



## EL MERCADO DE OFICINAS EN MADRID CONTINÚA LA SENDA DE CRECIMIENTO CON 110.000 M<sup>2</sup> EN EL Q2 DE 2024

- Según el informe publicado por Forcadell, la previsión del mercado para los próximos meses también es positiva y se esperan mejores resultados anuales respecto a 2023.

**BARCELONA 29/07/2024** – La contratación de oficinas en Madrid ha alcanzado los 110.000 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2024. Según el informe presentado por Forcadell, estos datos muestran cómo el mercado de oficinas en la capital mantiene un buen comportamiento y continúa la senda de crecimiento iniciada en 2022.

En el global semestral, el total de metros cuadrados contratados en Madrid se ha situado en los 255.000 m<sup>2</sup>, mostrando hasta ahora el año un ritmo muy similar al de 2023. En este sentido, Manel de Bes, director del departamento de Oficinas de Forcadell ha destacado que “a estos buenos datos hay que sumarle una buena previsión para los próximos trimestres de 2024, así como un resultado global esperado mejor que el de 2023”.

Por zonas, dentro de la M-30 sigue siendo la preferencia de ubicación para las compañías, concentrando el 70% de la demanda. La buena comunicación y accesibilidad, así como la posibilidad de poder optimizar el espacio debido a la implantación del sistema híbrido de trabajo son factores a favor de esta área respecto a las secundarias y periféricas.

Aun así, este trimestre gran parte de la contratación de metros cuadrados se ha cerrado en estas zonas descentralizadas y los indicadores ya apuntan que, de cara al segundo semestre, las compañías puedan abrir su abanico de búsqueda a otras zonas fuera del centro. De hecho, la mayor parte de metros contratados se ha situado en el área secundaria / descentralizada con un 37%, seguida por CBD (30%), el centro con el 19% y la periferia con un 14%.

### **La disponibilidad desciende 1 punto respecto al primer trimestre del año**

Según datos de Forcadell, la disponibilidad, se sitúa en el 10,80%, lo que representa una disminución de 1 punto respecto al primer trimestre de 2024, a pesar del ligero freno de la contratación en comparación con ese mismo periodo.

Las rentas, por su parte, registran un comportamiento ascendente dentro de la M-30. En la zona CBD en concreto, es más común que estas superen los 40€/m<sup>2</sup>. En áreas secundarias se han realizado operaciones de buen tamaño con una renta media de 12,00 €/m<sup>2</sup> y las expectativas apuntan a que esta tendencia continúe en los próximos meses.

Laura Baeza  
+34 673 018 969 / marketing@forcadell.com  
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).



Por último, como señala el informe de Forcadell, el mercado de oficinas continúa experimentando un cambio de tendencia basado en el enfoque de las empresas en optimizar su huella en *Real Estate*. Esto engloba diferentes aspectos: por un lado, cómo combinar el teletrabajo con la necesidad real de m<sup>2</sup> de oficinas; por otro, la tendencia de las oficinas a convertirse en un espacio de colaboración y no tanto en un espacio de trabajo al uso. Finalmente, la búsqueda por parte de las empresas del ahorro de costes en las implantaciones de los nuevos espacios que contratan, lo que conlleva a buscar espacios que sean *plug & play*.

## NOTA DE PRENSA

Laura Baeza  
+34 673 018 969 / [marketing@forcadell.com](mailto:marketing@forcadell.com)  
[forcadell.com](http://forcadell.com)

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m<sup>2</sup> comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).