

INFORME DE MERCADO DE OFICINAS EN MADRID

2T 2021

inmospace

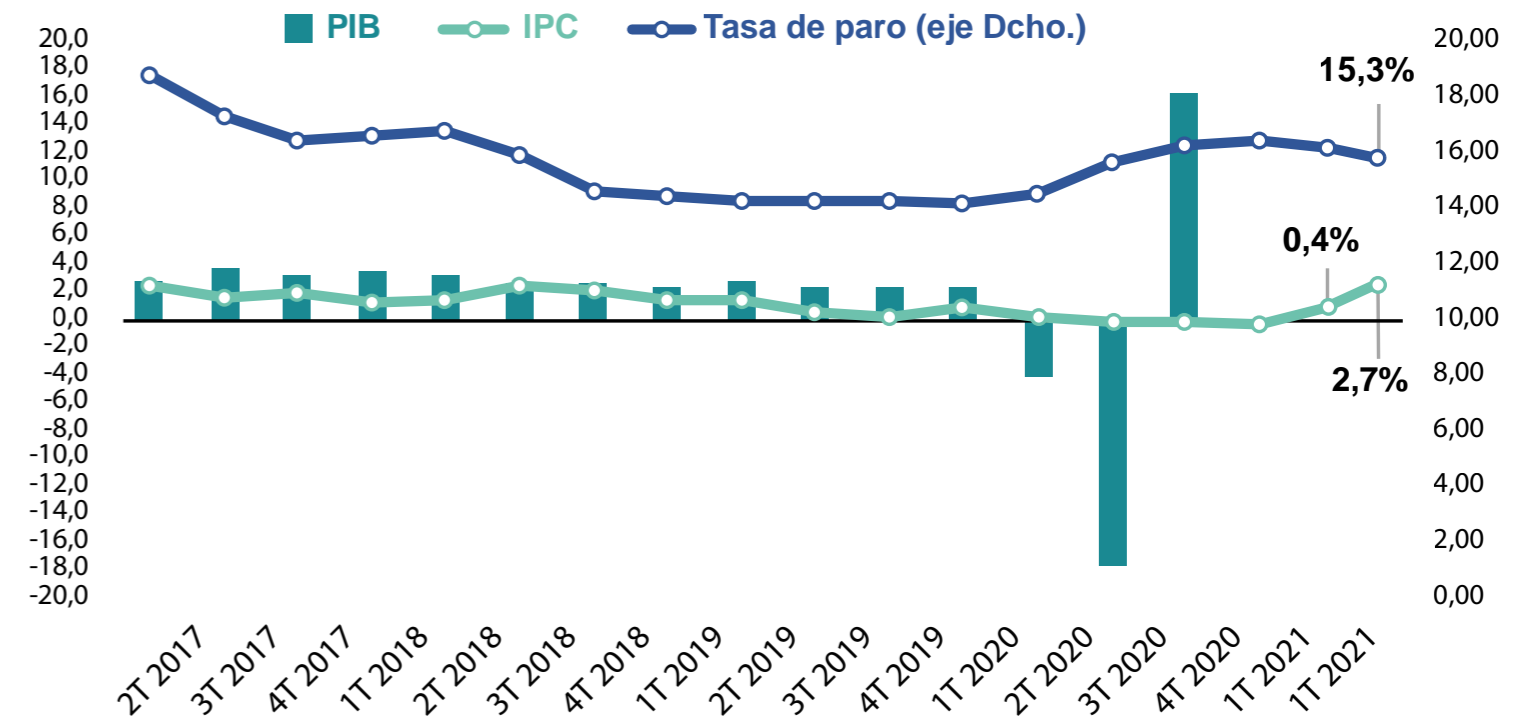
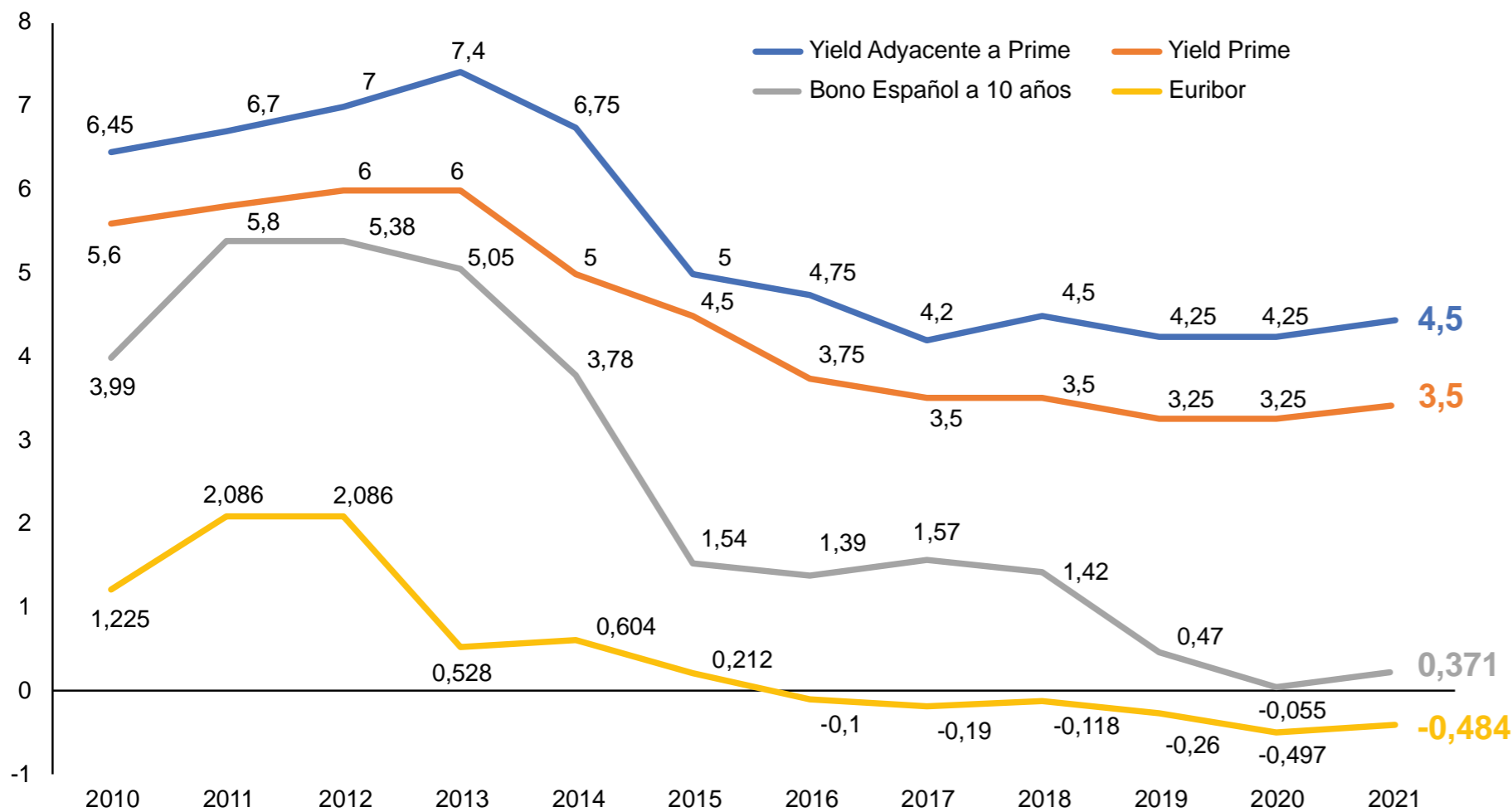
- **SITUACIÓN ECONÓMICA**
- **COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA**
- **STOCK DEL MERCADO**
- **VALORES DE ALQUILER**
- **INVERSIÓN**

IPC
2,7 %

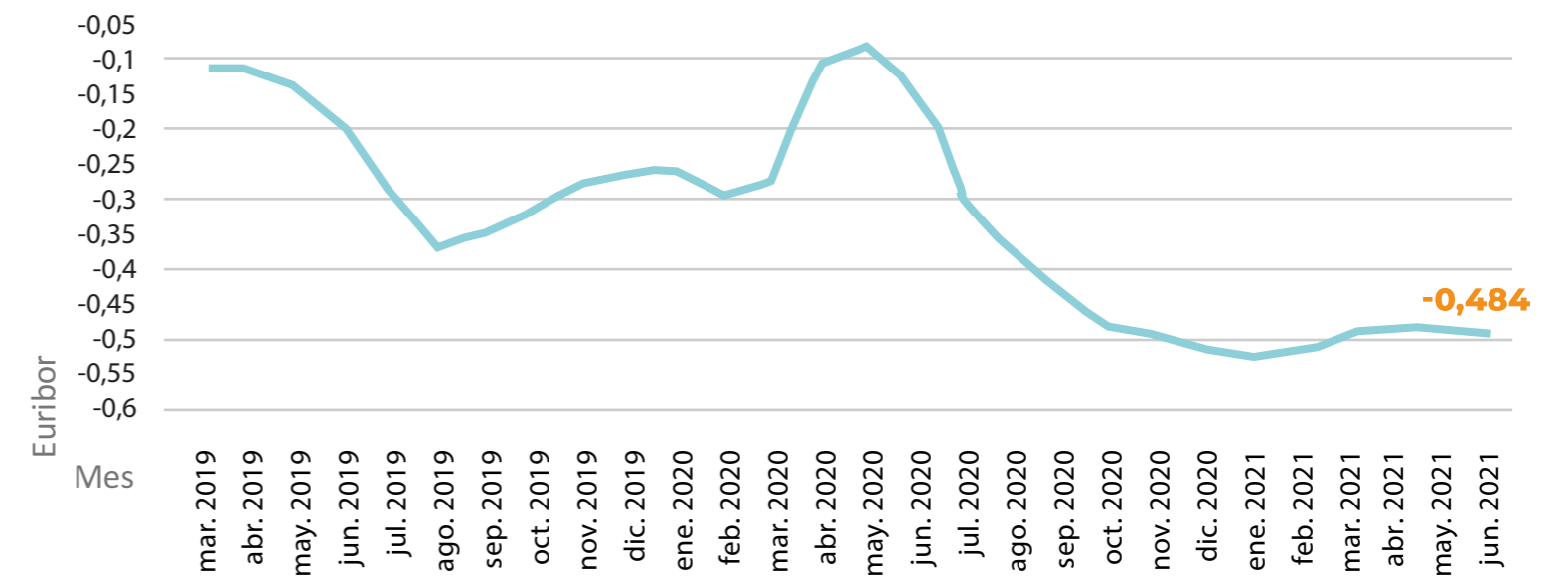
TASA DE PARO
15,3 %

PIB 2T 2021
-0,435 %

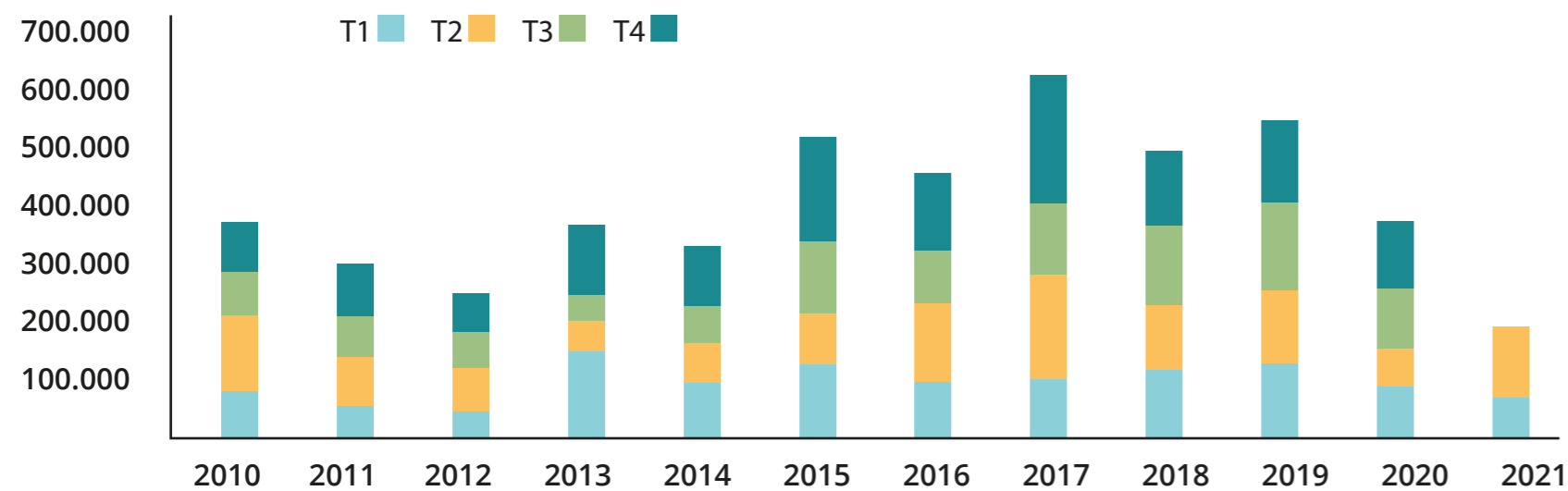
Yield Prime VS Euribor y Bono español a 10 años



Euribor



Histórico de Absorción



116.400 m² **109 OPERACIONES**

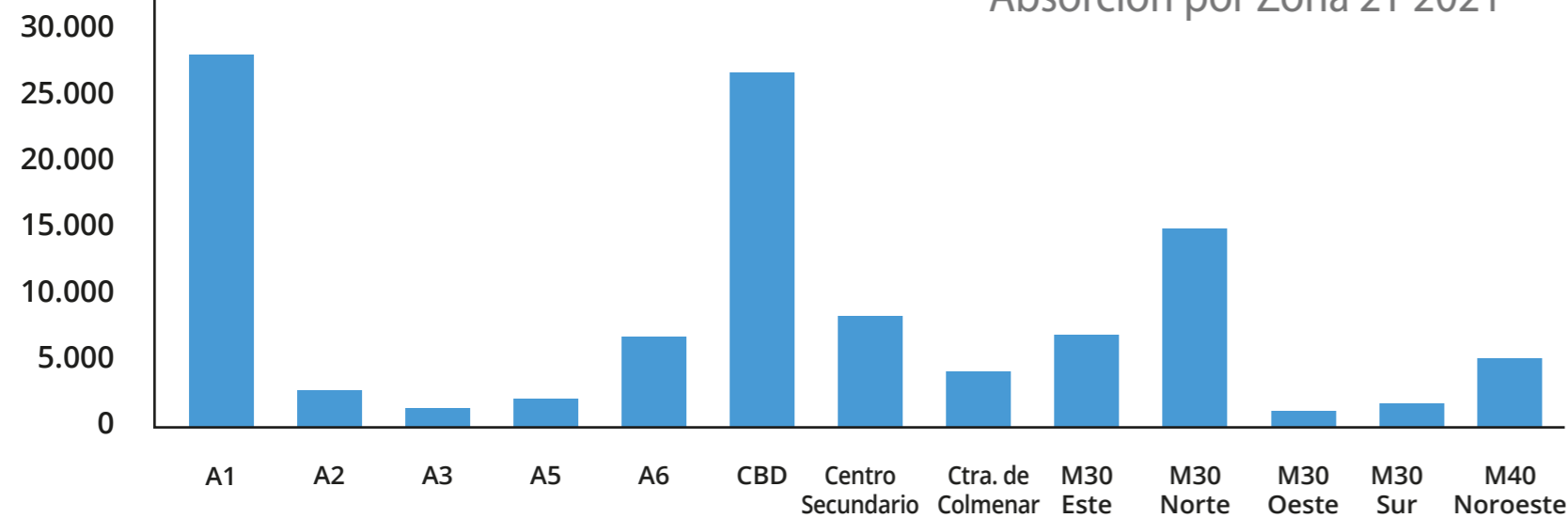
ABSORCIÓN 2T 2021
88,01% MÁS QUE
LA ABSORCIÓN
DEL 2T 2020

REALIZADAS 2T 2021
110% MÁS QUE
LAS OPERACIONES
DEL 2T 2020

Actualmente estos valores sitúan el mercado en niveles de 2018

58% DE LAS OPERACIONES SE HAN REALIZADO
DENTRO DE LA **M-30**

Absorción por Zona 2T 2021



Inetum Spain SA
María de Portugal, 9
8.792 m²



Indra Sistemas SA
Francisca Delgado, 9
5.399 m²

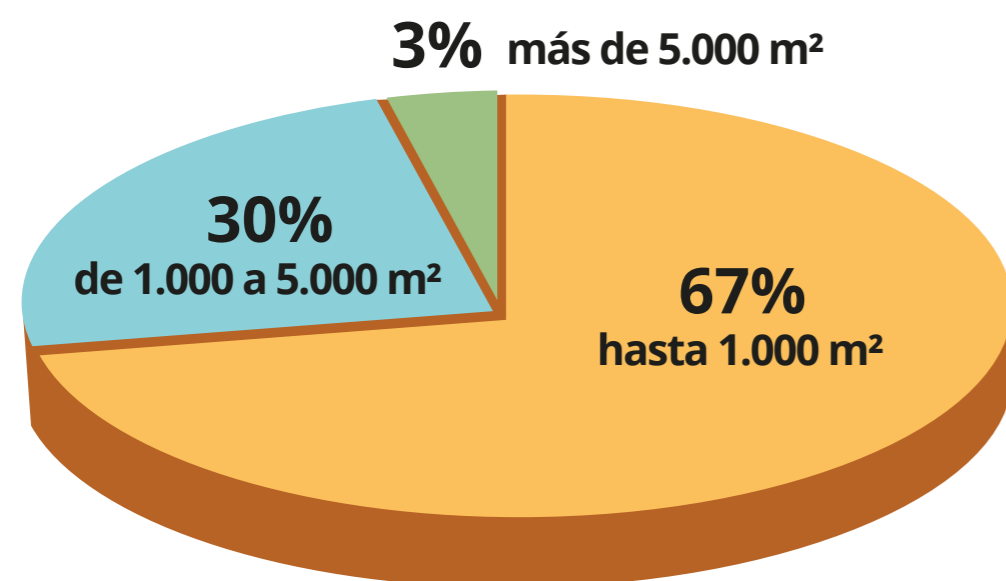


Evolution Gaming
Avenida de la Vega, 15
5.049 m²

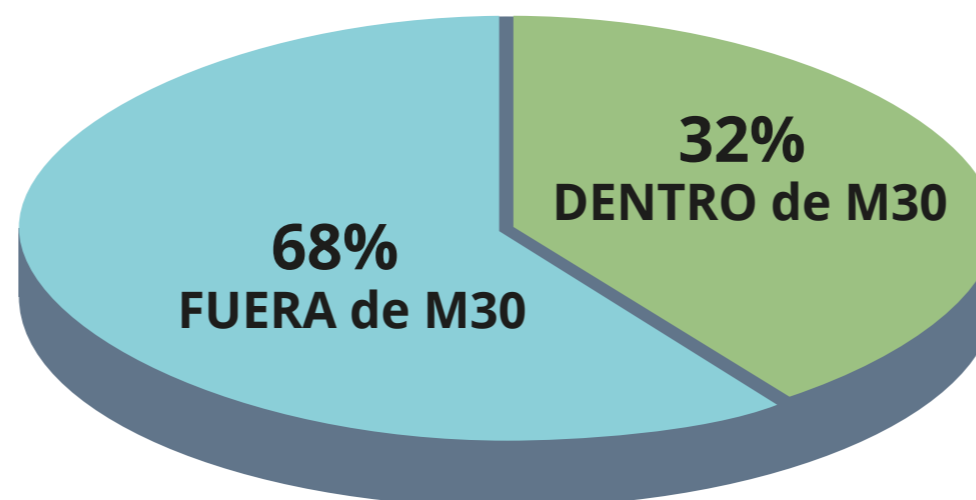


Beam Suntory Spain SL
Calle Mahonia, 2
4.293 m²

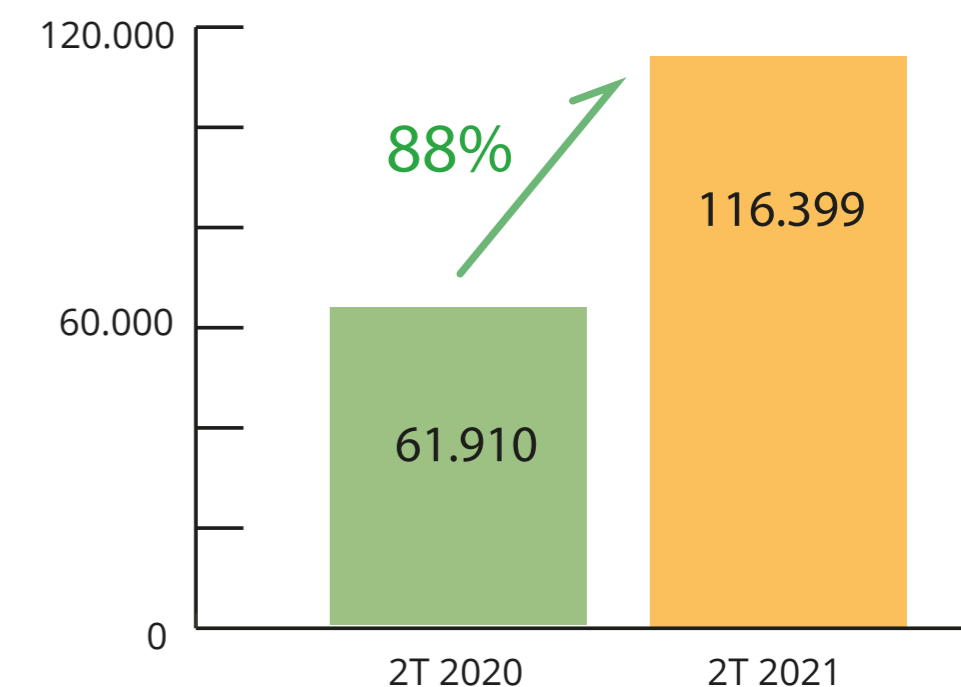
Número de Operaciones por Rango de Operaciones



Absorción dentro y fuera de la M30



Superficie Absorbida



- Las superficies más demandadas se encuentran en la horquilla de **100m² a 500 m²**, esto supone un **45,45%** de las operaciones realizadas 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 **55,40%** del total de superficie absorbida en el **2T del año**.

- **El 2T 2021** muestra el ascenso de la demanda de oficinas, ya que supera tanto en metros contratados, como en operaciones al **2T 2020**. Un porcentaje del **88%** más respecto a superficie contratada y un porcentaje del **110%** más en número de operaciones.

- En los últimos meses del año se prevé una mayor contratación de superficie, tal y como se ve en el aumento que se ha producido en este trimestre.



11,92%

TASA DE DESOCUPACIÓN
1.500.000 m²
SUPERFICIE DISPONIBLE
EN MADRID

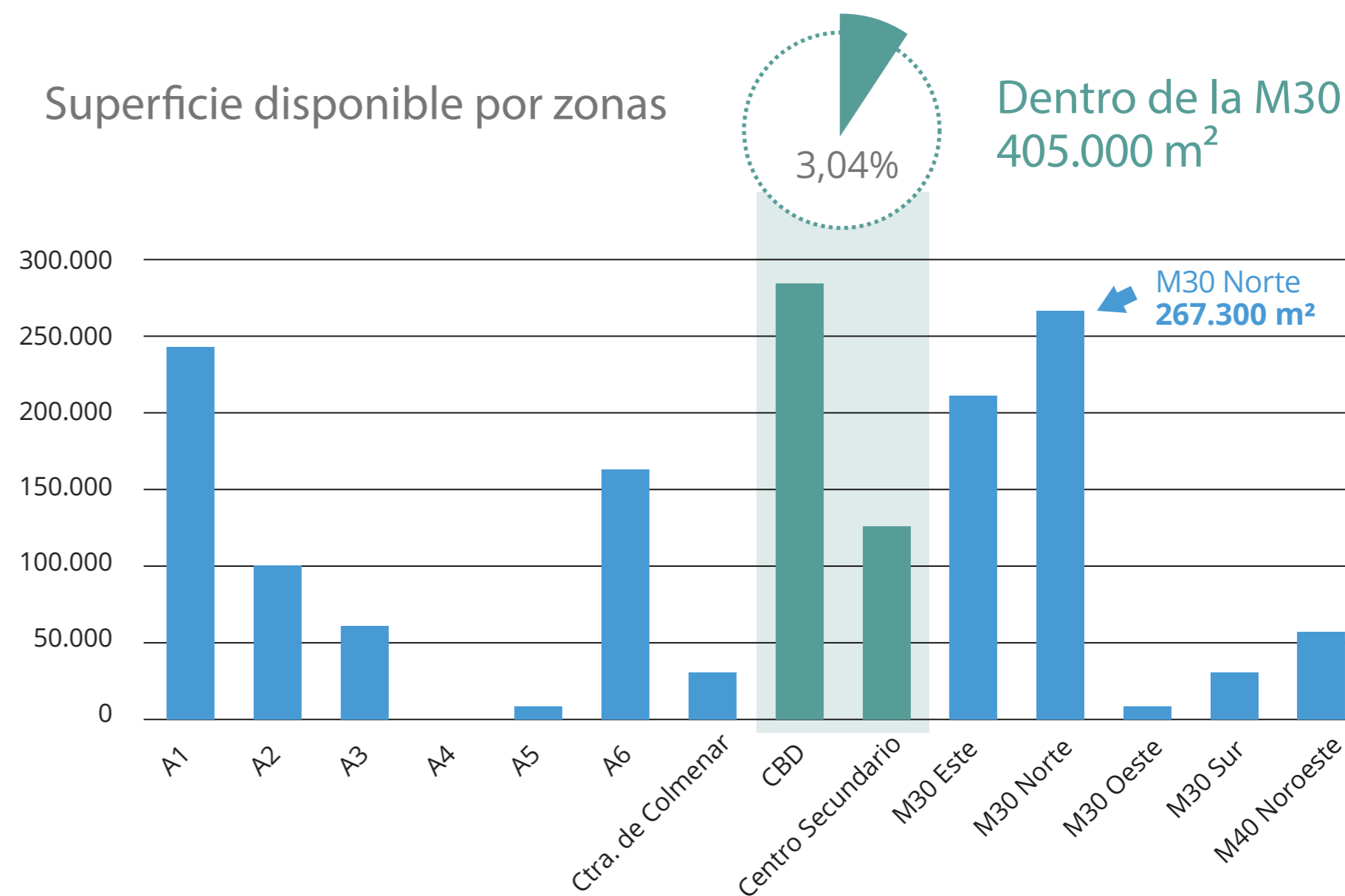
25,47%

DISPONIBILIDAD
DENTRO DE LA M30
RESPECTO AL TOTAL
DISPONIBLE

74,53%

DISPONIBILIDAD
FUERA DE LA M30
RESPECTO AL TOTAL
DISPONIBLE

Superficie disponible por zonas



OFERTA FUTURA

NUEVA CONSTRUCCIÓN		NUEVA CONSTRUCCIÓN		NUEVA CONSTRUCCIÓN	
Avda. Aragón 332 - Orion Park	24.197 m ²	Teresa Claramunt 11 - Ed. Arroyo	22.733 m ²	Avda. de Manoteras 28	11.972 m ²
REHABILITACIÓN		REHABILITACIÓN		REHABILITACIÓN	
Vía de los Poblados 7	14.565 m ²	Ombú 6	14.078 m ²	Arapiles 13	12.092 m ²

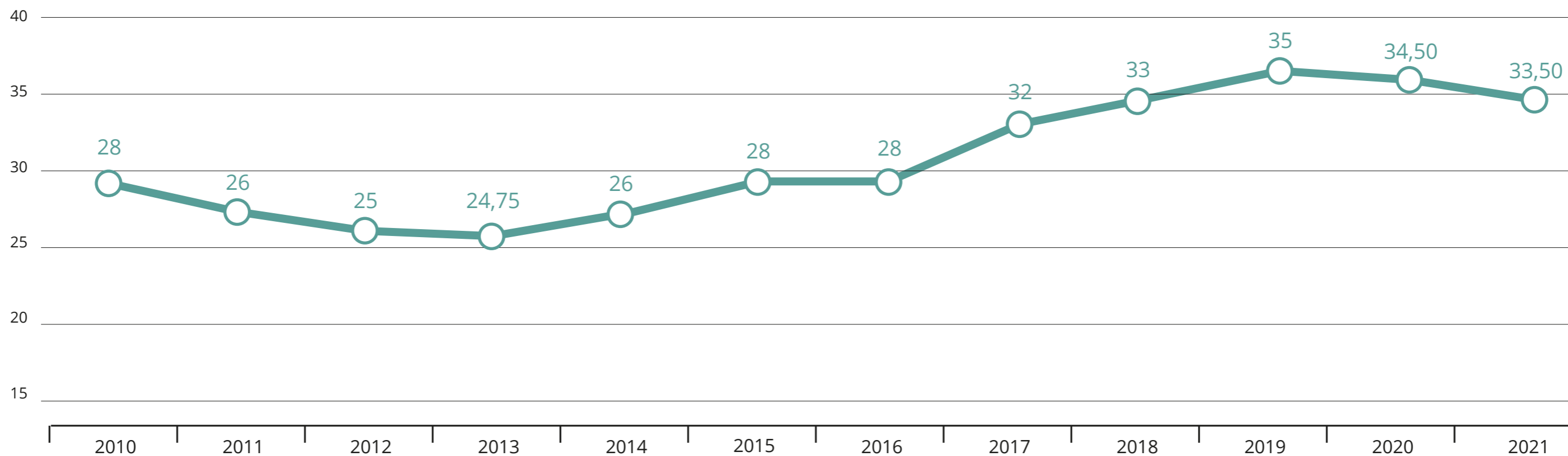
16,43 € /m²/mes

RENTA MEDIA
DE CIERRE EN MADRID

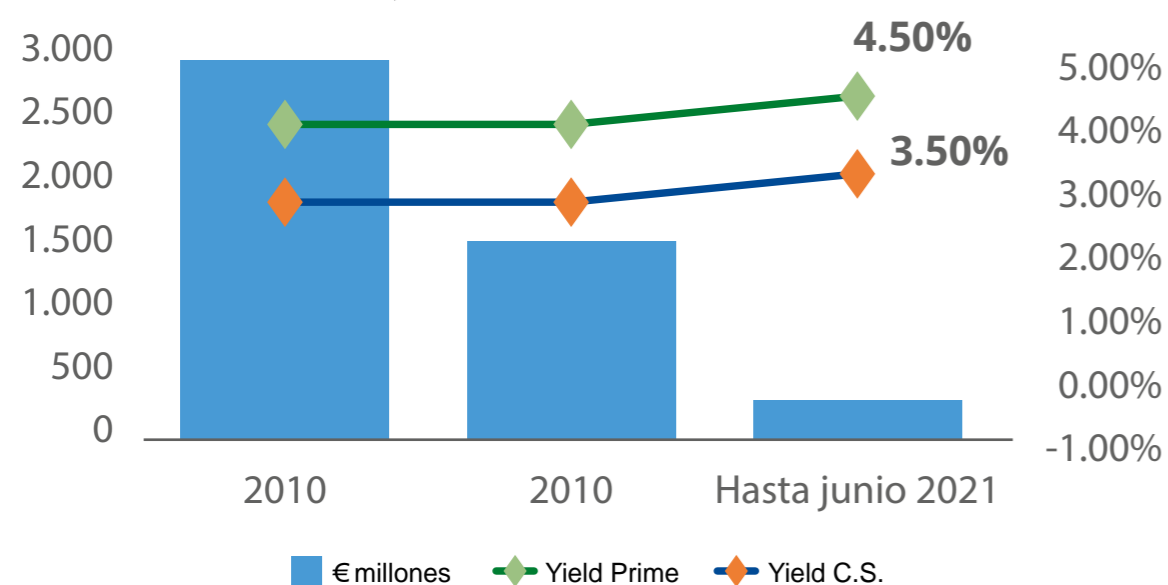
Rentas de cierre más altas:



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



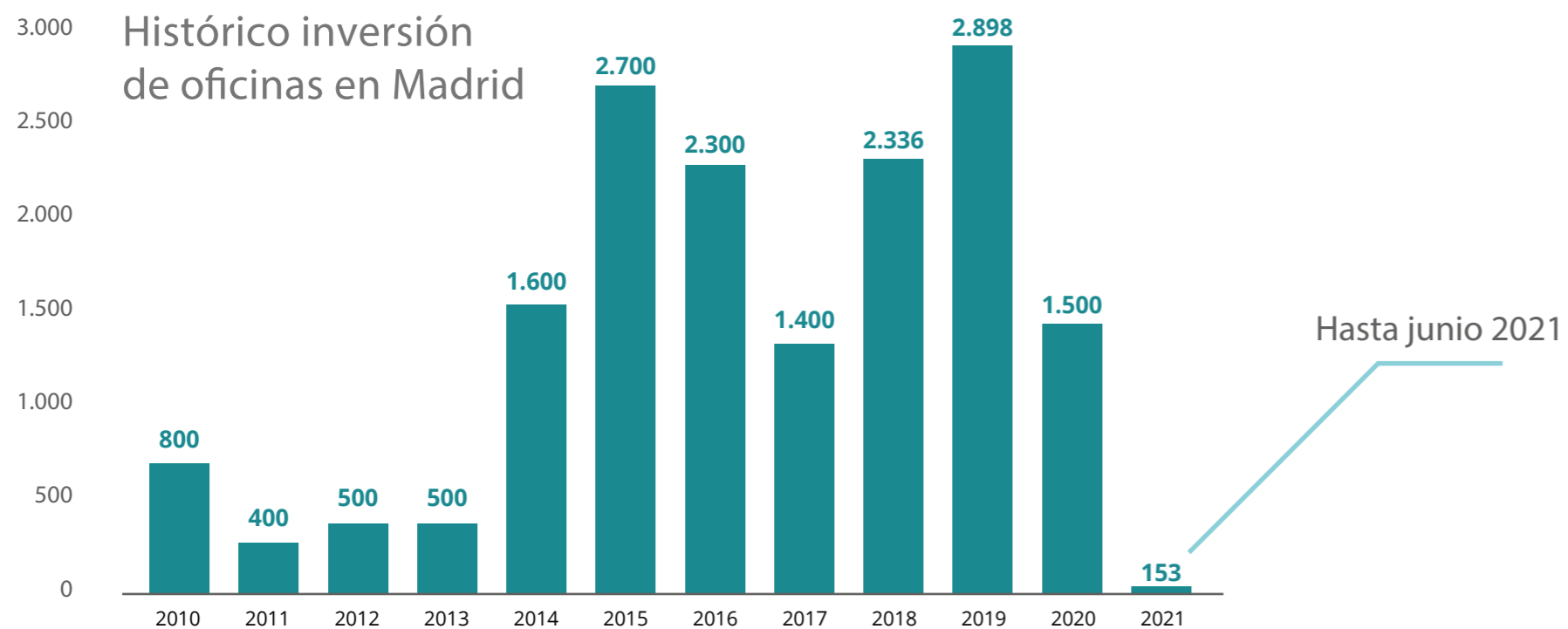
Inversión y Yield (Madrid)



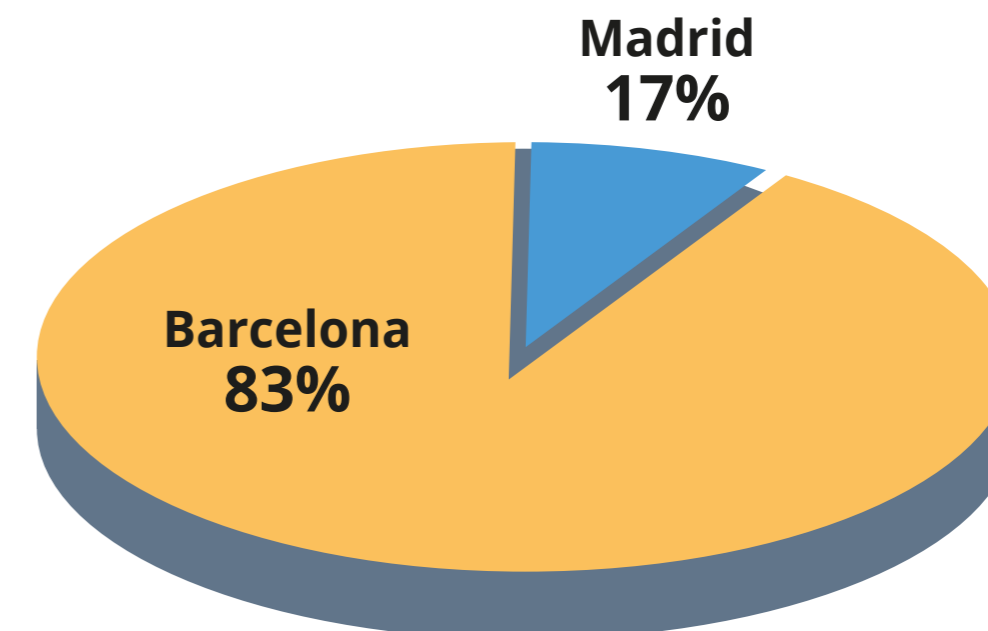
**Volumen de inversión
oficinas hasta Junio 2021:**
898€ millones
 Madrid: 153 € millones
 Barcelona: 745 € millones

**Volumen de inversión
oficinas 2T 2021:**
658€ millones
 Madrid: 113 € millones
 Barcelona: 545 € millones

Histórico inversión
de oficinas en Madrid



2T 2021 Inversión de Oficinas





inmospace

C/ Blasco de Garay 59, 1º F - C.P. 28015 Madrid
Tel. +34 91 032 79 33 - inmospace@inmospace.com
www.inmospace.com