

---

Oficinas

# Madrid: 'pipeline' de 2.000 millones en oficinas para el segundo semestre

La capital pone la delantera en el mercado de oficinas y, mientras Barcelona ultima operaciones por 700 millones de euros, la ciudad madrileña puede llegar a los 2.000 millones.

---

EjePrime  
20 jul 2018 - 04:55



Madrid coge la delantera en la inversión en el mercado de oficinas. Mientras en Barcelona se esperan operaciones por cerca de 700 millones de euros en el segundo semestre, en la capital española el *pipeline* llega a los 2.000 millones de euros, según la consultora Savills Aguirre Newman.

**En el primer semestre, en Madrid registró operaciones de inversión en oficinas por un total de 580 millones de euros**, lo que representa el 90% de la inversión total realizada en este segmento en España hasta junio. Fondos internacionales, socimis e inversores privados han sido, por este orden, los inversores más activos en el capital en el primer semestre. En particular, Savills Aguirre Newman apunta que **el 55% de la inversión realizada en Madrid corresponde a inversores extranjeros**, frente al habitual 30% que

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/madrid-pipeline-de-2000-millones-en-oficinas-para-el-segundo-semestre>

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.

---

---

copan este tipo de agentes.

La contratación en metros cuadrados ha caído un 11% en Madrid en el primer semestre, con la absorción de 273.000 metros cuadrados, dejando la tasa de disponibilidad en el 10,1% en la ciudad. Sin embargo, la disponibilidad llega sólo al 3,65% en el eje prime de Castellana.

En total, **en el primer semestre se han realizado 312 operaciones en las oficinas madrileñas**. En las oficinas de menos de 500 metros cuadrados en Madrid, el número de transacciones se ha elevado un 8% respecto al semestre anterior, mientras que la demanda se ha mantenido estable en activos de más de mil metros cuadrados. La superficie media contratada del semestre se ha situado en 875 metros cuadrados.

Según Savills Aguirre Newman, la actividad promotora incrementará la oferta de calidad en Madrid, con la próxima entrada de 260.000 metros cuadrados especulativos hasta 2019, por lo que la tasa de disponibilidad se podría incrementar en los próximos meses.

## **Las rentas han subido un 12% en el primer semestre en Madrid, hasta 17,70 euros por metro al mes**

Por el momento, **la baja disponibilidad de espacios ha presionado al alza los precios, hasta una media de 17,70 euros por metro cuadrado y mes**, un 12% más que en el mismo periodo del año anterior. En el Centro de Distrito de Negocios (CBD), las rentas han subido un 10%, hasta 32 euros al mes por metro cuadrado.

En el caso de Barcelona, la ciudad se prepara para que le caigan 700 millones de euros de inversión en el segundo semestre del año. El mercado de oficinas de la capital catalana confirma su dinamismo con una decena de transacciones “con elevada probabilidad de cerrarse hasta finales de año”, según las previsiones de Savills Aguirre Newman.

“El dinamismo del mercado de inversión de oficinas de Barcelona confirma el atractivo de la ciudad para los inversores internacionales, que ya concentran el 74% del volumen de las operaciones”, apunta la consultora. Junto a los inversores internacionales, el distrito 22@ se posiciona como protagonista en el segundo

---

| semestre, ya que concentra el 39% de las operaciones previstas.