

---

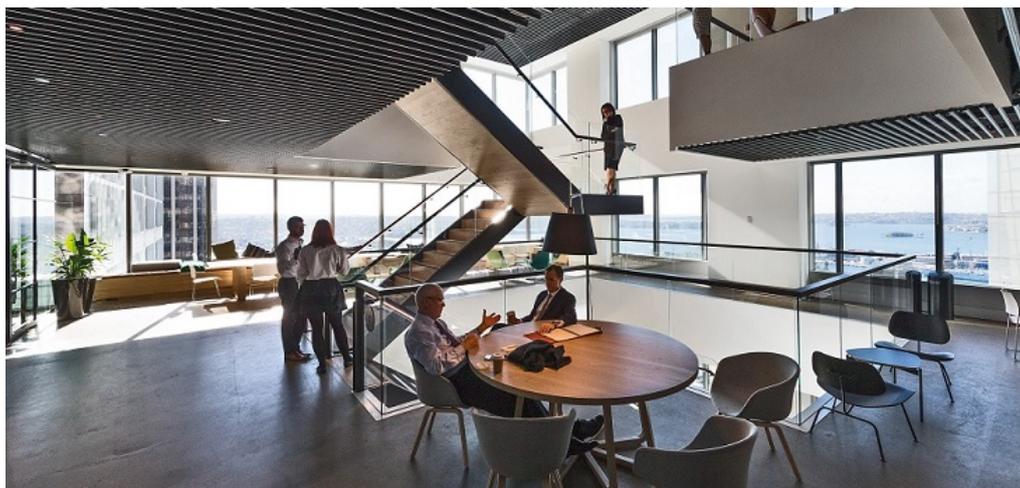
Mercado

# Madrid, entre las capitales europeas con el alquiler de oficinas 'prime' más asequible

La ciudad española se encuentra entre las tres capitales europeas con más oficinas disponibles, con un 9,45%, seguida de Polonia y Finlandia. La rentabilidad de las oficinas 'prime' en Madrid es de un 3,30%

---

Marta Casado Pla  
15 feb 2019 - 04:57



Madrid es una de las ciudades más baratas para alquilar oficinas de primer nivel. Es una de las capitales europeas con el alquiler de oficinas *prime* más asequible y, al mismo tiempo, la tercera ciudad europea con más disponibilidad de oficinas. Una oportunidad que puede atraer a los inversores.

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/madrid-entre-las-capitales-europeas-con-el-alquiler-de-oficinas-prime-mas-asequible>

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.

---

---

Alemania, Reino Unido y Francia continúan siendo las mejores opciones para los inversores, pero Holanda y España están ganando terreno, según el informe de Mercado de Inversiones de Europa elaborado por Catella. Uno de los motivos de esta perspectiva de crecimiento es precisamente el precio asequible de los alquileres de las oficinas *prime*.

**El precio de alquiler de una oficina de alto nivel en Madrid es de 32,5 euros por metro cuadrado y por mes.** Una cifra que dista de la de ciudades como Londres, donde el alquiler de las oficinas cuesta 104,65 euros por metro cuadrado. De hecho, la capital del Reino Unido es el mercado de oficinas más grande de Europa.

En este sentido, Madrid se encuentra justo en el medio entre las grandes potencias como Londres o París y ciudades como Varsovia o Copenhague, aunque el estudio prevé una tendencia al alza del mercado español durante el período entre 2019 y 2021.

El alquiler de una oficina de alto nivel en Madrid es de 32,5 euros por metro cuadrado y por mes.

Según este mismo documento, Madrid está entre las tres capitales europeas con más oficinas vacantes, con un 9,5%; seguida por Polonia, con un 10,97% de oficinas libres; y Finlandia, con una disponibilidad del 12,8%. Unas cifras muy lejanas al 1,7% de oficinas disponibles en París o al 1,8% de Berlín.

**En referencia a la rentabilidad de la inversión en oficinas *prime*, Madrid también se encuentra a la cola con un 3,3%.** Por debajo de la capital española se encuentra Berlín, con una rentabilidad del 2,8%; París, con un 2,9%, y Zúrich, con un 2,6%. La mayor rentabilidad de las oficinas *prime* se obtiene en los Países Bálticos, con un 6,2%.

Según Catella, hay una gran cantidad de capital disponible para las inversiones inmobiliarias, pero, por otro lado, “el mayor desafío es encontrar activos de alta calidad y carteras en las que invertir”.

Las oficinas ‘prime’ de Madrid tienen una rentabilidad del 3,30%.

En referencia a las nuevas tendencias en *real estate*, el 53% de los encuestados afirma que los inversores están tomando cada vez más riesgos para conseguir la rentabilidad deseada. Por otro lado, **activos alternativos como el *coliving*, el *coworking* o las viviendas para estudiantes están ganando peso.**

Según el informe, las propiedades logísticas continuarán siendo las más atractivas, con el contrapeso del retail, que seguirá luchando por imponerse. Pese a la amenaza a las tiendas físicas, desde Catella aseguran que la renovación de estos activos

---

proporcionará retornos atractivos a los inversores.

Con todo, se prevé que las inversiones inmobiliarias sean rentables a corto y a medio plazo, con alquileres y precios al alza. Cabe esperar, sin embargo, una desaceleración de la inversión debido a la subida de los tipos de interés prevista.

En términos macroeconómicos, el estudio prevé que el crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) de la zona euro se modere hasta el 1,9% en 2019 y el 1,7% en 2020. En este sentido, el informe hace especial atención a Alemania, cuya economía sufrió una ralentización en el último trimestre de 2018. “Factores exógenos como el debilitamiento del crecimiento del comercio mundial, la creciente incertidumbre y el aumento de los precios del petróleo deberían tener un efecto amortiguador sobre el crecimiento en general”, advierten desde Catella.