
Oficinas

Las oficinas ‘calientan’ el ‘real estate’ europeo: Atenas, Ámsterdam y Madrid liderarán la subida de rentas hasta 2023

El incremento en el precio de los alquileres en los próximos cuatro años estará motivado por la falta de oferta de espacios de calidad y por la elevada competencia entre operadores en las principales capitales europeas.

B. Seijo
15 ene 2019 - 04:51



El *boom* de las oficinas *prime*, lejos de cesar en Europa. En los próximos cuatro años, Atenas, Ámsterdam y Madrid, con subidas del 5,3%, del 3,8% y del 3,4%, respectivamente, liderarán el incremento de rentas en este mercado, según el informe *Thinking European Cities*, elaborado por Nuveen Real Estate.

El aumento de los precios de los alquileres, especialmente en las capitales más cotizadas del Viejo Continente, estará motivado por la falta de oferta de stock de

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/las-oficinas-calientan-el-real-estate-europeo-atenas-amsterdam-y-madrid-lideraran-la-subida-de-rentas-hasta-2023>

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.

calidad y por la elevada competencia entre operadores para conseguir el mejor activo.

En este sentido, aunque la tendencia de las rentas al alza aún tiene recorrido en Europa, **el auge del *coworking* augura una moderación de los precios a partir de 2020**. “La creciente demanda de espacios de trabajo flexibles permitirá que los propietarios puedan ofrecer precios más competitivos gracias a una mayor densificación de inquilinos en las oficinas y a los servicios compartidos”, destaca el informe.

El auge del ‘coworking’ en Europa augura una moderación de las rentas en el mercado de oficinas a partir de 2020

Londres será la excepción a la regla en la ralentización de la subida de los alquileres en el largo plazo. **El parón en la construcción de nuevas oficinas desde el referéndum sobre el *Brexit* pronostica que la oferta de activos de calidad continuará siendo reducida en 2020**, empujando las rentas al alza.

No obstante, hasta la consolidación del modelo *coworking* en Europa, junto con Atenas, Ámsterdam y Madrid, **otras ciudades que verán incrementar el coste de los alquileres de sus oficinas más *prime* serán Barcelona y Berlín, ambas con una subida del 3% hasta 2023**; Múnich, del 2,9%; Copenhague y Oslo, del 2,8%; Milán, del 2,7%, o Lisboa, del 2,6%.

En el otro lado de la balanza, algunas de las capitales que experimentarán un menor incremento de las rentas en los próximos cinco años serán Manchester, con un aumento de sólo el 0,6%; Warsaw, del 0,8%, o Londres, Bruselas y Hamburgo, del 1,5% en los tres casos.

2018, un año de moderación y muchas operaciones

En el último ejercicio, las rentas en el mercado de oficinas han seguido subiendo, aunque de forma más moderada que otros años, en los principales países europeos. Según apunta el estudio, **el incremento de los precios ha sido notable especialmente en los países nórdicos, en capitales como Berlín o Fráncfurt, pero también en ciudades del sur de Europa** como Barcelona, Madrid, Lisboa o Roma.

En España, tanto en Madrid como Barcelona, **las oficinas han sido el atractivo estrella del inmobiliario. Sólo en la capital española, la inversión superó los 4.450 millones de euros a cierre de 2018**, según los últimos datos de Cbre.

Entre las transacciones más importantes del año, destacan la entrada de AXA en el edificio Novus de Madrid o el alquiler de 7.500 metros cuadrados por parte de los Registradores de la Propiedad, que se instalaron en la Zona Franca de Barcelona, en un inmueble propiedad de Iberdrola Inmobiliaria.