
Mercado

Los ‘coworkings’, motor de las oficinas en Madrid: copan el 46% de la superficie en el primer trimestre

En los primeros tres meses del año, se han contratado espacios con una superficie total de 156.861 metros cuadrados, un 20% más que el mismo periodo del año pasado y un 57% más que en 2017.

Marta Casado Pla
10 may 2019 - 04:55



Las oficinas continúan ganando peso en el sector inmobiliario. **En los primeros tres meses del año, el mercado de oficinas en Madrid ha crecido un 0,7% intertrimestral**, y se prevé un crecimiento anual de entorno al 2,6%. La superficie destinada a esta actividad también se ha incrementado entre enero y marzo de este año, como también lo ha hecho el peso de las oficinas flexibles.

Los *coworkings* van ganando terreno a las oficinas tradicionales. En 2018, el 10,5% de la superficie contratada correspondía a este tipo de inmuebles, una cifra que ha

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/los-coworkings-motor-de-las-oficinas-en-madrid-copan-el-46-de-la-superficie-en-el-primer-trimestre>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

ascendido hasta el 19% en el primer trimestre de este año. **En las zonas céntricas de la ciudad, la cuota asciende al 46%.**

“El mercado de las oficinas es el que mayor dinamismo ha tenido en el primer trimestre del año de todo el sector inmobiliario”, asegura un informe elaborado por *BNP Paribas Real Estate*. En este periodo **se han contratado espacios con una superficie total de 156.861 metros cuadrados, un 20% más** que el mismo periodo del año pasado y un 57% más que en 2017.

Los ‘coworkings’ copan el 46% del mercado de oficinas en las zonas céntricas

El tamaño medio de las operaciones ha sido de 1.704 metros cuadrados, un incremento del 38% respecto al tamaño medio de los últimos dos años, de 1.237 metros cuadrados. En total, este trimestre se han firmado prácticamente cien transacciones.

Una de las operaciones más notorias en este periodo ha sido el alquiler del edificio Helios, ubicado en el Campo de las Naciones y propiedad de Blackstone, por parte de ING. La compañía bancaria se instalará en 2020 al complejo, formado por dos edificios gemelos de seis plantas y con 34.947 metros cuadrados.

La tasa de disponibilidad se sitúa en el 9,3%, ocho puntos por debajo de los datos del mismo periodo de hace un año

Las rentas de las oficinas se han mantenido estables durante este periodo. Las rentas *prime* continúan en torno a los 35 euros por metro cuadrado al mes, mientras que la renta media ha sufrido un ligero incremento del 5% interanual, situándose en 18,8 euros por metro cuadrado al mes.

El incremento de la demanda de oficinas en Madrid continúa disminuyendo la tasa de disponibilidad de este tipo de activos, sobre todo los más céntricos y de calidad. Estas zonas copan el 44% del total de la contratación, en contraste con las zonas descentralizadas, que ocupan el 36%, y la periferia, que ocupa el 20%. **La tasa de disponibilidad se sitúa en el 9,3% en el primer trimestre del año**, ocho puntos por

| debajo que el mismo periodo del año anterior.