Oficinas

Escasez de ofertas y rentas al alza: el mercado de oficinas de Madrid y Barcelona vuelve a niveles precrisis

En Barcelona, la superficie disponible se ha reducido en la primera mitad del año hasta el 6,7% mientras que en Madrid este indicador está a punto de bajar del 10%. Esta situación ha elevado las rentas en los activos *prime* entre un 1% y un 3%.

Jabier Izquierdo
12 jul 2018 - 04:47

Ya no quedan apenas oficinas buenas, bonitas y céntricas en Barcelona y Madrid. La superficie disponible se ha reducido hasta el 6,7% en el último trimestre en la ciudad catalana, mientras que en la capital española, este indicador está a punto de bajar del 10%, según datos de JLL.

En su informe sobre el primer semestre, la consultora inmobiliaria destaca que **la contratación de oficinas en Barcelona ha aumentado en un 42% durante el segundo trimestre**

https://www.ejeprime.com/oficinas/escasez-de-ofertas-y-rentas-al-alza-el-mercado-de-oficinas-de-madrid-y-barcelona-vuelve-a-niveles-precrisis

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.

, alcanzando los 115.000 metros cuadrados. Con 134 transacciones, la capital catalana sella cada vez más operaciones sobre espacios superiores a mil metros cuadrados de superficie, que coparon un 24% de la contratación total.

Sin embargo, en términos interanuales, la superficie contratada disminuyó un 8% tras la contratación de 196.000 metros cuadrados durante la primera mitad del año.
El 22@ ha continuado siendo el eje *prime* del mercado de oficinas barcelonés, acaparando el 24% de las operaciones de arrendamiento que se firmaron en este periodo, dentro de la zona de las nuevas áreas de negocio. Le siguen el centro ciudad, con un 30%; la periferia, con un 28%; la zona de Paseo de Gracia/Diagonal, donde se sellaron únicamente el 4% de las contrataciones de espacios de oficinas.

La mayor problemática que está viviendo el sector de las oficinas en la capital catalana es la "falta de producto de calidad y bien ubicado", según explican desde JLL. La consultora apunta, además, que "cuanto más grande es la superficie, menos producto disponible existe".
"Estamos ante una situación de mercado que obliga a las empresas a renovar sus contratos y hacer estrategias de *workplace* para hacer más eficiente el espacio disponible", asegura el informe. En este sentido, la capital catalana está recibiendo a nuevas empresas que aterrizan en España a través de la ciudad mediterránea, lo que "consolida el atractivo de Barcelona, sobre todo para el mercado tecnológico".

Madrid mira a la periferia
Por su parte, Madrid mira a su periferia. La capital española, sin apenas producto de gran oficina *prime* en la zona interior de la M-30, dará cabida próximamente a los demandantes de mayores superficies en edificios "con altísimas prestaciones", anuncia JLL. Por el momento no se están materializando operaciones, pero se prevé que marquen máximos cuando vean la luz.

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.

El eje de la A-II, y en concreto, la zona de Julián Camarillo, fue la más demandada por las compañías durante el segundo trimestre del año. En total, se contrataron 110.000 metros cuadrados de marzo a junio, lo que significó un descenso del 10% en el mercado de oficinas de la capital.

La operación más grande fue la que firmó Roche en Inocenta de Mesa, con 9.700 metros cuadrados, en la zona de Julián Camarillo. Asimismo, Sonae Sierra contrató 6.800 metros cuadrados en el edificio situado en el número 21 de Ramírez de Arellano.

Madrid, además, estrena grandes oficinas en la zona de la A-1. Allí se han terminado obras sobre activos que suman 32.000 metros cuadrados de superficie, la mitad correspondientes a los 14.000 metros cuadrados del edificio Oxxeo, propiedad de GMP. A este inmueble se ha trasladado recientemente la compañía Capgemini.

Rentas al alza

Cuando el espacio disminuye y la demanda aumenta, las rentas crecen. Así, en Madrid, las rentas del mercado de oficinas se han incrementado en un 3,13% en los activos *prime*. En este sentido, JLL destaca "varias operaciones por encima del precio fijado como *prime* por tratarse de edificios reformados recientemente o por necesidades del inquilino".

Mientras, en Barcelona, las rentas siguen sufriendo una presión al alza, con incrementos del 1% del primer al segundo trimestre del año. El alquiler *prime* en el mercado de oficinas de Barcelona alcanza ya los 24,25 euros por metro cuadrado y mes.

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.