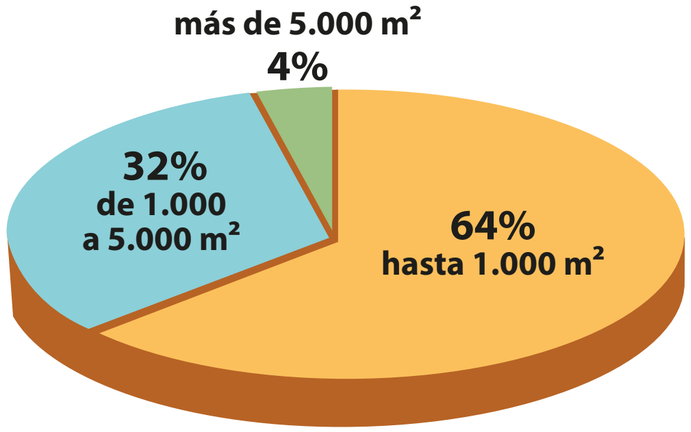
**Mckinsey**
Miguel Ángel 23
8.200 m²

**Ecix**
Lagasca 88
1.470 m²

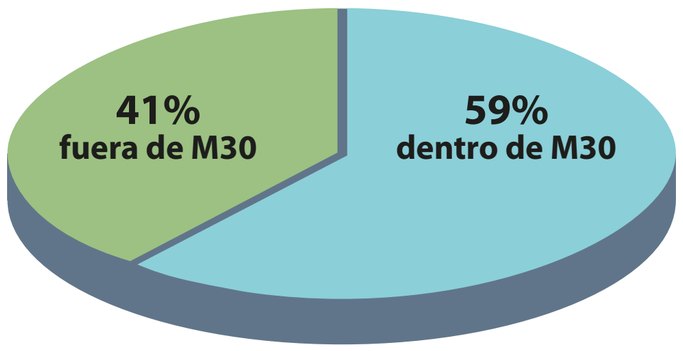
**Servinform**
Julián Camarillo 16
8.372 m²

# COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

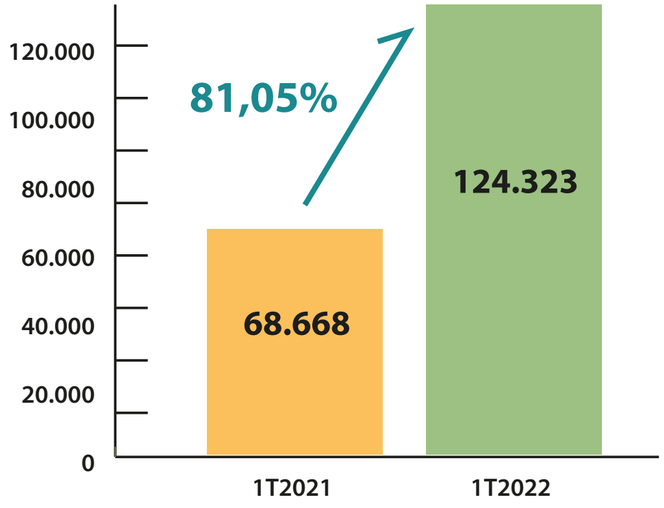
## Número de Operaciones por Rango de Superficie




## Absorción dentro y fuera de la M30




## Superficie Absorbida



• **La superficie total absorbida en el 1T2022 es un 81,05% más que en 1T2021**, supone el mayor aumento de superficie desde que empezó la alerta sanitaria, lo que nos sitúa en niveles de absorción del 1T2018.

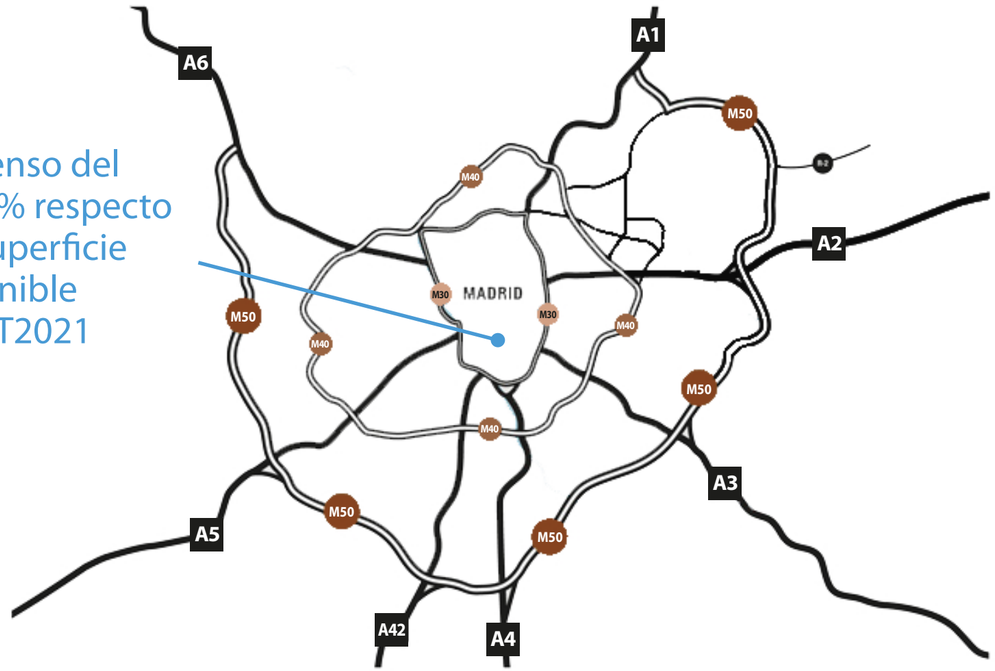
• En el 1T2022 las superficies más demandadas se encuentran en **la horquilla de 100m ² a 500m², esto supone un 64 %** de las operaciones realizadas en este trimestre.

• En este trimestre el mayor volumen de metros absorbidos se encuentra en la horquilla de los **1.000 m² a 5.000 m², con un porcentaje del 56,26 %.**

• El 1T2022 muestra el ascenso de la demanda de oficinas que **supera en un 45 % en número de operaciones al mismo trimestre de 2021.**

# STOCK DE OFICINAS

Descenso del 12,13% respecto a la superficie disponible del 4T2021




**11,84 %**

TASA DE DESOCUPACIÓN

**24,44 %**

DISPONIBILIDAD **DENTRO DE LA M30** RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

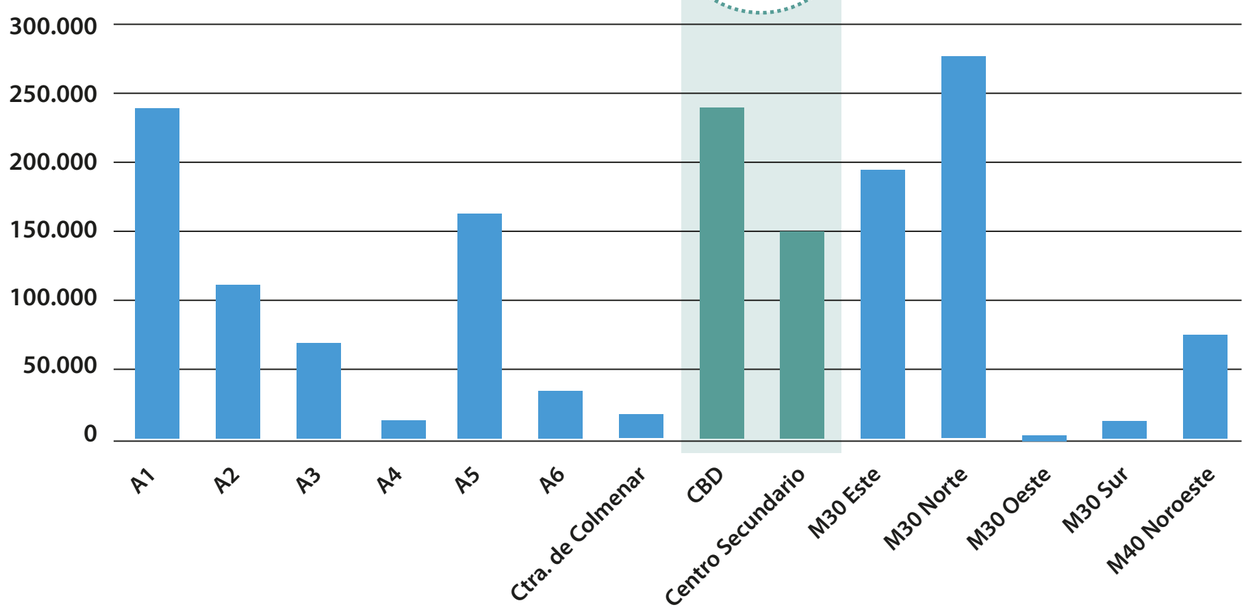
**75,56 %**

DISPONIBILIDAD **FUERA DE LA M30** RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

Superficie disponible por zonas

2,89%

Dentro de la M30
386.200 m²




## OFERTA FUTURA

**NUEVA CONSTRUCCIÓN**
Alcalá 544
10.864 m²

**NUEVA CONSTRUCCIÓN**
Teresa Claramunt 11 - Ed. Arroyo
22.733 m²

**NUEVA CONSTRUCCIÓN**
Av. de Aragón 332 - Ed. Orión Park
17.387 m²

**REHABILITACIÓN**
Vía Dublin 7
17.591 m²

**REHABILITACIÓN**
Ombú 6
14.078 m²

**NUEVA CONSTRUCCIÓN**
Julián Camarillo 37 Ed. NAOS
12.117 m²

# VALORES DE ALQUILER

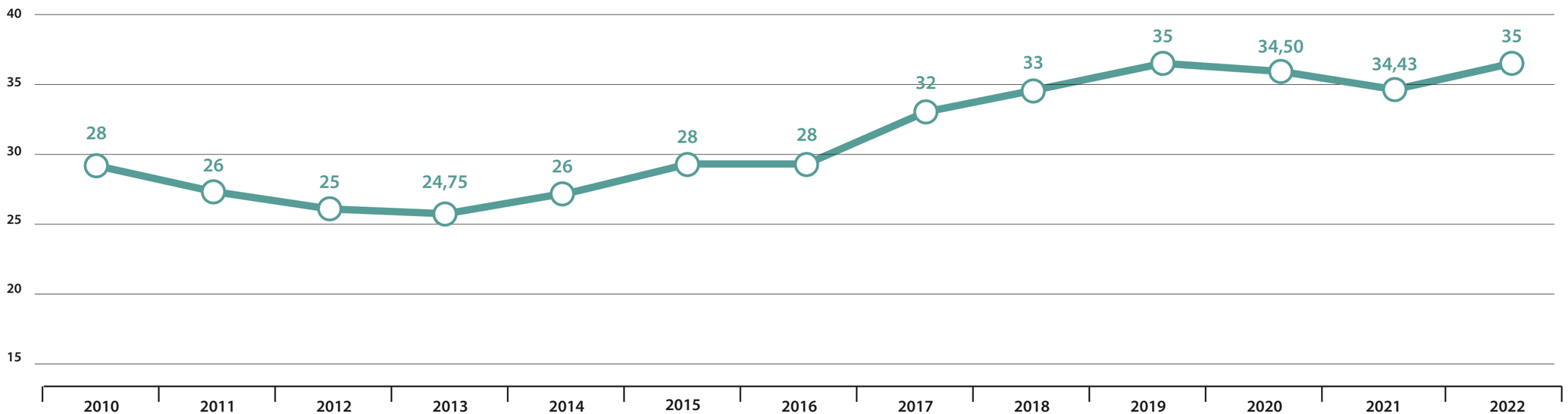
**18,37 €/m²/mes**
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID

**Zona Pº de Recoletos**
se han cerrado operaciones con una renta de **36 €/m²/mes**, en superficies de más de 2.000 m² edificios Prime

**Barrio de Salamanca**
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de **35 €/m²/mes** en superficies de más de 500 m².

**Zona Chamberí - Almagro**
se han cerrado operaciones a **32 €/m²/mes** en superficies de menos de **300 m²** y rentas de **28 a 30 €/m²/mes** en operaciones entre 500 m² y 800 m²

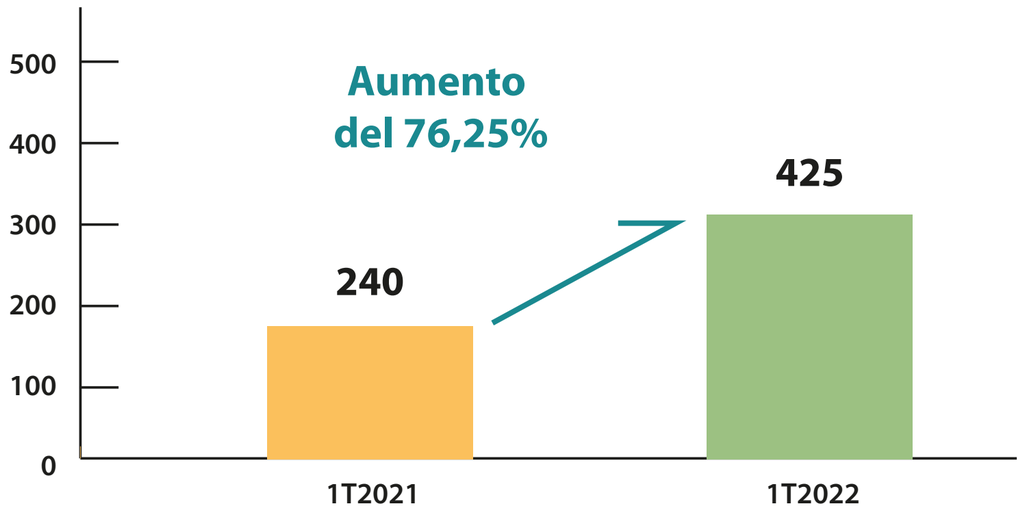
## Evolución de las Rentas de salida en el CBD (€/m²/mes)



**YIELD PRIME: 3,5 %**

**YIELD C. SECUNDARIO: 4,75 %**

Inversión en Oficinas




# 1.700 € MILLONES

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN EL SECTOR COMERCIAL 1T2022

Oficinas: **425 € MILLONES**

Retail: **430 € MILLONES**

Logística: **845 € MILLONES**

inmospace

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

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

**www.inmospace.com**