INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID
2T 2022

inmospace

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

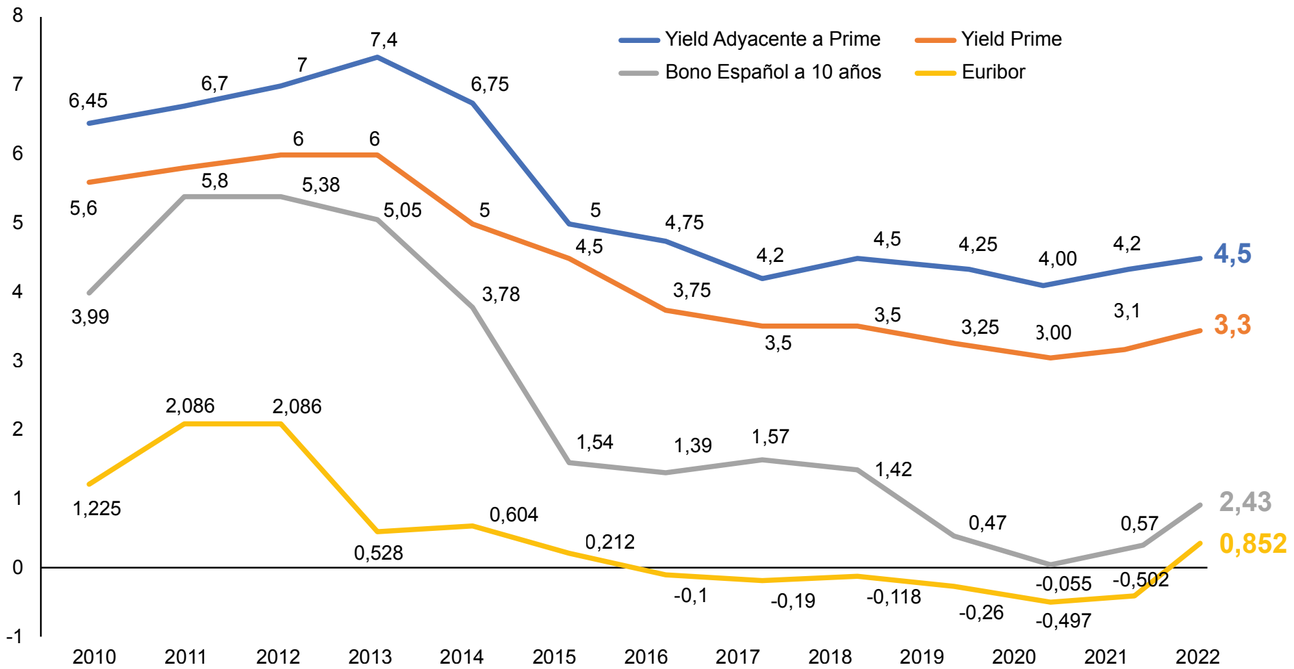
SITUACIÓN ECONÓMICA

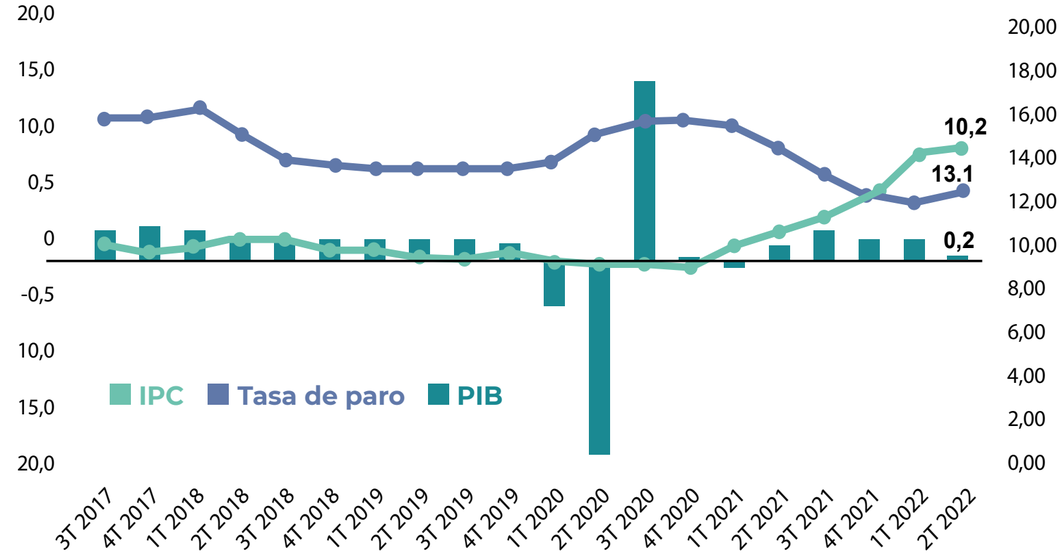
IPC
10,2 %

TASA DE PARO
13,10 %

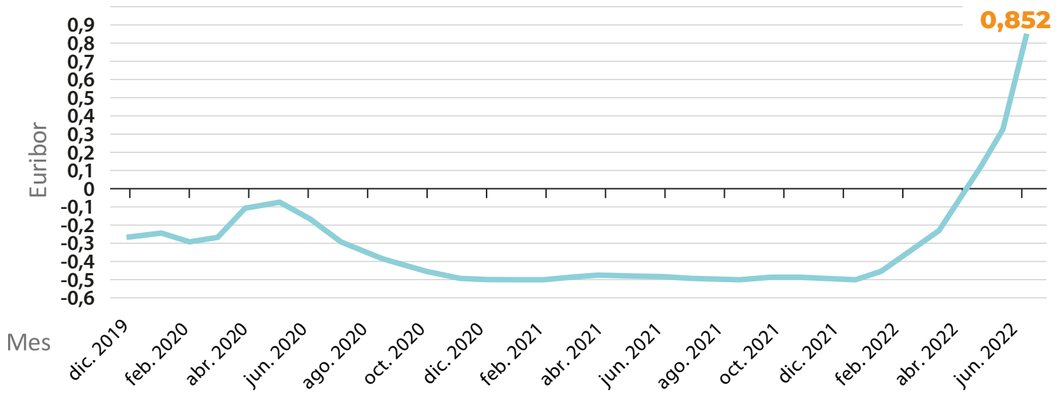
PIB
0,20%

Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años

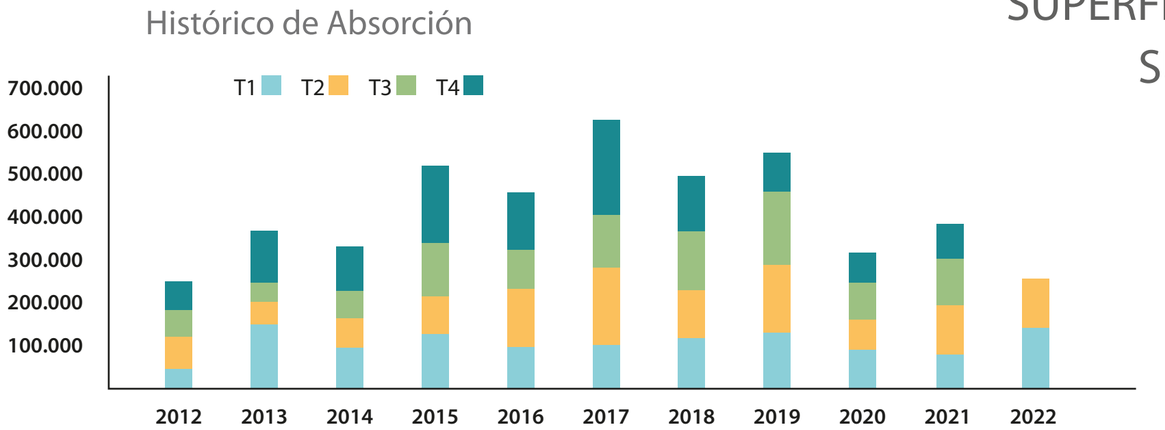


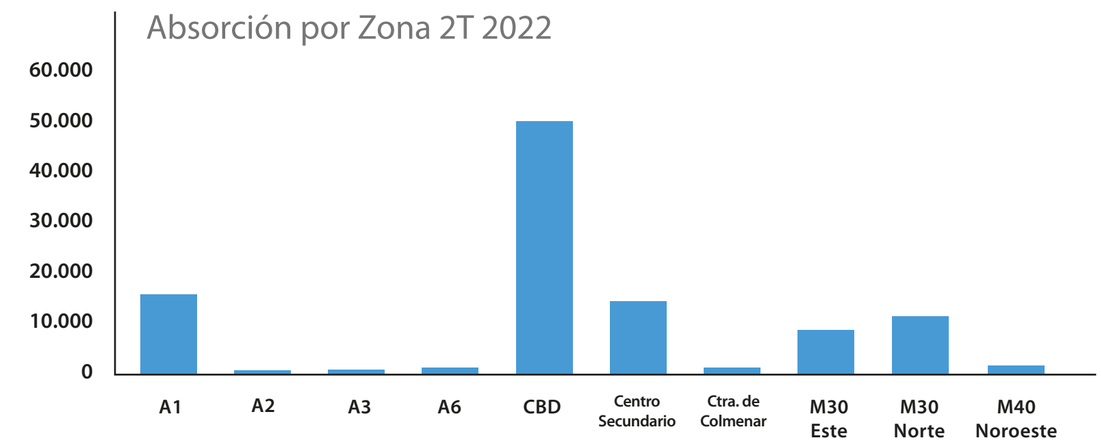


Euribor



COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA





SUPERFICIE TOTAL ABSORBIDA EN 2T2022: **118.700 m²**
SUPONE UN INCREMENTO DEL 2,01 % RESPECTO AL 2T2021

117 OPERACIONES REALIZADAS
7% MÁS QUE LAS OPERACIONES DEL 2T2021

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

AON
Velázquez 86D
5.200 m²

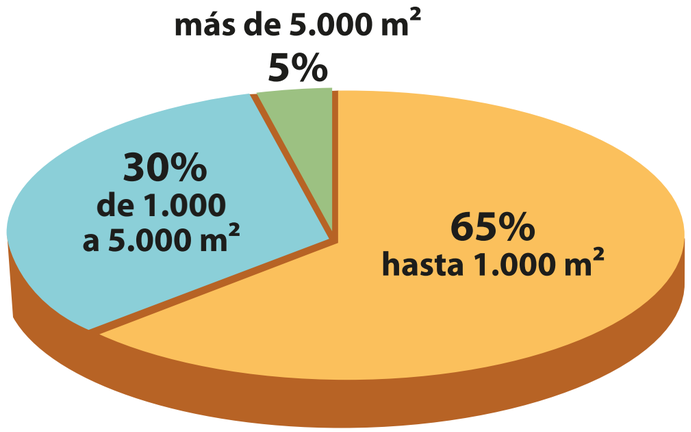
DLA
Paseo de la Castellana 39
4.128 m²

Sagardoy Abogados
Velázquez 86D
2.298 m²

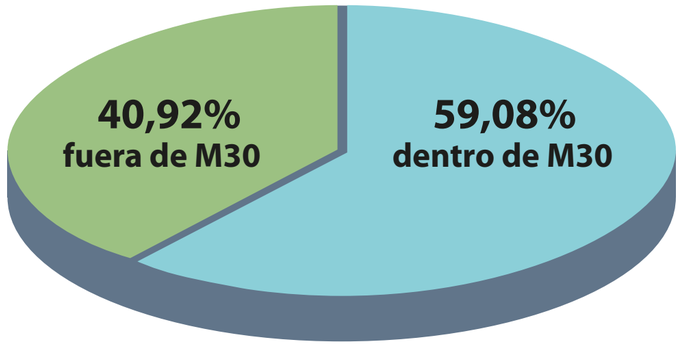
Ecija Abogados
Serrano 69
3.240 m²

COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

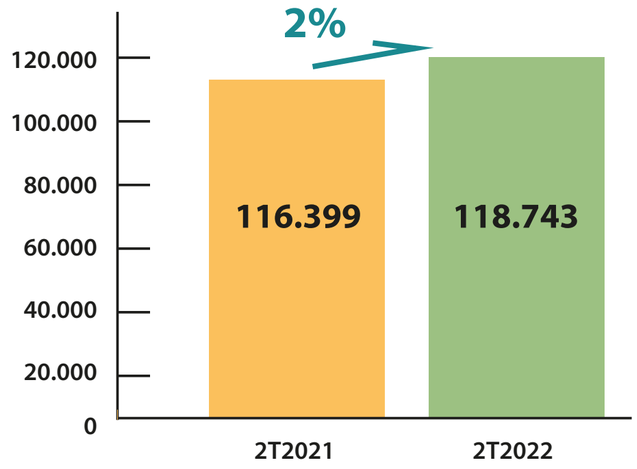
Número de Operaciones por Rango de Superficie



Absorción dentro y fuera de la M30



Superficie Absorbida



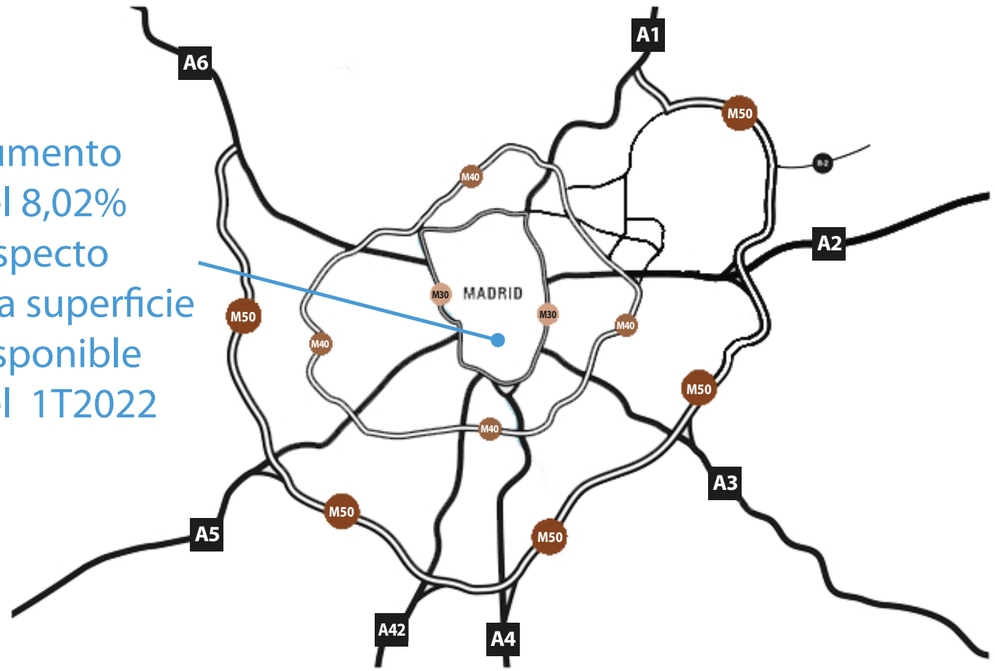
- La superficie total absorbida en el 2T2022 es un 2,01% más que en 1T2021, supone que el mercado se mantiene estable en cuanto a absorción desde inicios de 2022.

- En el 2T2022 las superficies más demandadas se encuentran **en la horquilla de 100m² a 500m², esto supone un 52 %** 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 50 %.**

- El 1º semestre del año 2022 muestra el ascenso de la demanda de oficinas, que supera en un 31% en superficie absorbida y un 22% en número de operaciones al 1º semestre de 2021

STOCK DE OFICINAS



Aumento del 8,02% respecto a la superficie disponible del 1T2022

11,85 %

TASA DE DESOCUPACIÓN

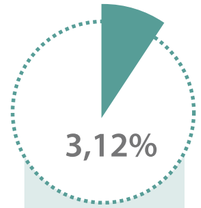
26,36 %

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

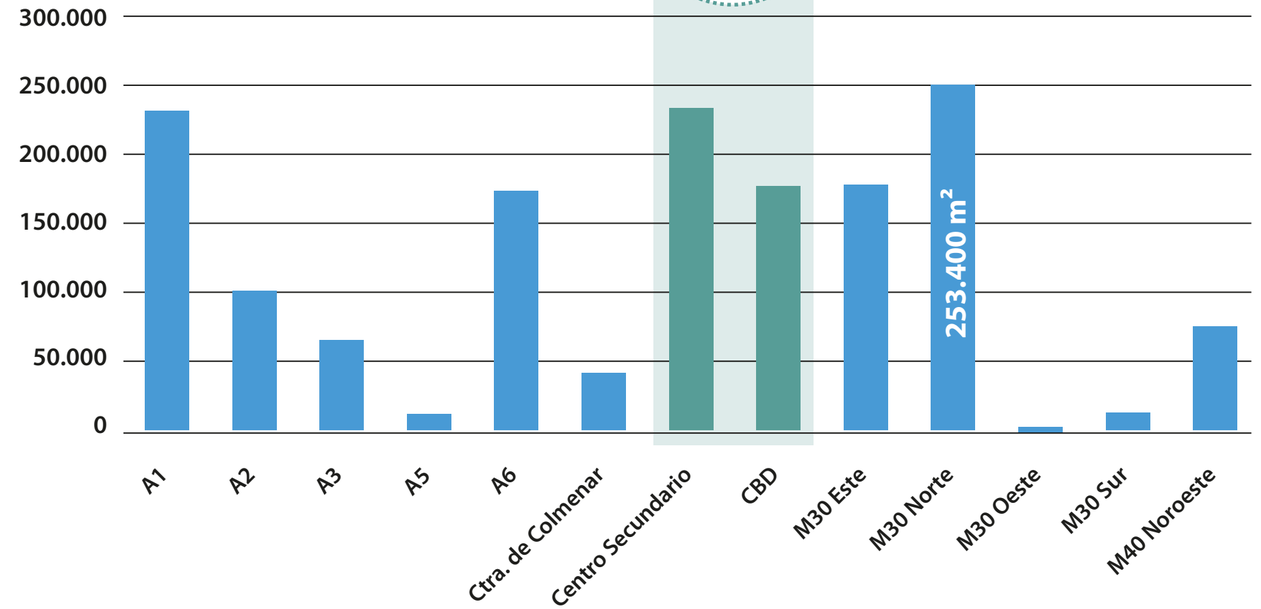
73,64 %

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

Superficie disponible por zonas



Dentro de la M30
417.000 m²



OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN	NUEVA CONSTRUCCIÓN
Alcalá 544 10.864 m²	Arroyo del Fresno s/n, Ed. Arroyo. 18.738 m²	Foresta 8 17.387 m²	Amaltea 32 7.818 m²

REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN
Vía Dublín 7 17.591 m²	Pº de la Castellana 19 6.600 m²	Cerro de los Gamos 1. Pozuelo. 29.400 m²

VALORES DE ALQUILER

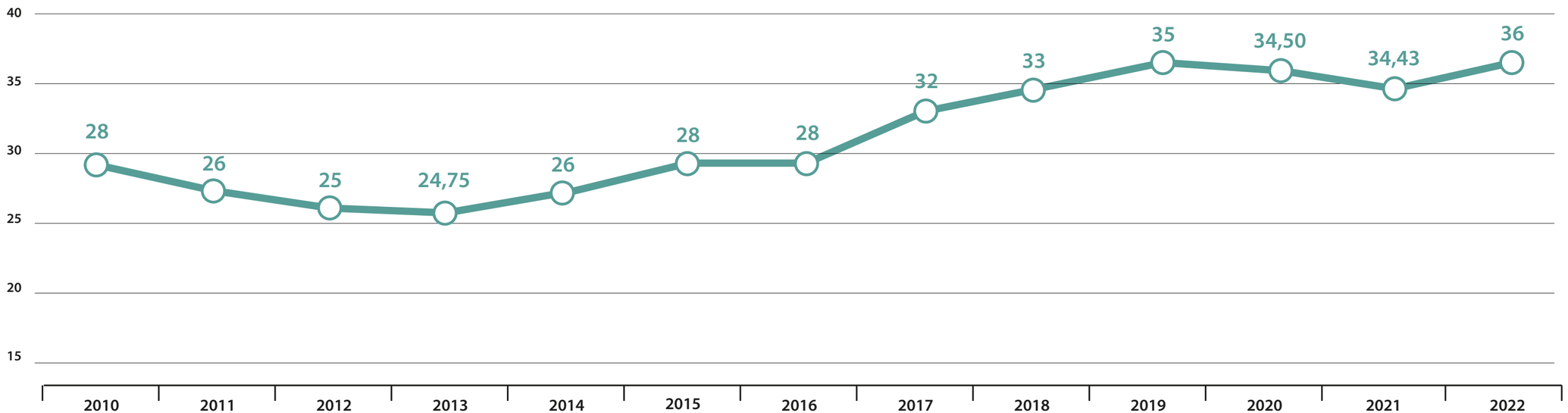
19,97 €/m²/mes
RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID

Zona Pº de la Castellana
se han cerrado operaciones con una renta de 40€/m²/mes, en superficies de menos de 500 m² en edificios Prime.

Barrio de Salamanca
se han cerrado operaciones en edificios exclusivos de 37 €/m²/mes en superficies de más de 2.000 m².

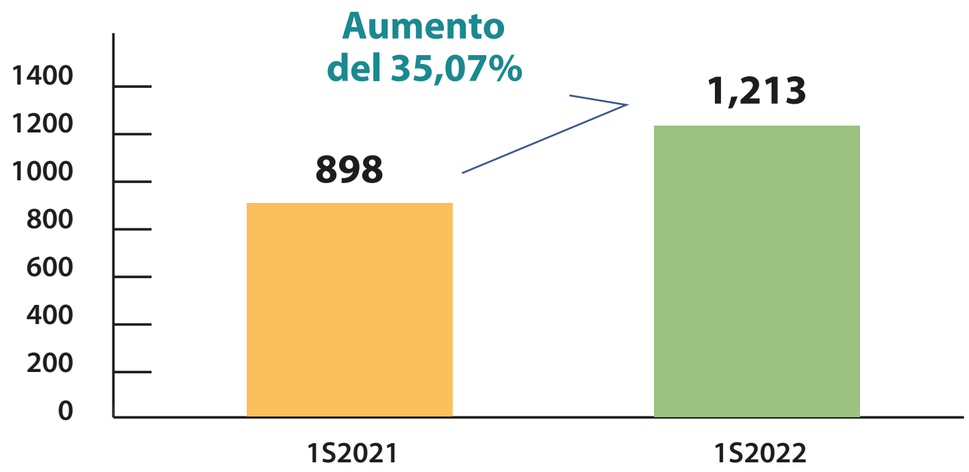
Zona Azca
se han cerrado operaciones a 34,5 €/m²/mes en superficies de 600 m² y rentas de 32 a 33 €/m²/mes en operaciones entre 200 m² y 800 m²

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



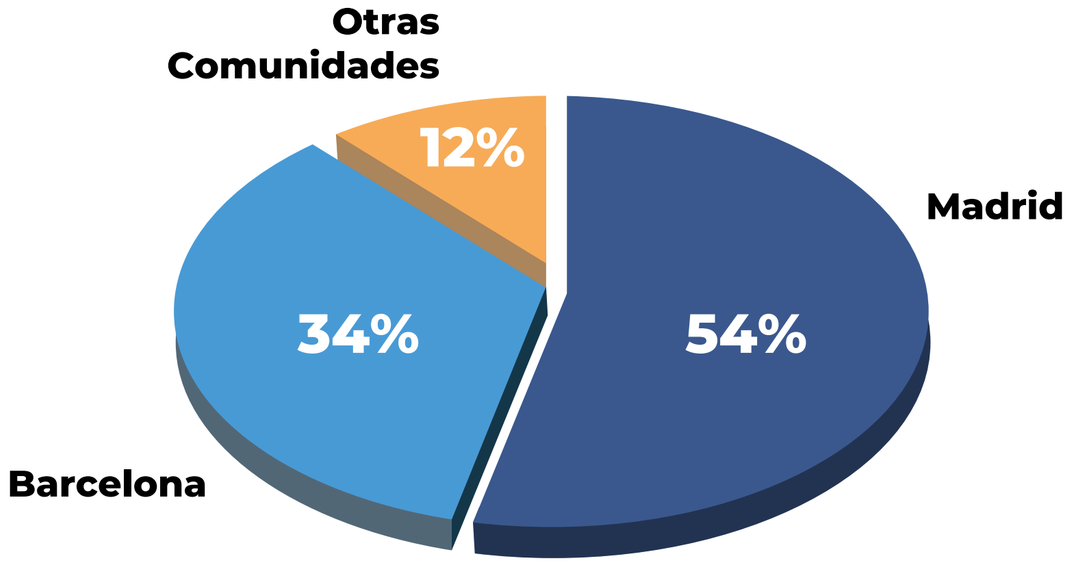
Yield Prime: 3,3 %
Yield C. Secundario: 4,5 %

Inversión en Oficinas



458 € millones

VOLUMEN DE INVERSIÓN EN OFICINAS 2T2022



- Madrid: **245 € millones**
- Barcelona: **158 € millones**
- Otras Comunidades: **55 € 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