
Oficinas

La inversión en oficinas alcanza los 5.000 millones en 2016

Las previsiones para 2017 pasan por que los fondos internacionales de carácter más institucional y las socimis sean los principales protagonistas.

Eje Prime
20 ene 2017 - 12:47



El negocio de las oficinas sigue registrando buenas cifras aunque se frena en 2016. La inversión en el mercado de oficinas alcanzó los 5.000 millones de euros el pasado ejercicio, según el *Informe del Mercado de Oficinas 2016* elaborado por la consultora inmobiliaria **Aguirre Newman**.

Este volumen de inversión sitúa 2016 como el tercer mejor año desde que existen registros, solo superado en 2007 y 2015. Según el informe, del total del volumen de inversión, el 84% se ha transaccionado en Madrid y el 16% restante en Barcelona, mientras que la tipología del inversor más activo han sido las Socimis, que han generado más del 50% del volumen de inversión total del mercado, si bien, solo han realizado el 16% de las operaciones.

De entre éstas, destaca la compra por parte de **Merlin Properties** de la cartera de inmuebles de Metrovacesa, operación que ha representado el 36% del total de

1 / 2

<https://www.ejeprime.com/oficinas/la-inversion-en-oficinas-alcanza-los-5000-millones-en-2016>

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.

inversión. Respecto a la tasa de rentabilidad inicial, en 2016 ha mostrado un importante proceso de comprensión en los denominados Distritos de Negocios de Madrid y Barcelona hasta situarse en mínimos no alcanzados en toda la serie histórica.

En Barcelona, el stock de oficinas ha alcanzado los 5.944.153 metros cuadrados, situándose el 59% del mismo en la zona centro de la ciudad

El rango de rentabilidad inicial se ha situado entre el 3,5% y el 7% según la calidad, localización y situación arrendataria de los inmuebles. A pesar de que las rentas de alquiler han cerrado el ejercicio lejos de sus máximos, los niveles en los que se encuentra la *yield* ha llevado a los valores capitales en las zonas *prime* a situarse en línea con los máximos históricos de los años 2007/2008, mientras que en el resto de zonas todavía cuentan con recorrido respecto a los valores alcanzados en 2007.

Por ciudades, el stock de oficinas en Madrid alcanzó los 12.854.146 metros cuadrados en 2016, mientras que la actividad promotora se ha centrado principalmente en rehabilitación de edificios (se han rehabilitado 96.249 metros cuadrados), ya que únicamente se han incorporado como nuevo stock 16.251 metros cuadrados. En cuanto al comportamiento de la demanda, ha registrado una contratación bruta de 496.108 metros cuadrados en 561 operaciones, el 78% de las mismas sobre superficies por debajo de 1.000 metros cuadrados.

En Barcelona, el stock de oficinas ha alcanzado los 5.944.153 metros cuadrados, situándose el 59% del mismo en la zona centro de la ciudad. En 2016, se han incorporado al mercado 58.475 metros cuadrados de superficie y la contratación bruta ha alcanzado los 330.282 metros cuadrados, siendo las zonas que más han crecido las del centro de la ciudad.

Según el informe de **Aguirre Newman**, las previsiones para 2017 pasarán por mantener una alta actividad inversora y los fondos internacionales de carácter más institucional y las socimis serán los principales protagonistas. La oferta en el mercado seguirá sin satisfacer la demanda esperada, lo que junto con el nivel de precios alcanzado, dificultará la decisión de inversión.