INFORME - MERCADO DE OFICINAS T4 2023

**NOTA DE PRENSA**

**EL MERCADO DE OFICINAS DE VALENCIA SUPERA LA BARRERA DE LOS 50.000 m² CONTRATADOS**

* **El elevado dinamismo registrado en el mercado de oficinas de Valencia en el año 2023 ha presionado la tasa de disponibilidad de 2024 a niveles mínimos históricos, con un incremento de la contratación total del 6,2% con respecto al año anterior.**
* **La superficie de oficinas contratada registra un incremento anual del 6,2% respecto al 2022 con un 25% más de operaciones, lo que ha presionado la tasa de disponibilidad a niveles mínimos históricos (4,3%).**
* **la renta media del mercado de Valencia y su corona metropolitana aumenta por tercer año consecutivo situándose en 12,06 €/m2/mes, un 8,6% por encima del año anterior.**

**Valencia, xxx de febrero de 2023.-** BNP Paribas Real Estate presenta su último informe del mercado de oficinas de Valencia en el que recoge los principales *insights* que han marcado el ejercicio 2023.

En el contexto actual, con las oficinas como palanca clave de atracción de talento, los inquilinos buscan espacios renovados que generen sinergias entre equipos y faciliten trabajos de coordinación o proyectos creativos. El parque de oficinas de Valencia tiene una alta tasa de inmuebles desactualizados en el centro, lo que ha provocado que, en 2023, la zona descentralizada, con más oficinas nuevas o renovadas, sea capaz de captar gran parte de la demanda.

Francisco López, Head of Asset Class, ha declarado que “el elevado dinamismo registrado en el año 2023 ha presionado la tasa de disponibilidad a niveles mínimos históricos por tercer año consecutivo, condicionando las cifras de contratación que posiblemente hubiesen sido superiores con una mayor oferta de calidad. Es importante acelerar la renovación del parque consiguiendo superficies más grandes y activos adaptados a las necesidades de las nuevas generaciones”.

**SUPERANDO LA BARRERA DE LOS 50.000M2**

La superficie de oficinas contratada en el año 2023 ha alcanzado la cifra de 51.024 m², situándose como el segundo año en la serie histórica, tras el año 2019 y registrando un incremento anual del 6,2% respecto al 2022. En este escenario, destaca la cantidad de demanda que queda insatisfecha dada la baja disponibilidad y el aumento de las demandas de superficies por encima de 1.000 m² y de 2.000 m², siendo las empresas tecnológicas las que más volumen de superficie demandan.

Si se analiza el comportamiento de la demanda en el año 2023, se observa cómo la zona CENTRO ha sido la más contratada pero no la más demandada, aglutinando el 40% de la contratación y el 43% de las operaciones. La superficie media contratada en el centro se sitúa en los 380 m².

El área DESCENTRALIZADA, pese a ser la más demandada, ha concentrado el 34% de la absorción anual. La superficie media contratada de esta zona se ha situado en 411 m², fundamentalmente por la escasez de superficies disponibles por encima de los 1.000 m².

**RECORTANDO LA BRECHA DE RENTAS CON BARCELONA Y MADRID, FUERA DEL CBD**

Cabe destacar que las últimas actualizaciones en las rentas de Valencia acortan la brecha con Madrid y Barcelona. En concreto, hay dos zonas que merecen ser estudiadas en detalle. Los principales edificios de la Zona Descentralizada en Valencia, fundamentalmente los ubicados en Cortes Valencianas, con rentas de hasta 16 € m²/mes, se sitúan en rentas de Arturo Soria (Madrid). Por otra parte, la Zona Prime de Valencia se mueve en una horquilla de rentas que en su punto máximo llega a los 17,00 € m²/mes acercándose a los 17,29 € m² de renta media en Barcelona Centro.

**INCREMENTO DE OFERTA EN 2024**

Durante el segundo trimestre de 2024, se incorporarán al mercado de oficinas de Valencia 8.000 m² en periferia. No obstante, esta incorporación al stock no rebajará la presión a la baja de la disponibilidad, puesto que la cantidad de demanda insatisfecha en 2023 será suficiente para completar el total de la superficie durante el tercer trimestre.

Dentro de las rehabilitaciones previstas, en el segundo trimestre del año, se entregará un innovador proyecto en Valencia Centro, con la rehabilitación integral de un edificio construido en 1976 y una superficie alquilable de aproximadamente 2.000 m² en el que se obtendrán las certificaciones Leed, Well y AIS.

De cara al año 2024, no están previstas más entregas relevantes para el parque de oficinas de Valencia, si bien es cierto, para 2025 está prevista una promoción de gran formato con los más altos estándares de calidad.

Aunque la zona que permite más posibilidades de crecimiento a corto plazo es el entorno de Cortes Valencianas, se siguen dilatando las decisiones de inicios de obra de nuevos edificios a pesar de que el parque podría fácilmente aumentar en 30.000 m² y se trata de una zona que registra actualmente una demanda alta, constante y de calidad.

**BNP Paribas Real Estate en Valencia**

BNP Paribas Real Estate cuenta con oficina en Valencia desde hace 25 años. La compañía ofrece servicio a sus clientes en toda la Comunidad Valenciana en inversión inmobiliaria, oficinas, retail, living e industrial/logística. El servicio de BNP Paribas Real Estate es global y cubre todas las necesidades del cliente del sector: comercialización de inmuebles, estudios de consultoría y research, property management y valoraciones. BNP Paribas Real Estate se ha posicionado como uno de los actores principales del mercado inmobiliario en Valencia.

**Sobre BNP Paribas Real Estate**

**BNP Paribas Real Estate, una de las principales consultoras de servicios inmobiliarios a nivel internacional, ofrece a sus clientes una amplia línea de servicios que abarcan todas las etapas del ciclo inmobiliario: Promoción, Transacción, Consultoría, Valoración, Gestión de la Propiedad y Gestión de la Inversión. Con 5.000 empleados, BNP Paribas Real Estate, como consultora de servicios integrales, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 30 países (a través de sus oficinas propias y su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate forma parte del BNP Paribas Group, líder mundial en servicios financieros.**

**Para más información**

**Gina Berni:** **gina.berni@interprofit.es**

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