

Snapshot Oficinas

T2 2024

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

knightfrank.es/research

La contratación de oficinas supera en casi un 20% la media de los últimos tres años

- ▶ Durante los primeros seis meses del año la absorción en el mercado de oficinas madrileño se sitúa en los casi 270.000 m², cifra que se sitúa por encima de la media del mismo periodo de los últimos tres años (230.000 m²).

MERCADO DE USUARIOS. MADRID

Durante el segundo trimestre, la absorción registró cerca de 110.000 m², alcanzando un acumulado semestral de casi 270.000 m². Las previsiones para el cierre del ejercicio estiman alcanzar unos 450.000 m² de contratación, lo que implicaría un crecimiento anual del 15%, por encima de la media anual de los últimos tres años (435.000 m²).

Los inquilinos continúan dando prioridad a la alta calidad de los

edificios, ya que durante los seis primeros meses del año más del 65% de la contratación se ha dado en edificios con calidad A y B+. Cabe destacar que las cinco operaciones con mayor superficie contratada (operaciones de más de 7.000 m²) en este periodo han sido en edificios con estas calidades.

La renta *prime* aumenta ligeramente hasta situarse en 38,75 €/m²/mes, esperando que cierre el año en 40 €/m²/mes.

Madrid

Take up T2 2024

107.000 m²
(114.000 m² T2 2023)

Top 3 operaciones de ocupación T2 2024

7.250 m²

Esne Estudios Superiores Int. | Alcalá 506

4.020 m²

Comunidad de Madrid | Agustín de Foxá, 4 (edificio Aqua)

3.780 m²

Statkraft Development Spain | Rosario Pino, 14-16 (edificio Torre Rioja)

Ranking absorción superficie y renta máxima por zonas*. T2 2024

POR ABSORCIÓN SUPERFICIE

RENTA MÁXIMA (€)

CBD

31% del take-up

43,0

Centro Secundario

14% del take-up

35,0

Descentralizado

37% del take-up

19,0

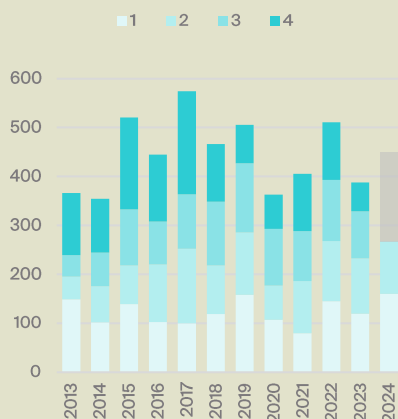
Periferia

18% del take-up

16,5

Absorción trimestral Madrid

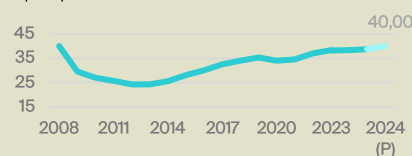
Miles m²



Fuente: Knight Frank Research

Renta prime Madrid

€/m²/mes

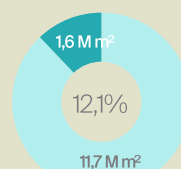


Fuente: Knight Frank Research

Tasa disponibilidad Madrid*

T2 2024

Stock ocupado
Disponibilidad



Fuente: Knight Frank Research.
*Se ha corregido la serie histórica para reflejar un stock más consolidado, acorde con el sector.

MERCADO DE INVERSIÓN

MADRID Y BARCELONA

El volumen de inversión directa cierra el segundo trimestre con cerca de 180 M€ en España, de los cuales casi un 70% corresponde a operaciones firmadas en Madrid. En cuanto al acumulado semestral se sitúa en los casi 320 M€, de los que el 50% se ha realizado en la capital.

A pesar de los reducidos niveles de inversión del sector, se han realizado algunas operaciones representativas como la compra del edificio Titán 8, en Méndez Álvaro, con más de 10.600 m², adquirido por GMP a Grosvenor. Además, Freo ha vendido el edificio Prima Building de 24.000 m² en El Prat de Llobregat a una sociedad francesa.

De cara a final de año, se espera que el ritmo más dinámico en la absorción y la estabilidad económica durante los últimos meses del año, incentiven la actividad inversora.

Las rentabilidades *prime* continúan estables tanto en Madrid como en Barcelona, con un 4,25% y un 4,50% respectivamente.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.



Capital Markets

Bernardo Gómez-Arroyo,
Director/Head of Offices
+34 600 919 162
bernardo.gomez@es.knightfrank.com



Agency Office

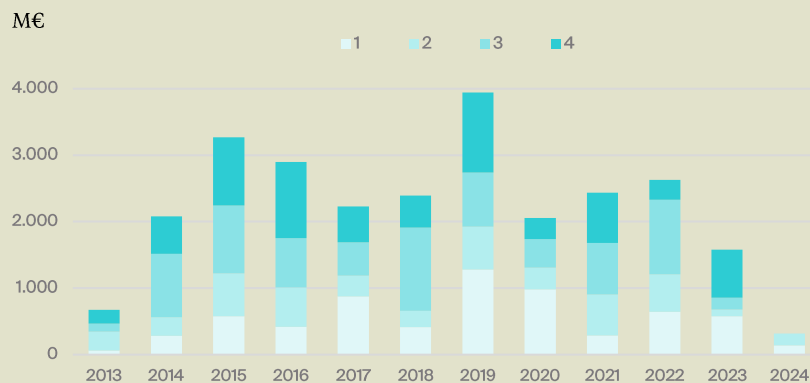
Raúl Vicente Associate, Head of Office Agency
+34 600 919 023
raul.vicente@es.knightfrank.com



Research

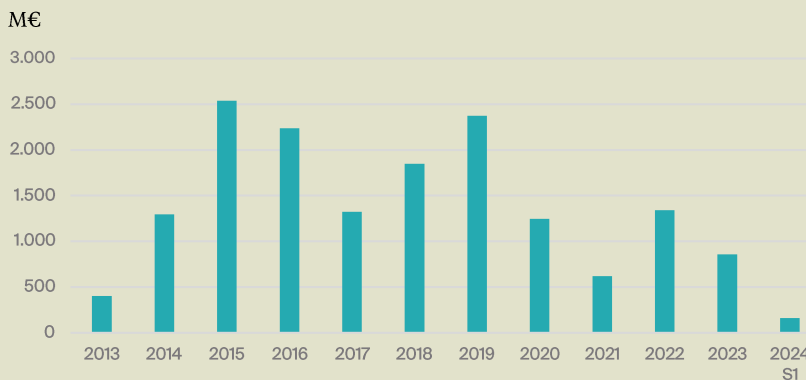
Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
Daniel.caprarin@es.knightfrank.com

Evolución inversión directa España



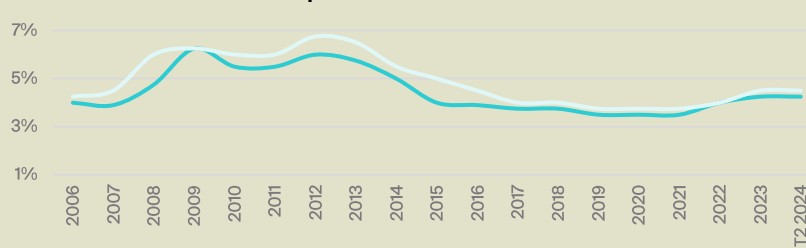
Fuente: Knight Frank Research

Evolución inversión directa Madrid



Fuente: Knight Frank Research

Evolución de la rentabilidad prime



Fuente: Knight Frank Research

Europa rentabilidades prime. T1 2024

Dublín	5,25 %	=
Praga	5,50 %	=
París - CBD	4,25 %	=
Bruselas	4,90 %	=
Viena	5,00 %	=
Munich	4,30 %	=

Fuente: Knight Frank Research