

MERCADO DE OFICINAS T1: MADRID VUELVE A SUPERAR LA BARRERA DE LOS 100.000 M² DE CONTRATACIÓN

- Paulatinamente, vuelven al mercado de las demandas de mayor volumen: la superficie media contratada del trimestre se sitúa en 1.189 m², un 11% por encima de la demanda media del año 2022.
- Las zonas del CENTRO y CBD concentran la mayor parte de la superficie contratada, concretamente el 62% de la demanda
- Las operaciones protagonistas han sido firmadas por una universidad, de 9.093 m² en el Edificio KOI y la firmada por una productora de cine americana de 6.998 m² en el Edificio LACY.

Madrid, 19 de mayo de 2023.- BNP Paribas Real Estate presenta su último informe del mercado de oficinas Madrid que evidencia la buena salud de un sector que continúa con **la tendencia que ha mantenido durante el 2022**. Así, se han acumulado cinco trimestres consecutivos superando los 100.000 m², registros que no se veían desde el año 2019.

En esta dirección, la absorción registrada en el primer trimestre del año se ha situado en **115.136 m²**, cifra que representa un ajuste del 13% respecto al mismo trimestre del año 2022 y un mínimo ajuste del 10% respecto al trimestre anterior (T4 2022).

Además, si se analiza el **número de operaciones**, se observa cómo entre los meses de enero y marzo se han firmado **97 nuevos contratos**, cifra similar al trimestre anterior. No obstante, si se compara con el mismo periodo del año anterior (T1 2022), se ha producido un descenso del 8% durante este inicio de año.

La **superficie media** contratada del trimestre se sitúa en **1.189 m²**, un 11% por encima de la demanda media del año 2022, hecho que pone de manifiesto la **vuelta al mercado de las demandas de mayor volumen**.

Las operaciones más destacadas por volumen de superficie del trimestre han sido firmadas por una universidad, de 9.093 m² en el **Edificio KOI**, que pasará a ser el actual Campus Castellana, en pleno CBD y la firmada por una **productora de cine americana** de 6.998 m² en el Edificio LACY. Destaca el **elevado dinamismo registrado en los últimos trimestres en el sector de la educación**, habiendo protagonizado las operaciones más relevantes.

“De cara al próximo año, se prevén entregas muy importantes para el parque de oficinas, las cuales son la rehabilitación integral de los 20.290 m² de la emblemática **Torre Colón** de Mutua Madrileña, proyecto que marcará un antes y un después en el CBD, **el Campus Madnum de Colonial** y la **rehabilitación del edificio Ejesur**, en Retama 3, ambos en Méndez Álvaro. Además, los propietarios de edificios de oficinas continuarán adaptando sus inmuebles en línea con los estándares actuales de la demanda, muy

centrados en cumplir con todos los criterios de sostenibilidad (ESG)” asegura Benjamin Gómez, Head of Office de BNP Paribas Real Estate.

Sobre el comportamiento de la demanda por zonas durante el primer trimestre del año, destacan las zonas del **CENTRO** y **CBD**, que han concentrado la **mayor parte de la superficie contratada**, concretamente el **62% de la demanda**. En concreto, la zona CENTRO ha registrado este trimestre el 34% de la contratación, destacando dos operaciones de más de 6.000 m². El CBD, segunda zona que más ha absorbido la demanda, registra este trimestre un 28% de los m² contratados.

La tercera zona, la **descentralizada**, ha absorbido un 21% de la demanda del mercado y un 25% de las operaciones registradas este trimestre. Por último, en la **periferia**, se ha registrado el 24% de las operaciones y 17% de la superficie contratada.

Por su parte, la **renta media** de Madrid se sitúa en torno a los **20,16 €/m²/mes**, reflejando una **subida anual** respecto al mismo trimestre del año 2022 del **7,8%**. La **renta prime** se mantiene a niveles de **36,75 €/m²/mes** mientras que la **renta media** del CBD se sitúa en los **31,93 €/m²/mes**, registrando un incremento anual del 12,2%. En este punto, la **renta más alta firmada** del trimestre alcanza los 40,00 €/m²/mes registrada en Torre Serrano, ubicada en la calle **Serrano 47**.

En la **zona Centro**, la renta media se ha disminuido respecto al anterior trimestre hasta situarse en los **24,30 €/m²/mes** y en la **Descentralizada**, la **renta media** se sitúa en los **14,20 €/m²/mes** en el primer trimestre, destacando la operación en el Edificio Partenon, en Campo de las Naciones de 440 m² a 18,00 €/m²/mes. Finalmente, en la **Periferia**, asciende y se sitúa en **11,80 €/m²/mes**.

Sobre BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, uno de los principales actores inmobiliarios internacionales, ofrece a sus clientes una amplia gama de servicios que abarcan todo el ciclo de vida inmobiliario: Desarrollo Inmobiliario, Transacciones, Consultoría, Valoración, Gestión Inmobiliaria y Gestión de Inversiones. Con 5.300 empleados, BNP Paribas Real Estate, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 23 países (a través de sus oficinas y su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate forma parte del Grupo BNP Paribas, líder mundial en servicios financieros.

Como empresa comprometida con las ciudades sostenibles, BNP Paribas Real Estate pretende encabezar la transición hacia un sector inmobiliario más sostenible: con bajas emisiones de carbono, resistente, integrador y propicio al bienestar. Para lograrlo, la empresa ha desarrollado una política de RSC con cuatro objetivos: mejorar de forma ética y responsable el rendimiento económico y el uso de los edificios; integrar una transición baja en carbono y reducir su huella medioambiental; garantizar el desarrollo, el compromiso y el bienestar de sus empleados; ser una parte interesada proactiva en el sector inmobiliario y crear iniciativas y asociaciones locales.

Síguenos en     

#BEYONDBUILDINGS

Para más información: www.realestate.bnpparibas.com

Real estate for a changing world

Para más información

Gina Berni: gina.berni@interprofit.es

Valença Figuera: Tel – 910 76 70 96– valenca.figuera@interprofit.es