

MarketView

Snapshot Madrid Oficinas

www.cbre.es

1º Trimestre 2009

Edificios disponibles

Arroyo de Valdebebas s/n



Área disponible (m²) 4.627

Renta (€/m²/mes) A consultar

Parque Empresarial San Fernando



Área disponible (m²) 4.719

Renta (€/m²/mes) A consultar

Edificio Plaza Aeropuerto



Área disponible (m²) 6.179+1.705

Renta (€/m²/mes) A consultar

Para más información, póngase en contacto con:
CB Richard Ellis,
Torre Picasso,
Plantas 24 y 27
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Madrid 28020
Tel. 915 981 900

Consejero Director General
Alfonso Galobart Marone
Alfonso.galobart@cbre.com

Director Nacional Agencia Oficinas
Inigo Enrich Arenillas
Inigo.enrich@cbre.com

Director de Research
Edward Farrelly
Edward.farrelly@cbre.com

CBRE
CB RICHARD ELLIS

Comentarios

✓ La destrucción del empleo y el desplome de la actividad económica se traslada al mercado de oficinas. Durante este primer trimestre la absorción bruta ha retrocedido un 45,9% con respecto al trimestre anterior, situándose la variación anual en el -71,4%.

✓ Varios proyectos están siendo retrasados o paralizados. Se han entregado solo 78.000 m² de nueva superficie durante el primer trimestre, por debajo de la media a largo plazo. Es probable que se ralentice aún más, después de la incorporación de los edificios del Cuatro Torres Business Area. Sin embargo, la oferta disponible sigue creciendo y hay evidencias de sobrecapacidad por parte de algunos inquilinos. Por su parte, la tasa de disponibilidad ha pasado de 6,85% a 9,29% en los últimos 12 meses.

✓ Como era de esperar, el retroceso en las rentas prime se intensificó, al bajar un 12,8% durante el 1º trimestre hasta los 34 euros/m²/mes. Esta corrección sigue siendo consecuencia, entre otros factores, de la proliferación de rentas más atractivas en zonas descentralizadas. De cara a los próximos trimestres, podremos ver una mayor predisposición por parte de los ocupantes por ubicarse en zonas con precios más ventajosos, lo que puede provocar a su vez mayores ajustes en el núcleo central de la ciudad.

Actividad de Mercado

Zona	Parque (m ²)	Absorción (m ²)	Disponibilidad (% parque)	Oferta futura* (m ²)	Renta Prime (€/m ² /mes)
Área Central de Negocios	3.297.250	10.188	5,53%	116.079	34,00
Central Secundaria	2.417.250	7.712	4,87%	4.952	26,00
Autovía A-1	2.225.000	11.839	13,91%	13.000	20,50
Autovía A-2	2.120.000	3.624	11,83%	48.400	17,50
Autovía A-6	1.053.040	9.127	5,30%	63.199	16,00
Periferia	469.550	2.229	34,12%	45.000	12,00
Total Madrid	11.582.690	44.719	9,29%	290.630	34,00

*Oferta Futura a 24 meses

Operaciones destacadas

✓ CB Richard Ellis ha intermediado en la venta de un inmueble para la compañía Proselec Seguridad. El edificio se encuentra ubicado en la calle Ochandiano 14 (Centro Empresarial El Plantío) y consta de una superficie de 2.438 m².

✓ El Banco Santander ha contado con los servicios de CB Richard Ellis para la contratación de 2.997 m² oficinas en el complejo empresarial La finca.

✓ CB Richard Ellis ha asesorado a la propiedad en el alquiler de 889 m² en el edificio Castellana 66 a la compañía EGL, dedicada al comercio de electricidad, gas natural y productos financieros relacionados con la energía.

CB Richard Ellis 2009

La información contenida en el presente informe ha sido obtenida de fuentes consideradas fiables. Sin dudar de su exactitud, no la hemos verificado y no ofrecemos garantías al respecto. Es responsabilidad suya confirmar su veracidad. Todas las opiniones y estimaciones aquí vertidas tienen un fin meramente ilustrativo y en modo alguno vinculante, no pretendiendo representar el presente o futuro del funcionamiento del mercado. Este informe se ha diseñado exclusivamente para uso de los clientes de CB Richard Ellis, por lo que no puede ser reproducida sin la previa autorización expresa de CB Richard Ellis.