
Oficinas

Málaga vuelve a ver el sol en el mercado de oficinas: la ocupación en la zona 'prime' alcanza el 90%

La capital de la Costa del Sol ha reducido notablemente el *stock* de oficinas en la zona centro y en la zona financiera. La tendencia de aumento en la contratación continuará este 2018.

J. Izquierdo
15 mar 2018 - 04:54



Málaga vuelve a ver el sol en el mercado de oficinas. La capital de la Costa del Sol logró alcanzar ocupaciones del 90% en la zona *prime* de la ciudad, un hecho que no ocurría desde que se iniciara la crisis.

1/3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/malaga-vuelve-a-ver-el-sol-en-el-mercado-de-oficinas-la-ocupacion-en-la-zona-prime-alcanza-el-90>

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 mercado de oficinas malacitano vivió un año de gran demanda en la zona centro y en la zona financiera de la ciudad. En estas dos zonas, se redujo notablemente el *stock* de oficinas, que subieron sus rentas hasta los 18 euros por metro cuadrado en la céntrica calle Larios, según un informe de Savills Aguirre Newman.

Además de la calle Larios, ejes como el conocido como Corte Inglés-Vialia registró un aumento en las rentas de los espacios de esa zona hasta un rango de 13-14 euros por metro cuadrado.

La céntrica calle Larios ha subido sus rentas en los edificios más *prime* hasta los 18 euros por metro cuadrado

El principal animador del mercado de oficinas en 2017 fue, precisamente, el sector inmobiliario. Al *real estate* le siguieron las empresas tecnológicas, que, como acostumbran, solicitaron espacio en las zonas céntricas de la ciudad para oficinas con superficies inferiores a los mil metros cuadrados. No obstante, **las empresas *techies* que necesitaron grandes espacios se instalaron en el Parque Tecnológico de Málaga**, según destaca el estudio.

Compañías constructoras, bufetes de abogados y empresas de *telemarketing* también han sido *players* con gran demanda en el mercado de oficinas de la ciudad, en la que Savills Aguirre Newman ha intermediado en los últimos quince meses en operaciones por más de 10.000 metros cuadrados de superficie de oficinas.

La consultora apunta, además, que **la tendencia continuará en 2018, lo que provocará que se ocupen edificios disponibles desde hace casi una década**. Este crecimiento en la demanda conllevará un volumen récord en el número de transacciones en arrendamiento en el parque de oficinas malagueño.

El informe de Savills solicita que se acote una zona específica en la ciudad para que se establezcan proyectos futuros

Por ello, Savills Aguirre Newman considera que, dada la tendencia positiva para los próximos meses en el mercado de oficinas, es necesario desarrollar nuevos proyectos o reconversiones de espacios que amplíen el parque de oficinas de Málaga. La responsable de oficinas de la consultora en Andalucía, Aranzazu García, cree que “cobra suma importancia acotar una zona en la ciudad para establecer proyectos futuros”, si bien, detalla que **“deberían de concebirse como espacios de uso exclusivos, relevando a los edificios mixtos que tradicionalmente han tenido mucho peso en la ciudad, con una cuota próxima al 50% en el entorno centro”**.

En este sentido, la ejecutiva opina que “los nuevos proyectos deberán posicionarse arquitectónicamente para albergar sedes corporativas de empresas internacionales dando respuesta a sus necesidades en cuanto a características técnicas, estándares de eficiencia y sostenibilidad, y situándose en enclaves que permitan la comunicación con el resto de la ciudad, aeropuerto, AVE y principales servicios de transporte público”.

El Silicon Valley malagueño

Además de solicitar nuevos proyectos, García reflexiona sobre la utilidad que se le puede dar al Parque Tecnológico de Andalucía, situado en Málaga. La responsable de Savills Aguirre Newman en la comunidad autónoma llama a la colaboración de las Administraciones competentes para que esta zona se posicione como “enclave ideal para el mercado de oficinas de la ciudad o *Silicon Valley* malagueño”.

Al respecto, **la ejecutiva espera que se solucione “la problemática generada por la insuficiente red de transporte público, con la no previsión de una línea de metro futura, zona de servicios y aparcamiento para los usuarios”**.