

# INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

## 3T 2021

inmospace

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

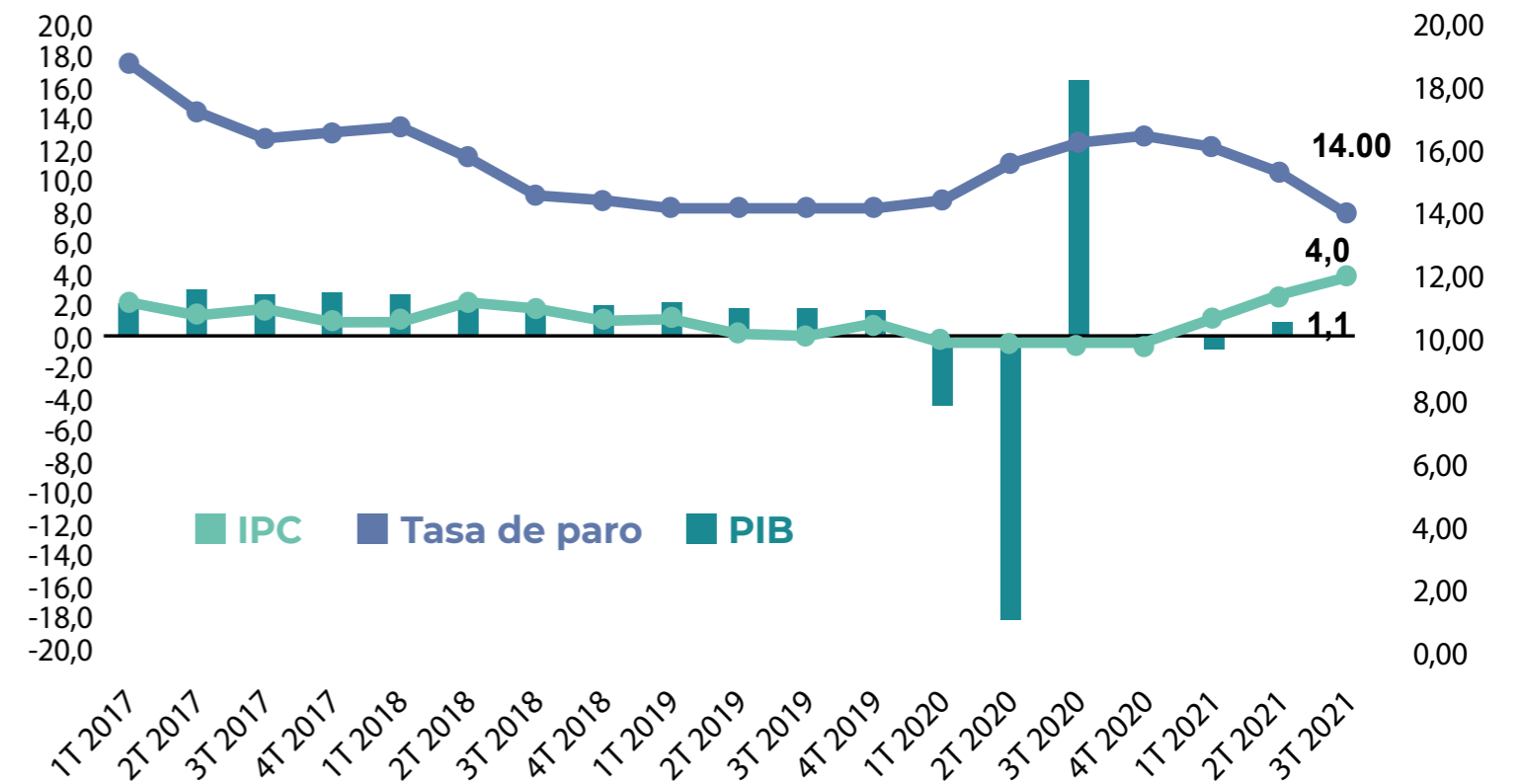
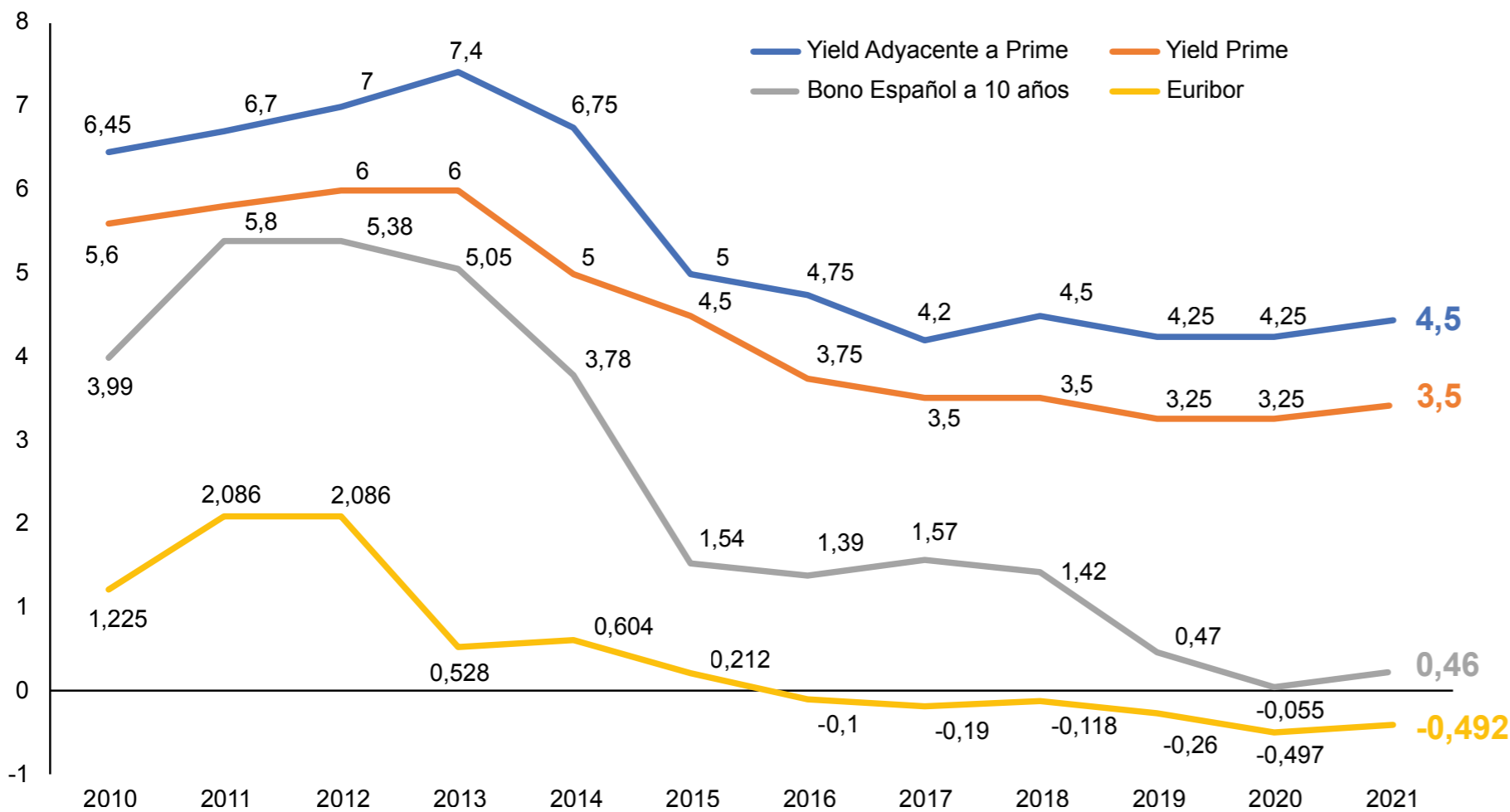


**IPC**  
**4,00 %**

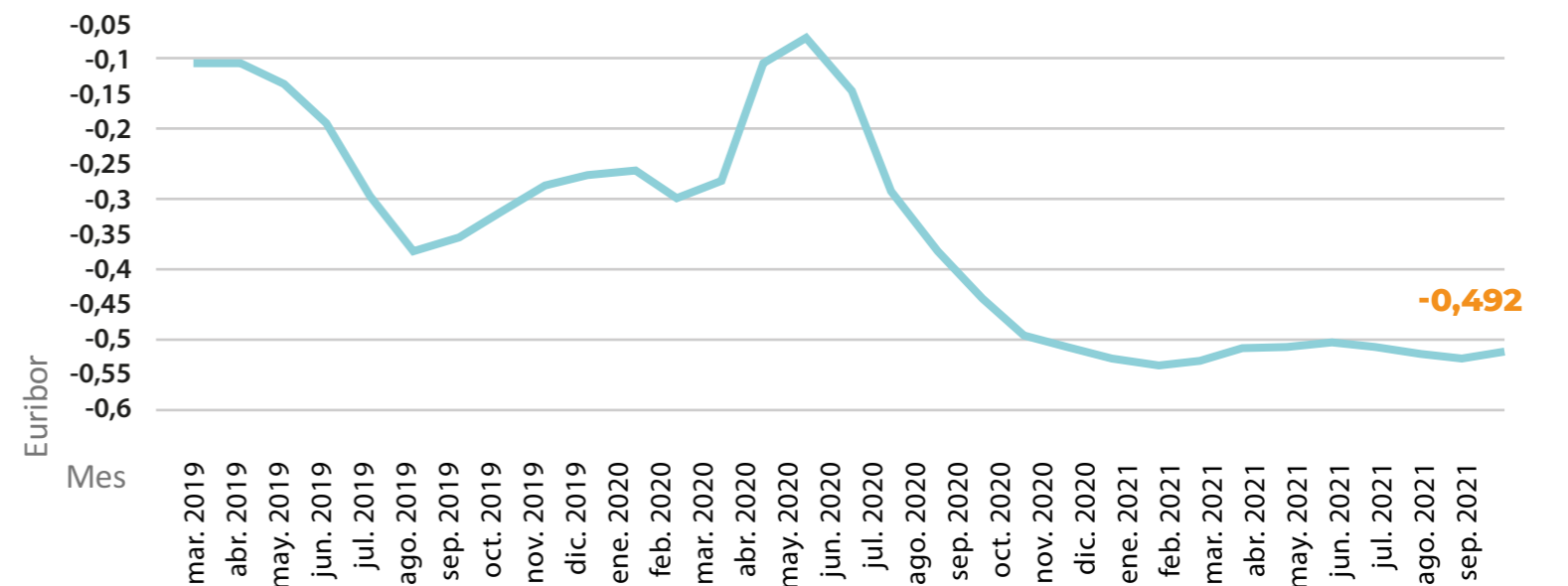
**TASA DE PARO**  
**14,00 %**

**PIB 3T 2020**  
**1,1 %**

Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

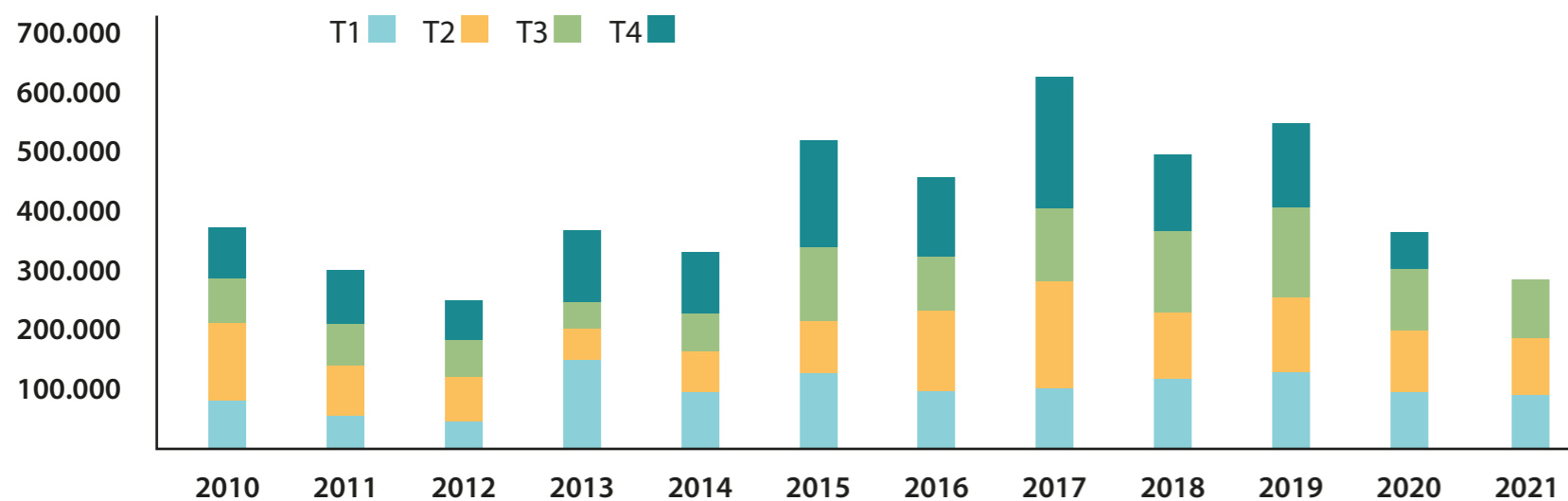


Euribor





Histórico de Absorción

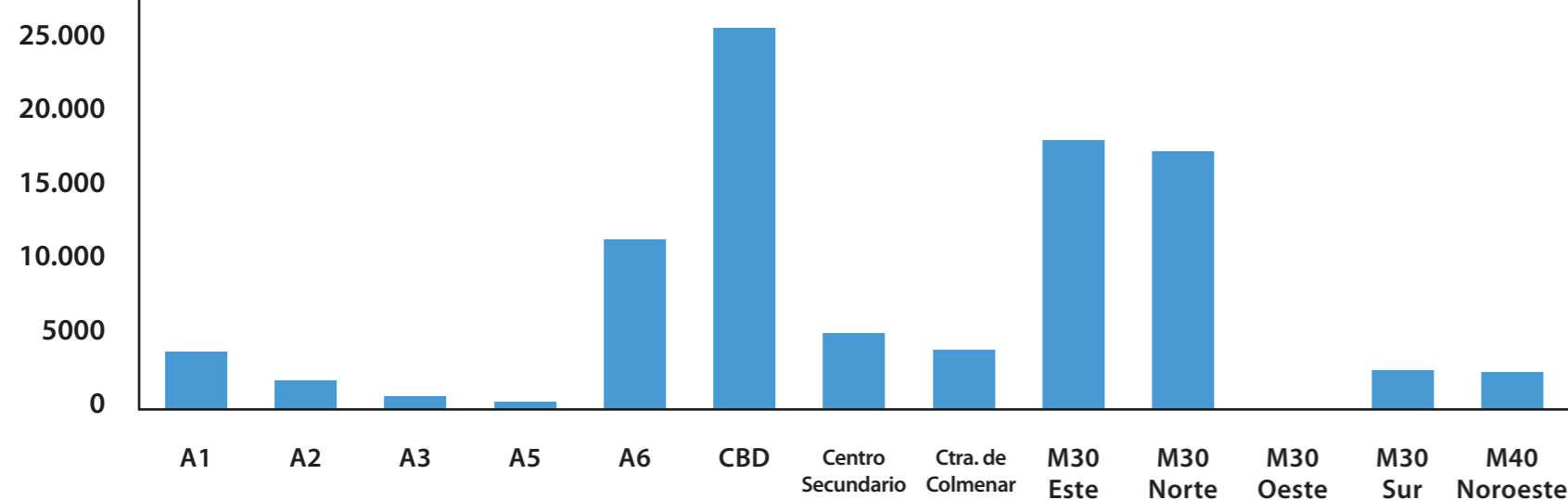


**94.200 m<sup>2</sup>**  
 ABSORCIÓN 3T 2021  
 -21,01% MENOS QUE LA  
 ABSORCIÓN  
 DEL 3T 2020

**99 OPERACIONES**  
 REALIZADAS 3T 2021  
 32% MÁS QUE LAS  
 OPERACIONES  
 DEL 3T 2020

**53 %** DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO  
 DENTRO DE LA **M-30**

Absorción por Zona 3T 2021



**Securitas Direct**  
 Cerro de los Gamos 5  
 Ed. Perennius  
**8.705 m<sup>2</sup>**



**Oh My Box**  
 Francisco Sancha 4  
**7.799 m<sup>2</sup>**



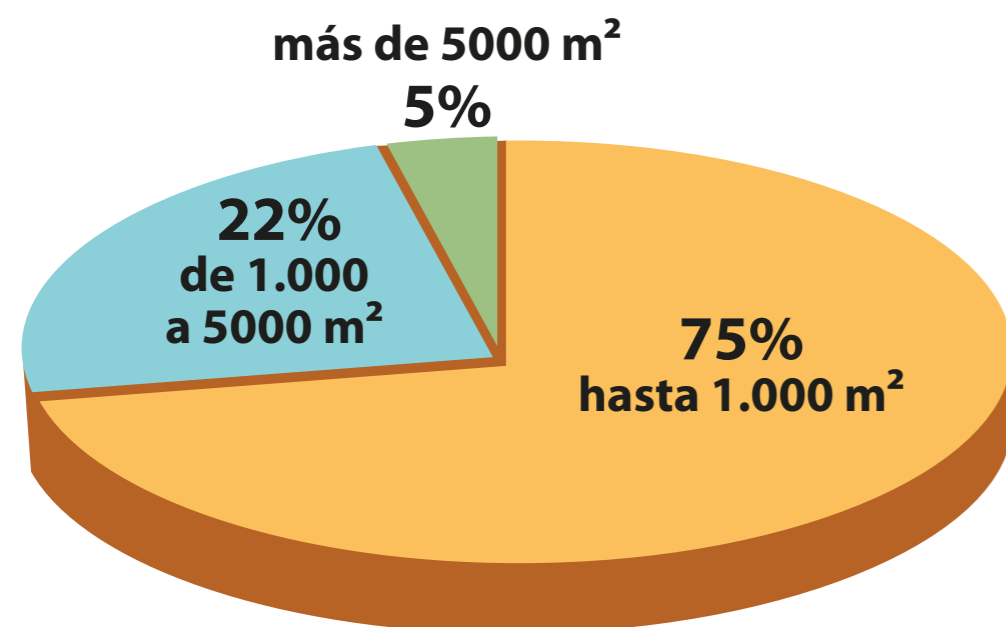
**Grupo Anaya**  
 Valentín Beato 21  
**5.800 m<sup>2</sup>**



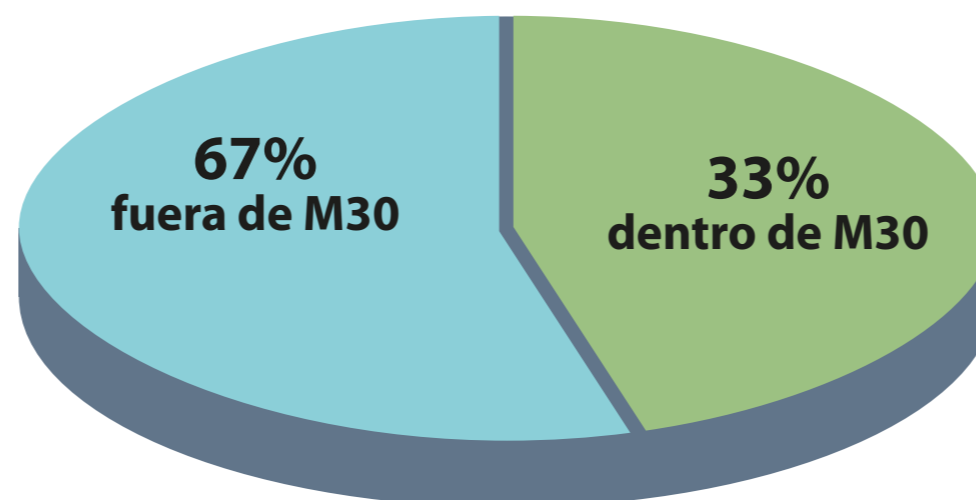
**Elecnor**  
 Arturo Soria 343  
**4.496 m<sup>2</sup>**



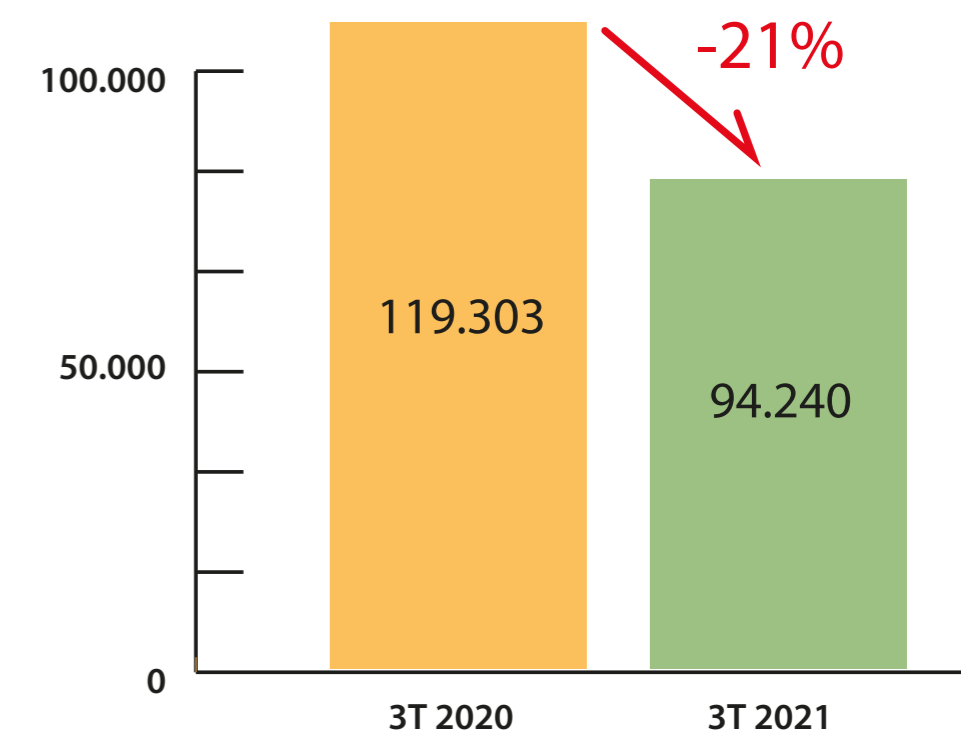
Número de Operaciones por Rango de Operaciones



Absorción dentro y fuera de la M30



Superficie Absorbida



- Las superficies más demandadas se encuentran en la horquilla de 100m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup>, esto supone un **48 %** 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 **45 %** del total de superficie absorbida en el 3T2021.

- El 3T2021 muestra el ascenso de la demanda de oficinas pero únicamente en el número de operaciones, que supera en un **32%** al 3T2020. La superficie absorbida disminuye un **-21 %** con respecto a 3T2020.
- Por lo que la demanda de oficinas aumenta, pero con oficinas de menor tamaño.





**12,43%**

TASA DE DESOCUPACIÓN

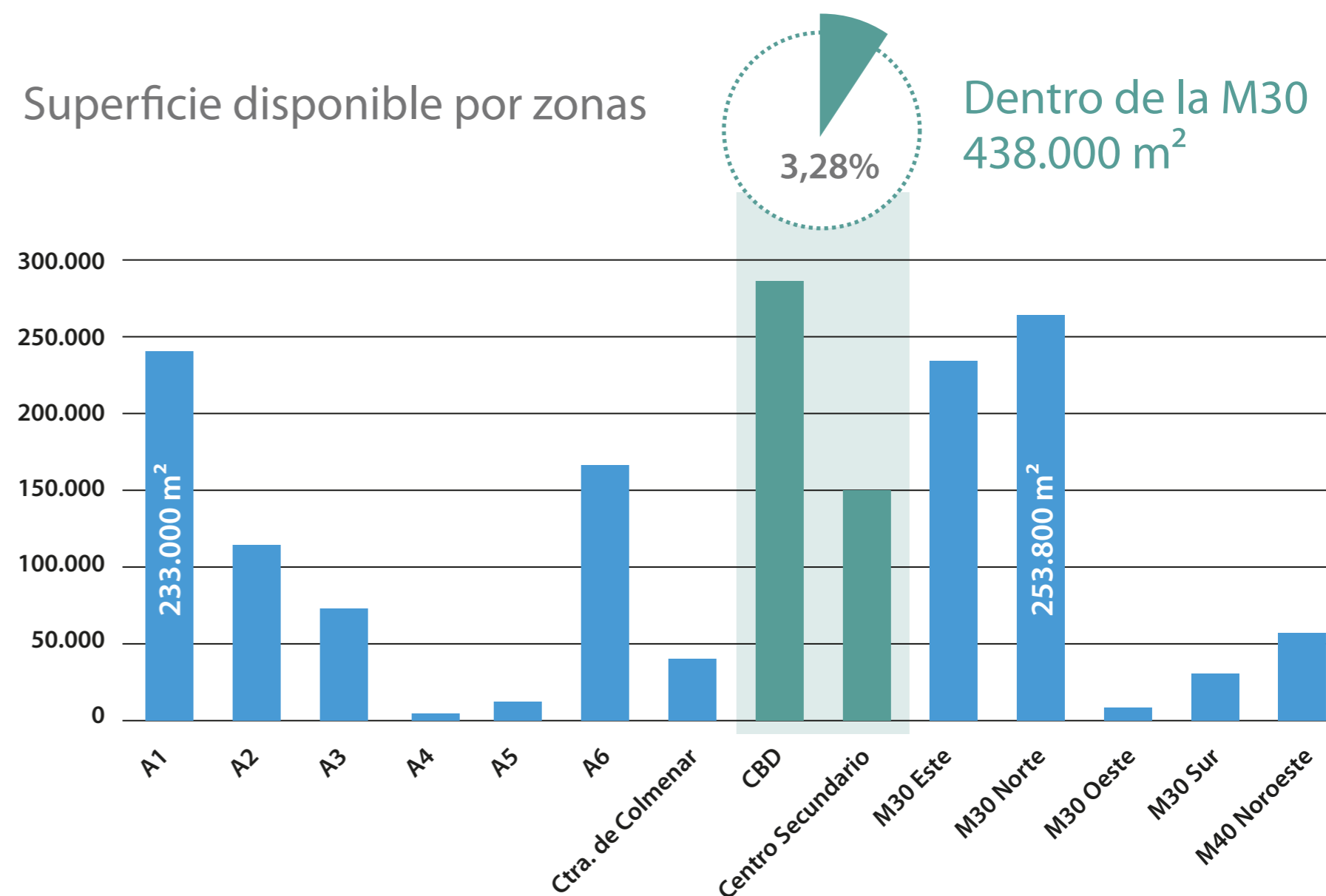
**26,40%**

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

**73,60%**

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

Superficie disponible por zonas



## OFERTA FUTURA

### NUEVA CONSTRUCCIÓN

Avda. Aragón 332 - Orion Park  
24.197 m<sup>2</sup>

### NUEVA CONSTRUCCIÓN

Teresa Claramunt 11 - Ed. Arroyo  
22.733 m<sup>2</sup>

### NUEVA CONSTRUCCIÓN

Avda. de Manoteras 28  
11.972 m<sup>2</sup>

### REHABILITACIÓN

Vía de los Poblados 7  
14.565 m<sup>2</sup>

### REHABILITACIÓN

Ombú 6  
14.078 m<sup>2</sup>

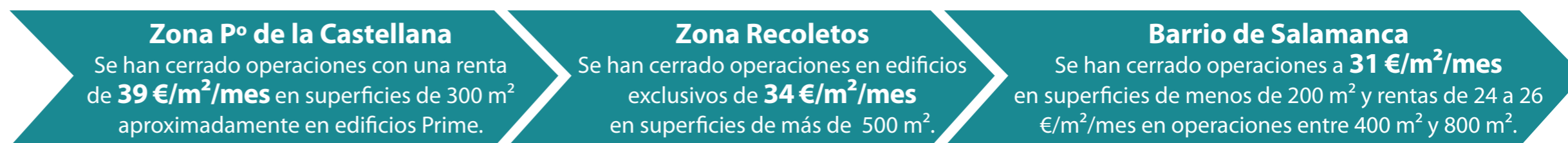
### REHABILITACIÓN

Julián Camarillo 37 Ed. NAOS  
12.117 m<sup>2</sup>

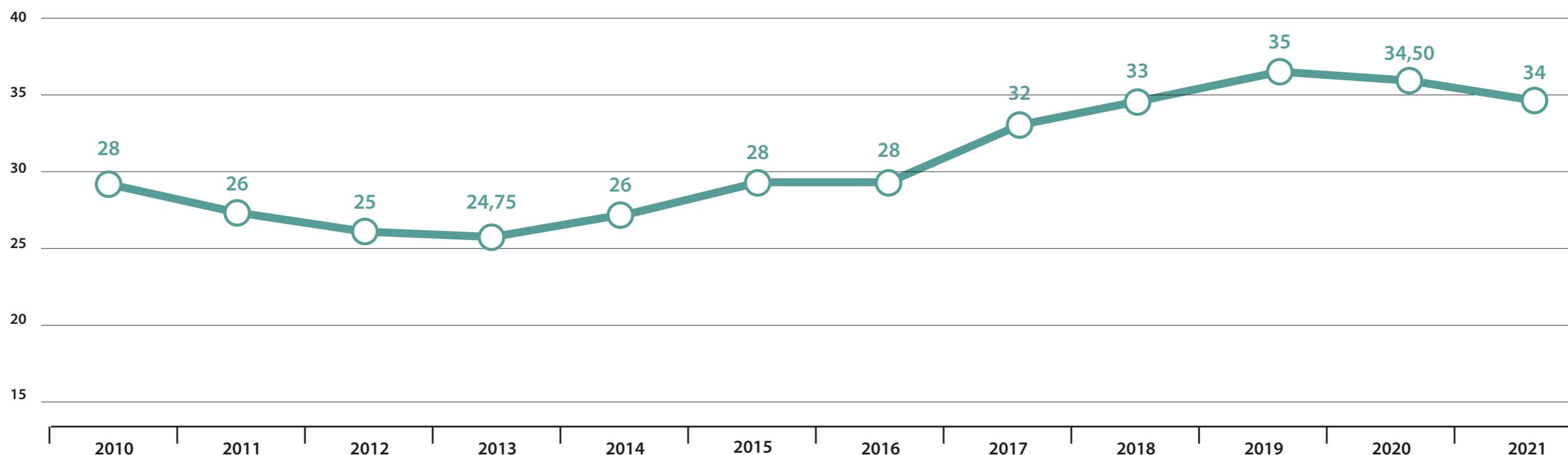


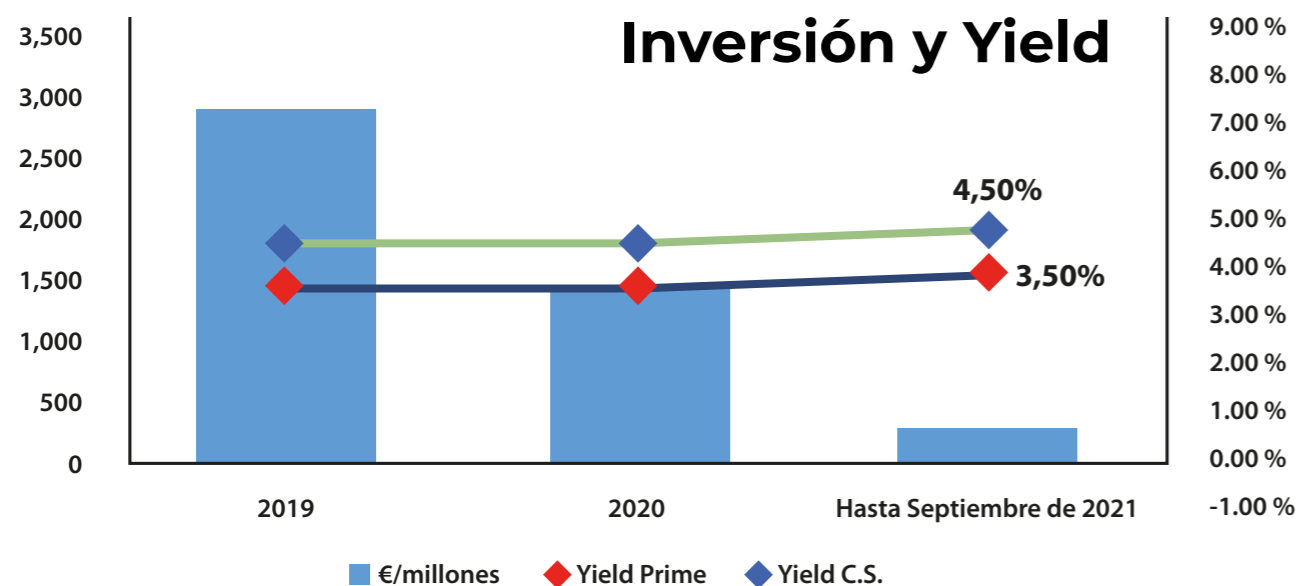
**18,99 €<sup>2</sup>/mes**  
RENTA MEDIA  
DE CIERRE EN MADRID

**Rentas de cierre más destacadas:**



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





## 1.616 € MILLONES

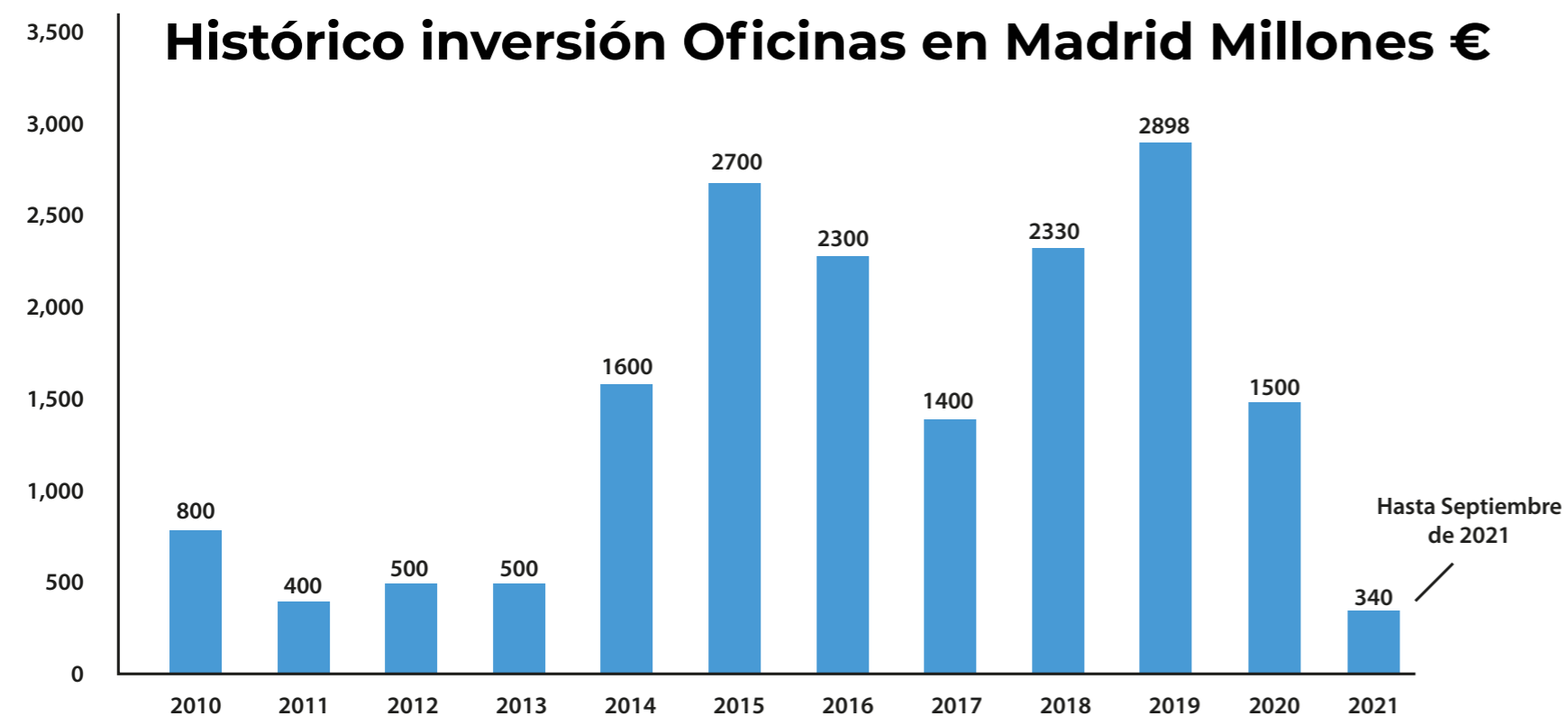
VOLUMEN DE INVERSIÓN OFICINAS  
HASTA SEPTIEMBRE 2021

Madrid: 340 € millones  
Barcelona: 1.276 € millones

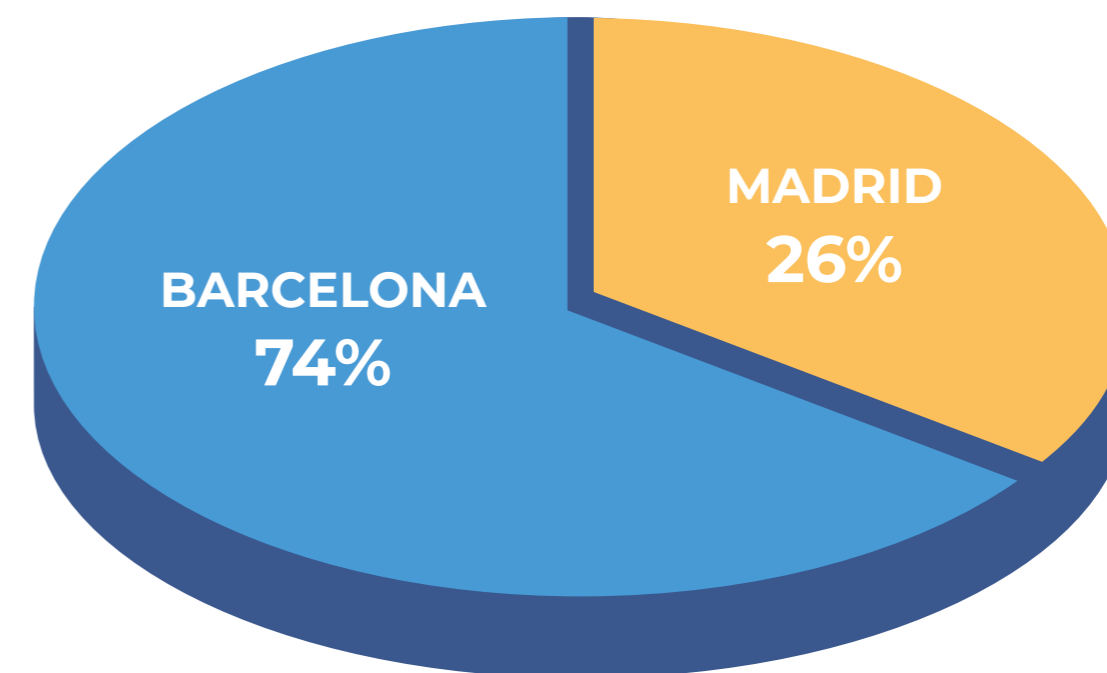
## 718 € MILLONES

VOLUMEN DE INVERSIÓN  
OFICINAS 3T2021

Madrid: 186 € millones  
Barcelona: 531 € millones



### 3T2021 Inversión de Oficinas







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)