INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID
4T 2021

inmospace

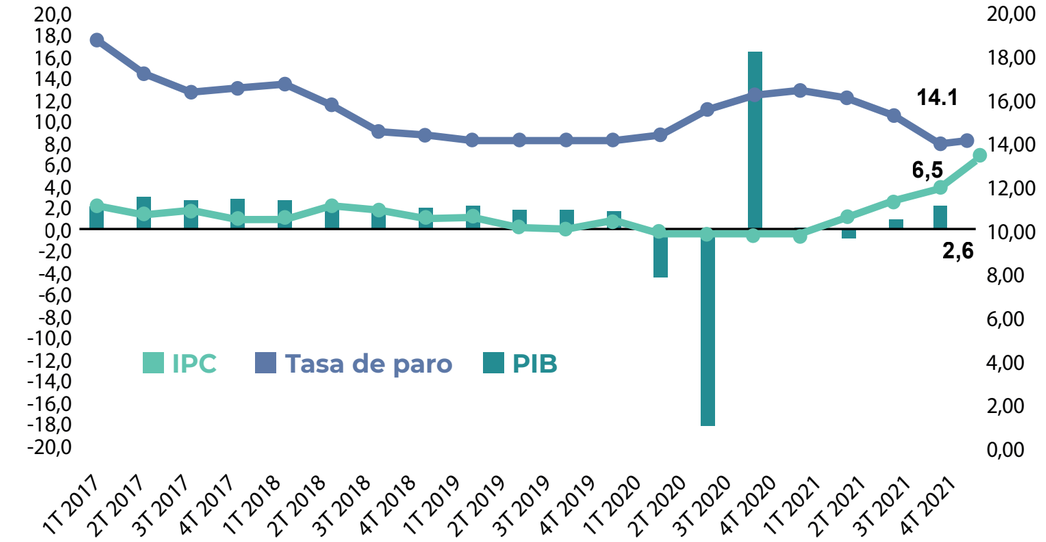
- SITUACIÓN ECONÓMICA
- COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA
- DISPONIBILIDAD DE OFICINAS
- VALORES DE ALQUILER
- INVERSIÓN

SITUACIÓN ECONÓMICA

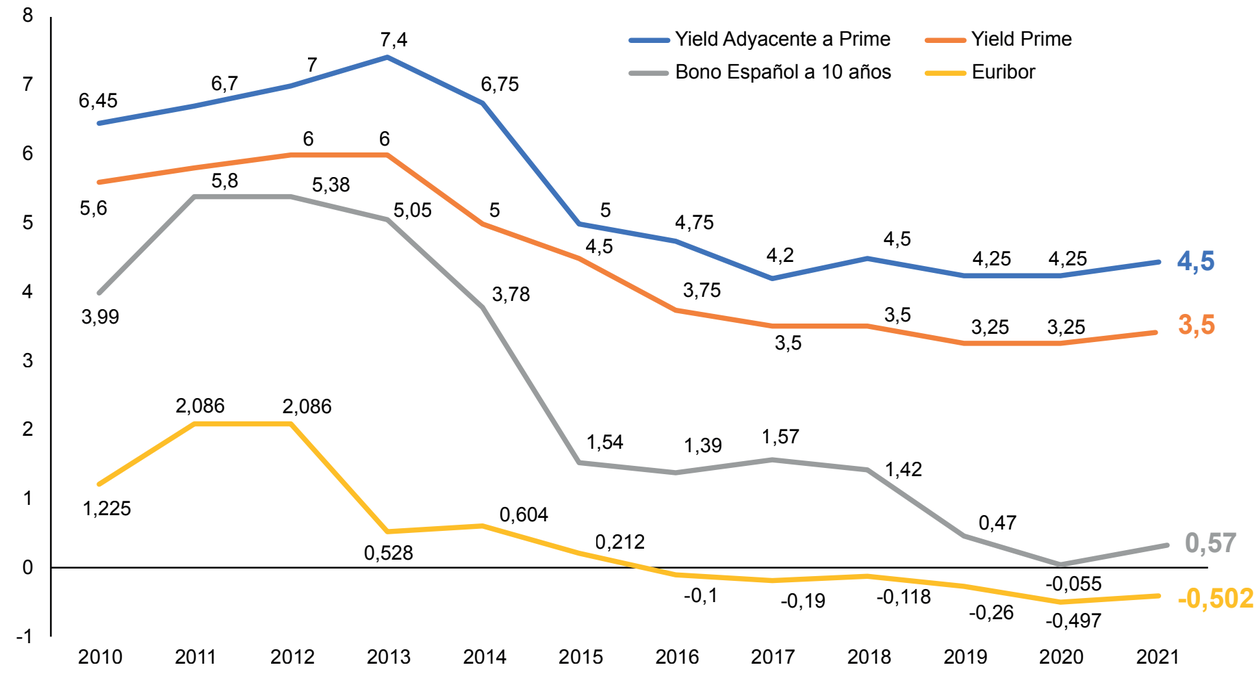
IPC
6,5 %

TASA DE PARO
14,01 %

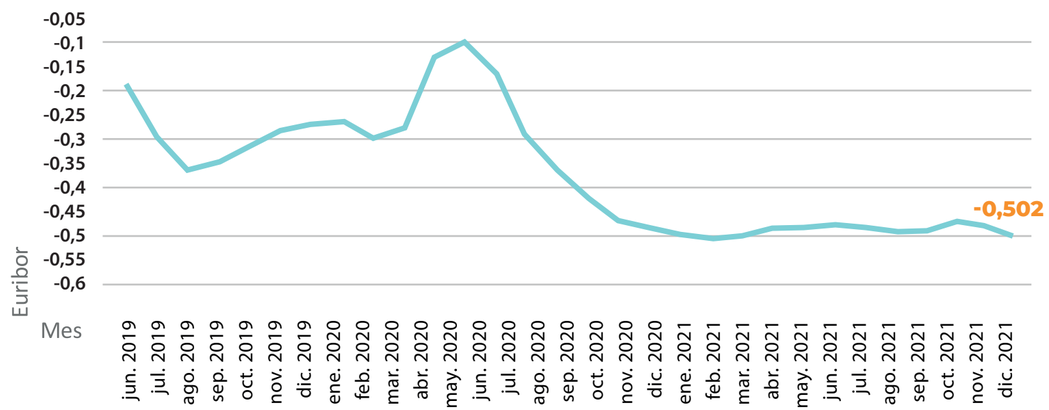
PIB 4T 2021
2,6 %



Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

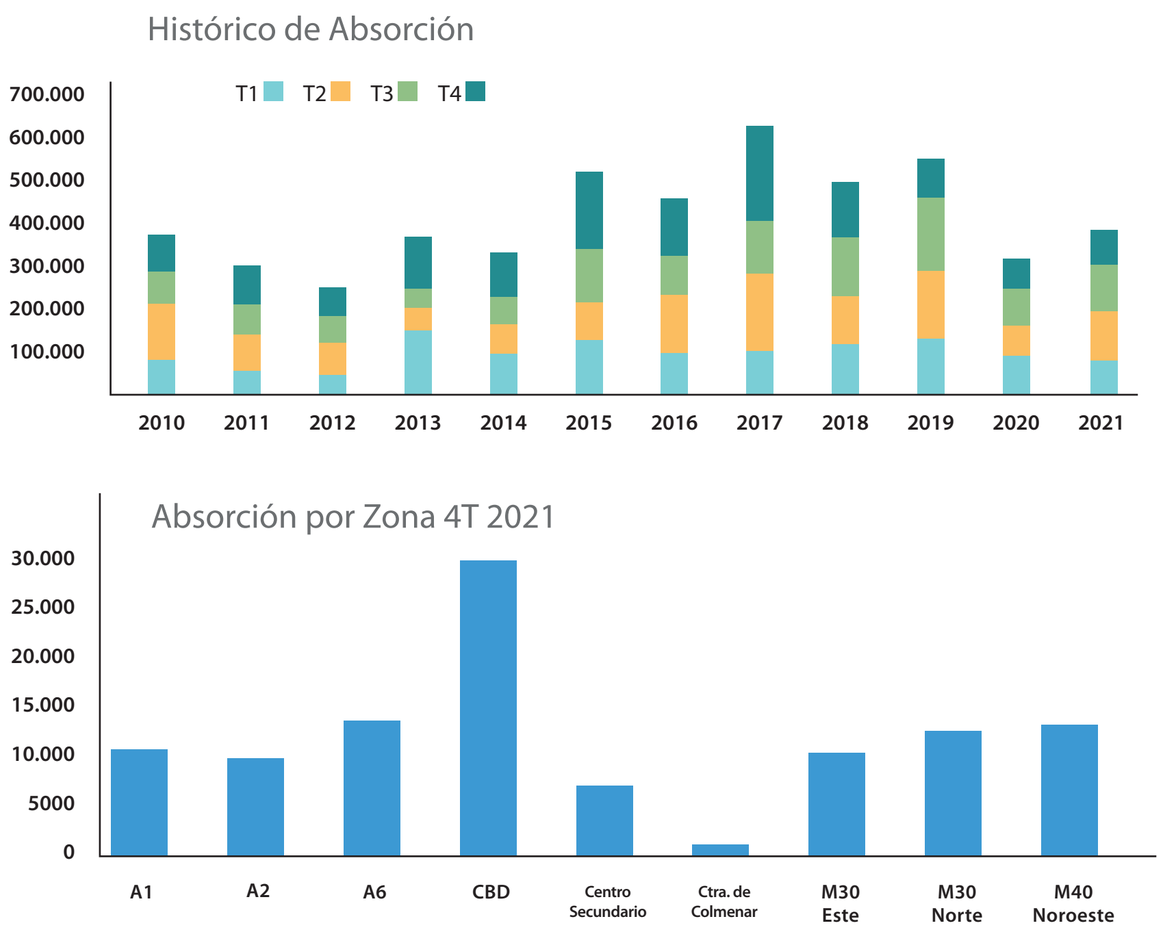


Euribor



inmospace

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA



SUPERFICIE TOTAL ABSORBIDA EN 2021: **394.300 m²**
SUPONE UN INCREMENTO DEL 11% RESPECTO AL 2020

115.000 m²
ABSORCIÓN 4T 2021
45% MÁS QUE LA ABSORCIÓN DEL 4T 2020

121 OPERACIONES
REALIZADAS 4T 2021
70% MÁS QUE LAS OPERACIONES DEL 4T 2020

56 % DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO DENTRO DE LA **M-30**

Indra
PE San Fernando de Henares
7.305 m²

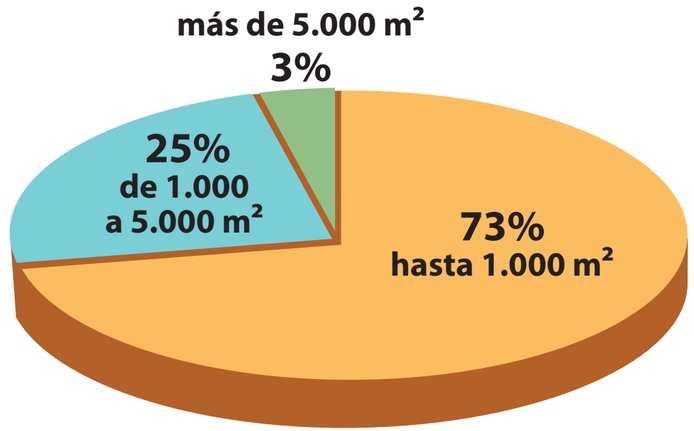
Arval
Ed. Cedro
C/ Anabel Segura 14
6.512 m²

Cepsa
Ed. Helios
Vía de los Poblados
5.217 m²

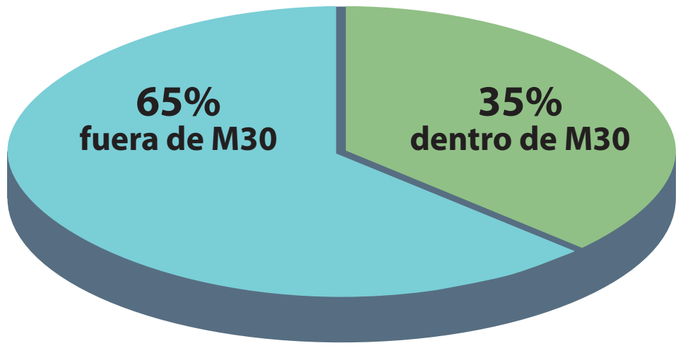
Unisono
Julián Camarillo 31
4.313 m²

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

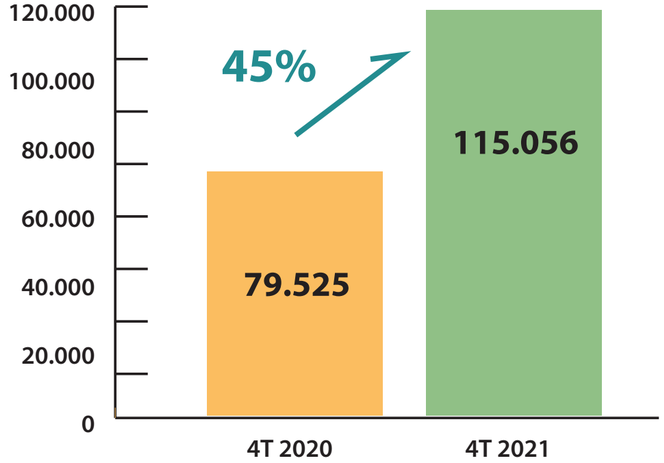
Número de Operaciones por Rango de Superficie



Absorción dentro y fuera de la M30



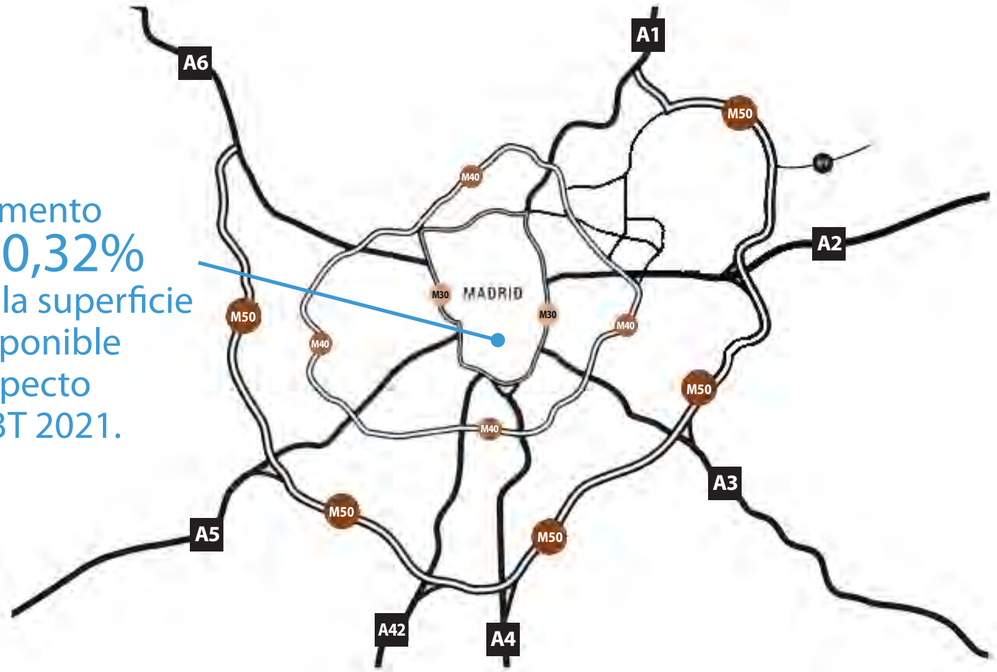
Superficie Absorbida



- La superficie total absorbida en 2021 es un **11,36% superior al 2020,** el mayor incremento se observa en el número de operaciones con un **45,22% sobre el 2020.** Esto indica que en 2021 la superficie media alquilada por operación, es menor a la existente en el 2020.
- En el 4T2021 el **49,09%** de las operaciones se han realizado en superficies entre **100 m² y 500 m².**
- 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 49,36 %** del total de superficie absorbida en el 4T2021.
- El 4T2021 muestra un **ascenso del número de demandas** de un **70% y un 45% en la superficie abasorbida** con respecto al 4T2020.

inmospace

STOCK DE OFICINAS



Aumento de 0,32% de la superficie disponible respecto al 3T 2021.

OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN
Gran Vía de Hortaleza 3
17.387 m²

NUEVA CONSTRUCCIÓN
Teresa Claramunt 11 - Ed. Arroyo
22.733 m²

NUEVA CONSTRUCCIÓN
Amaltea 2
8.111 m²

REHABILITACIÓN
Vía Dublin 7
17.591 m²

REHABILITACIÓN
Ombú 6
14.078 m²

REHABILITACIÓN
Julián Camarillo 37 Ed. NAOS
12.117 m²

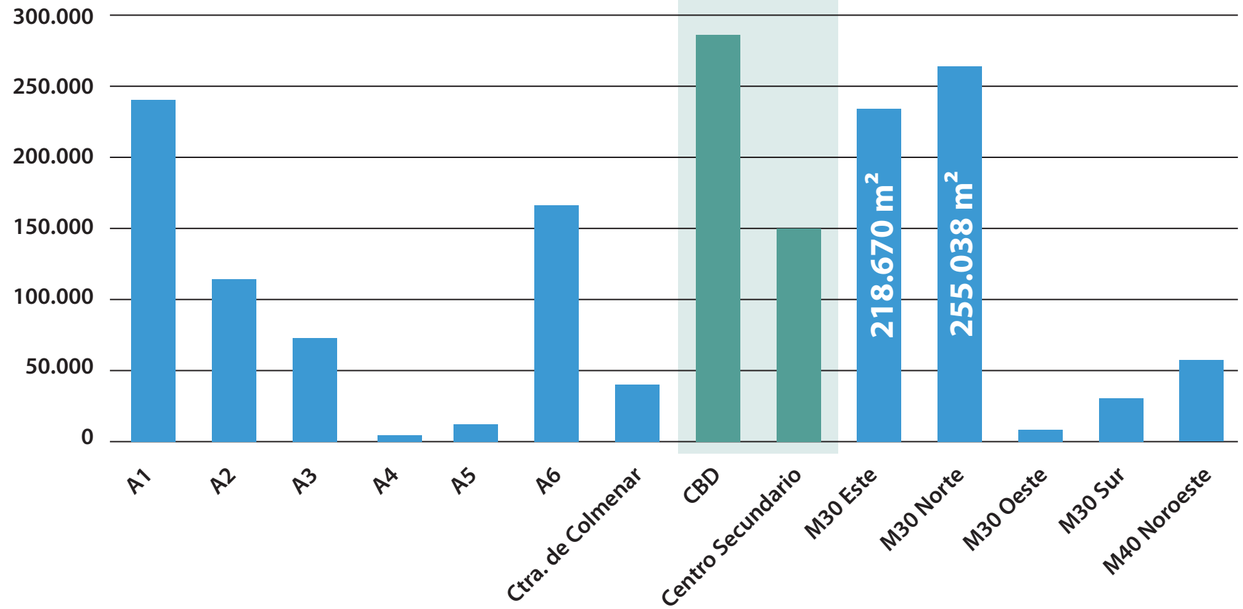
11,51%
TASA DE DESOCUPACIÓN

28,29%
DISPONIBILIDAD **DENTRO DE LA M30** RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

71,71%
DISPONIBILIDAD **FUERA DE LA M30** RESPECTO AL TOTAL DISPONIBLE

Superficie disponible por zonas

Dentro de la M30
439.468 m²



VALORES DE ALQUILER

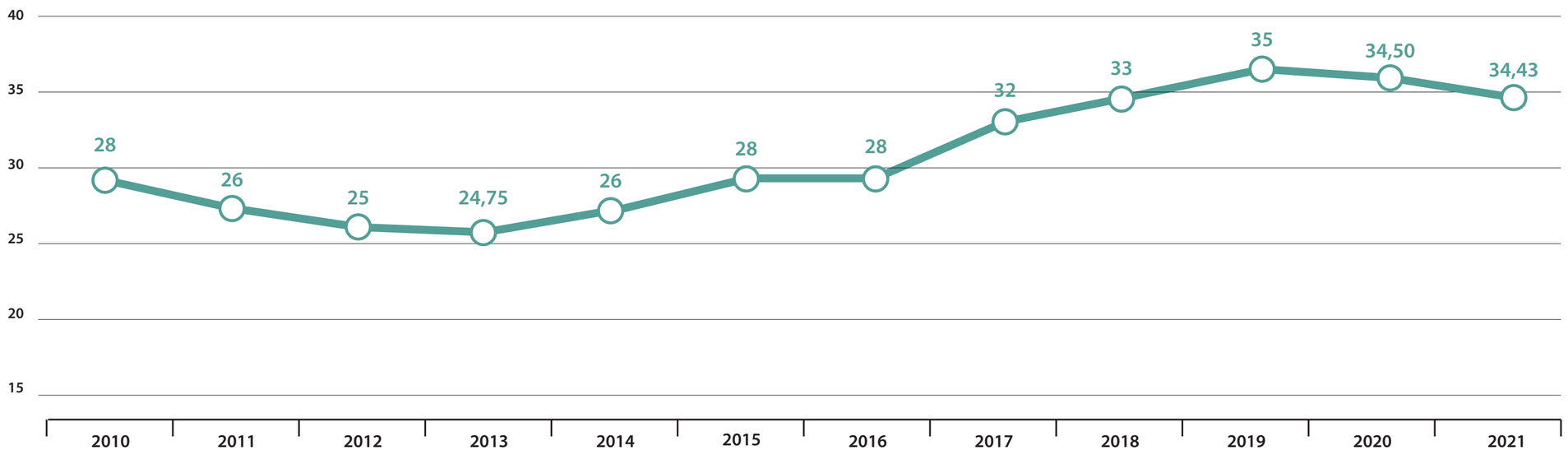
19,33 €/m²/mes
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID

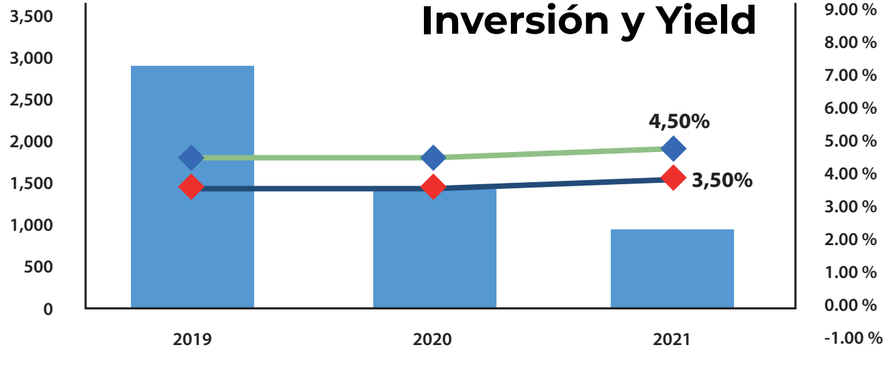
Zona Pº de la Castellana
Se han cerrado operaciones con una renta de **39 €/m²/mes** en superficies de 150 m² aproximadamente en edificios Prime.

Zona Recoletos
Se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de **35 €/m²/mes** en superficies de más de 1.300 m².

Barrio de Salamanca
Se han cerrado operaciones a **36 €/m²/mes** en superficies de menos de 900 m² y rentas de 23 a 24 €/m²/mes en operaciones entre 100 m² y 200 m².

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





1.000 € MILLONES

VOLUMEN DE INVERSIÓN OFICINAS 4T 2021

Madrid: 612 € millones

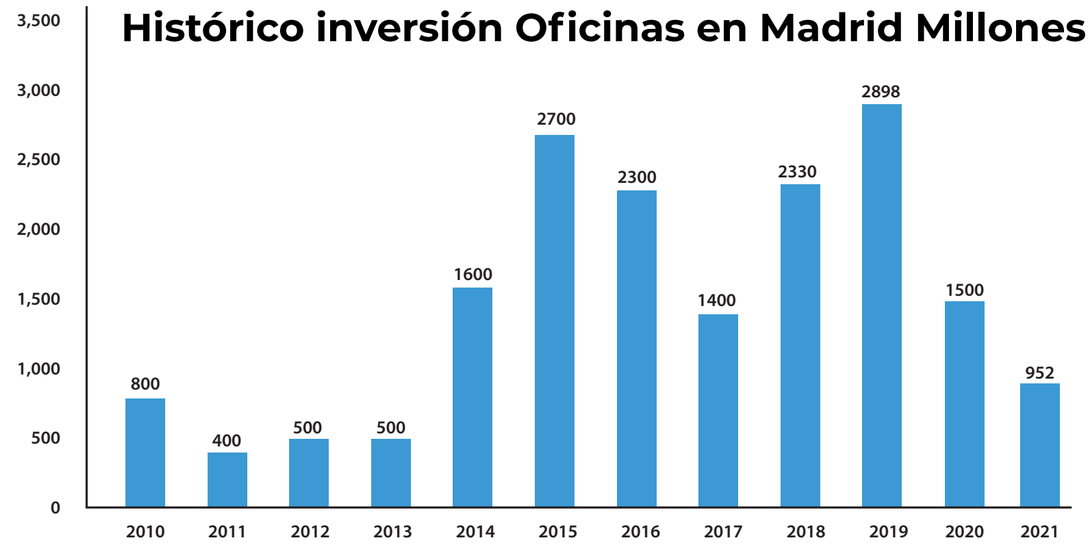
Barcelona: 376 €millones

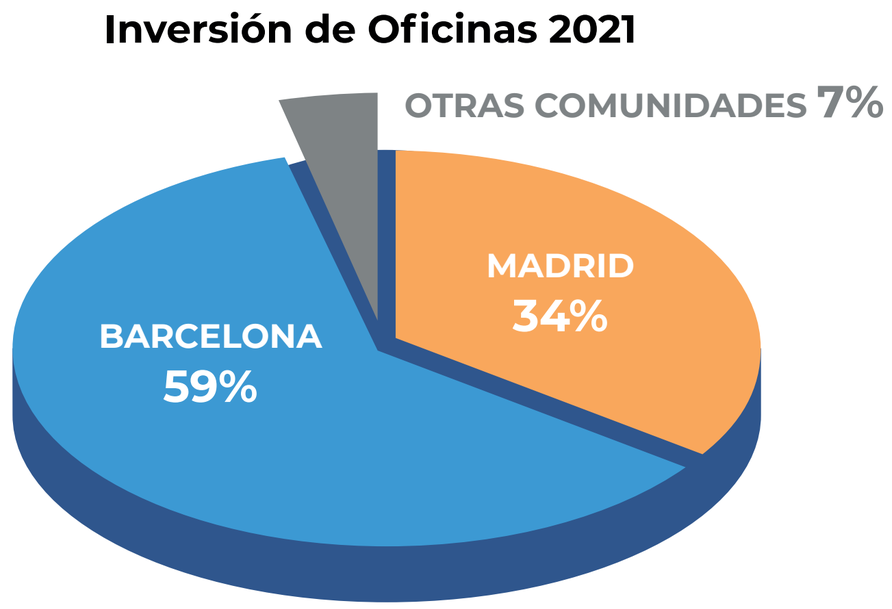
2.800 € MILLONES

VOLUMEN DE INVERSIÓN OFICINAS EN 2021

Madrid: 952 € millones

Barcelona: 1.652 €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