
Oficinas

El 'boom' de las oficinas continúa en Madrid: segunda ciudad europea donde más crecerán las rentas hasta 2024

La capital española registrará un aumento de los precios del 4,6%, la más alta de Europa sólo superada por Atenas. Barcelona por su parte crecerá al 2,2%, según un estudio publicado por Nuveen Real Estate.

M. V. O.
12 jul 2019 - 04:57



El mercado madrileño de oficinas, en plena forma. **La capital española será la segunda ciudad europea donde más crecerán las rentas del mercado de oficinas hasta 2024**, con un crecimiento anual del 4,6%. Sólo la supera Atenas, con un crecimiento anualizado del 5,1% en los próximos cinco años.

Por su parte, la escasez de oferta limitará este crecimiento en Barcelona, donde se espera que las rentas crezcan un 2,2% cada año hasta 2024, al mismo nivel que Frankfurt y por encima de ciudades como Hamburgo, un 1,3%, o Roma, un 1,7%,

1/2

<https://www.ejeprime.com/oficinas/el-boom-de-las-oficinas-continua-en-madrid-segunda-ciudad-europea-donde-mas-creceran-las-rentas-hasta-2024>

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.

según el estudio publicado por Nuveen Real Estate.

En este sentido, los autores del informe destacan que **los precios en ambas ciudades son los grandes candidatos para seguir creciendo en los próximos años**. En contraste, ciudades como Berlín, Ámsterdam o Estocolmo, muestran unas rentas ya elevadas, lo que dificulta que se mantenga el crecimiento en los próximos años.

A pesar de esto, se prevé que el mercado de alquiler de oficinas en el conjunto del continente siga creciendo a buen ritmo durante este 2019 gracias a una demanda sólida y una oferta que puede dar respuesta a las nuevas necesidades. Sin embargo, el incremento de los alquileres de oficinas, que ha crecido por encima del 10% anual en muchas ciudades en los últimos años, puede desacelerarse a partir de 2020.

En el plano europeo, Múnich, Berlín y Copenhague se sitúan en el segundo escalafón con crecimientos del 3% cada año hasta 2024, mientras que **ciudades como Mánchester y Londres verán como sus rentas crecerán alrededor del 1% anualizado a causa del *Brexit* y la inestabilidad política**.

Otro de los factores que provoca que las rentas crezcan por debajo de las expectativas en ciudades como Bruselas o Barcelona es la escasez de oferta, que provoca una contracción del mercado.

Por otro lado, se espera que los sectores que creen más demanda de nuevos espacios de oficinas serán el de las nuevas tecnologías y el de los sectores creativos, además de los operadores de servicios. En este sentido, la capital catalana es una de las ciudades mejor posicionadas de Europa gracias al *efecto llamada* que tiene el distrito del 22@, mientras que Madrid, donde el mercado de oficinas está más disgregado, busca soluciones para crear su propio distrito tecnológico.