



EL MERCADO DE OFICINAS DE MADRID AFIANZA SU RECUPERACIÓN CON UN 23% MÁS DE CONTRATACIÓN EN 2024

- Durante el ejercicio que se acaba de cerrar, el mercado madrileño ha vivido importantes operaciones con un creciente protagonismo de las zonas descentralizadas.
- El informe presentado por FORCADELL señala la continuidad de estos buenos datos con un 2025 positivo, que registrará una contratación estable.

MADRID 30/01/2025– La contratación de oficinas en Madrid ha registrado un total de 538.000 m² en el 2024, dato que representa un crecimiento del 23% respecto a 2023, según el último informe presentado por FORCADELL. En este sentido, el informe pone de relieve que el ejercicio que se acaba de cerrar ha sido un año en el que la ciudad ha vivido importantes operaciones, con un aumento presencial de trabajadores en sus sedes y un creciente protagonismo de las zonas descentralizadas, destacando operaciones clave en su desarrollo.

Al mismo tiempo, el mercado ha mantenido la dinámica de una alta comercialización y una destrucción derivada del cambio de uso de los edificios. Este contexto, implica así mismo que la ciudad cuente con un bajo stock disponible, situándose la tasa de disponibilidad en el 9,8 %.

Haciendo un análisis global del año, Manel de Bes, director del departamento de Oficinas de FORCADELL destaca “los buenos datos que ofrece el análisis, que vienen a confirmar la recuperación del mercado de oficinas en Madrid, vivida a lo largo de 2024”.

Además de este buen balance, como indica de Bes, “el informe de FORCADELL pone de manifiesto unas buenas previsiones para este año, señalando 2025 como un año positivo, que va a empezar fuerte, marcado por registrar una contratación estable”.

El Q4 de 2024 supera las expectativas con 130.000 m² contratados

En relación al Q4 de 2024, la contratación de oficinas en Madrid ha superado las previsiones durante este periodo, alcanzando los 130.000 m², lo que representa un incremento del 82 %, en comparación con los 72.000 m² registrados el mismo periodo de 2023.

En cuanto a la distribución geográfica, el 52 % de los metros cuadrados contratados en este último periodo anual se han concentrado dentro de la M-30, a pesar de la baja disponibilidad que presenta la zona, aun teniendo más de 310.000 m² en proyectos de oficinas en construcción para los próximos años, como apunta el informe. La baja disponibilidad y la demanda activa han hecho que las rentas en zonas céntricas sigan mostrando una tendencia al alza.

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 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² 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).



Como ya se ha señalado en anteriores informes, las zonas periféricas y descentralizadas continúan cogiendo peso en la contratación, representando un 48 % respecto al total en este periodo. De hecho, las zonas periféricas han acogido importantes operaciones a lo largo del año, muestra de que las empresas empiezan a valorar otras zonas más asequibles, y con edificios con todo tipo de *amenities* para los usuarios y alto grado de certificaciones en cuanto a sostenibilidad.

En relación a las rentas de oficinas en las zonas descentralizadas y periféricas, se observan incentivos, como pueden ser altas aportaciones económicas y carencias largas siempre y cuando no se vean afectados los *asking rents*.

NOTA DE PRENSA

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 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² 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).