

Informe de Búsquedas de Oficinas 2020

El portal inmobiliario **misoficinas.es** ha realizado un estudio sobre las búsquedas este año. El siguiente informe recoge información de búsquedas de oficinas en alquiler y coworking, que **contribuirá a orientar a aquellos que deseen alquilar, comprar o vender estos espacios en España.**

En cuanto a la metodología del estudio, para evitar la inclusión de elementos no significativos, el cálculo de este promedio excluye los casos extremos: el 5% de las rentas más bajas como el 5% de las rentas más altas.

Los precios que se muestran reflejan las expectativas de los propietarios, no incluyen ninguna negociación y pueden diferir de las rentas reales encontradas después de firmar un contrato de arrendamiento.

MERCADO DE OFICINAS GLOBAL

Durante este periodo, el mercado de oficinas se ha visto afectado por la pandemia causada por el COVID-19, provocando una reducción de hasta un 5,1% en la superficie media global buscada en comparación el año anterior.

Por otro lado, Madrid continúa siendo la provincia que copa el mayor número de visitas con un 42% de las visitas totales, seguido por Barcelona con un 26%.

Entre el resto de las ciudades, han destacado Sevilla (22%), Valencia (5,5%) y Murcia (9%), que han despertado un gran interés.

MADRID

La capital, ha sufrido una bajada tanto en la superficie (-13,3%), como en las rentas (-5%), posiblemente provocado por el coronavirus. Aun así, la superficie media buscada se sitúa en torno a los 1.075 m² y con unas rentas de 15,2 €/m²

Madrid Centro continua como la zona favorita para buscar oficina, consiguiendo el 76% del tráfico en Madrid. Esto confirma el interés de las empresas por establecerse lo más cerca posible de sus clientes. Entre los barrios más populares, se encuentran Cuatro Caminos, agrupando el 65% de las búsquedas de Tetuán y El Viso y Castilla, con una 29% y 31% de las visitas de Chamartín.

En la periferia de la ciudad las búsquedas continúan concentrándose en Alcobendas con un 9%, seguido por Las Rozas, que ha conseguido un 3% de las búsquedas periféricas.

BARCELONA

En la provincia se han buscado oficinas con una superficie media de 530 m² a un precio medio de 14,3 €/m².

La Ciudad Condal ha reducido su concentración de búsquedas en la capital consiguiendo un 66% de las búsquedas. El Prat de Llobregat se posiciona como la zona periférica con más búsquedas (5%), seguida por Cornellá de Llobregat (4%) y Sant Cugat (4%).

Los barrios más solicitados han sido La Dreta de l'Eixample, alcanzado el 56% de las visitas en el Eixample y Sant Gervasi – Galvani, con un 70% de las visitas de Sarrià - Sant Gervasi.

ESPACIOS FLEXIBLES

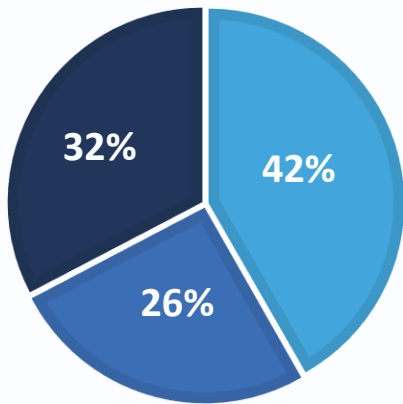
Los espacios flexibles y de coworking han sido uno de los grandes afectados por la pandemia, habiendo sufrido un descenso generalizado en las superficies buscadas (50 m² de manera global) y en los precios (15 €/m²)

Madrid se ha visto especialmente afectada, sufriendo un descenso de las superficies buscadas de un 22% en la capital mientras que la ciudad condal se ha mantenido estable en una superficie media de 46 metros cuadrados.

Las ciudades españolas con más búsquedas de estos espacios son: Madrid (44,2%), Barcelona (32%), Valencia (6,0%), Sevilla (3,5%) y Málaga (3,4%)

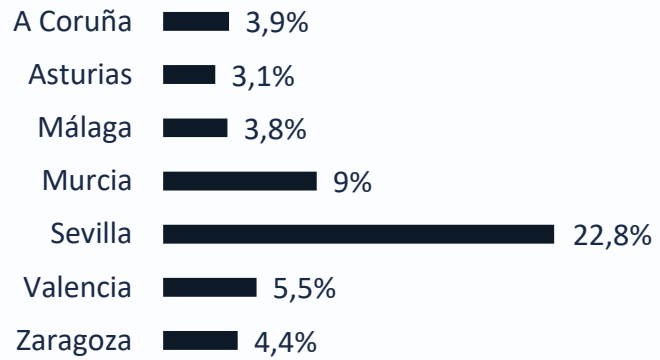
BÚSQUEDAS DE OFICINAS 2020

DISTRIBUCIÓN DE BÚSQUEDAS GLOBAL

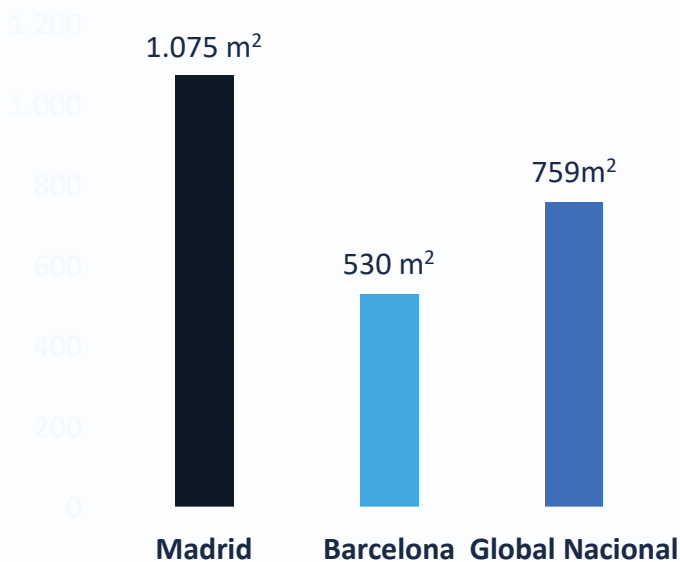


■ Madrid ■ Barcelona ■ Resto de España

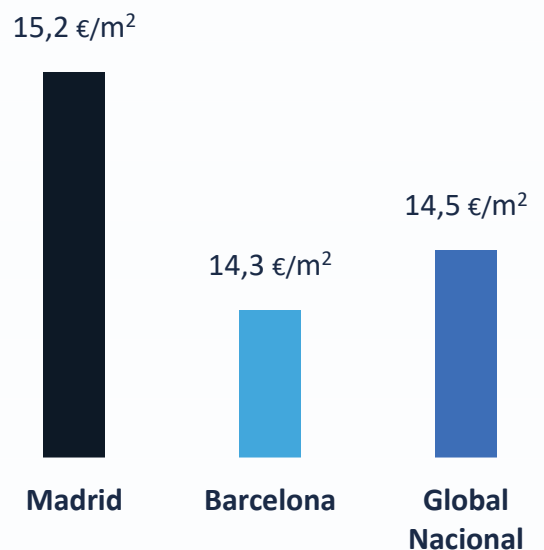
DISTRIBUCIÓN DE BÚSQUEDAS EN EL RESTO DE ESPAÑA



SUPERFICIE MEDIA DE BÚSQUEDAS Q1 2020 OFICINAS (m²)



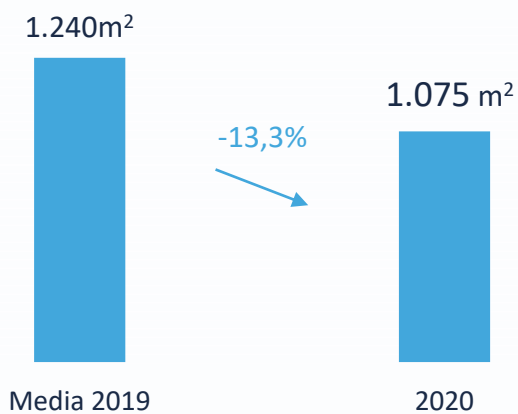
PRECIO m² MEDIO DE BÚSQUEDAS Q1 2020 OFICINAS (€/ m²)



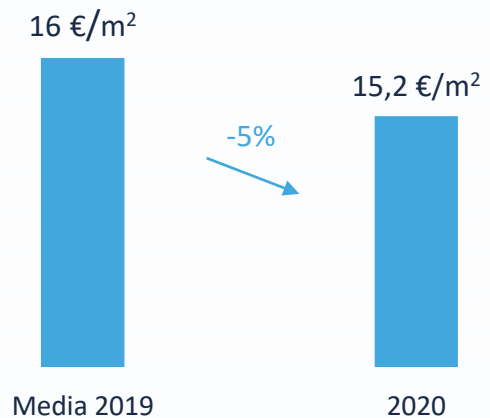
MADRID 2020

DISTRIBUCIÓN DE BÚSQUEDAS DE OFICINAS EN ALQUILER EN MADRID (%)

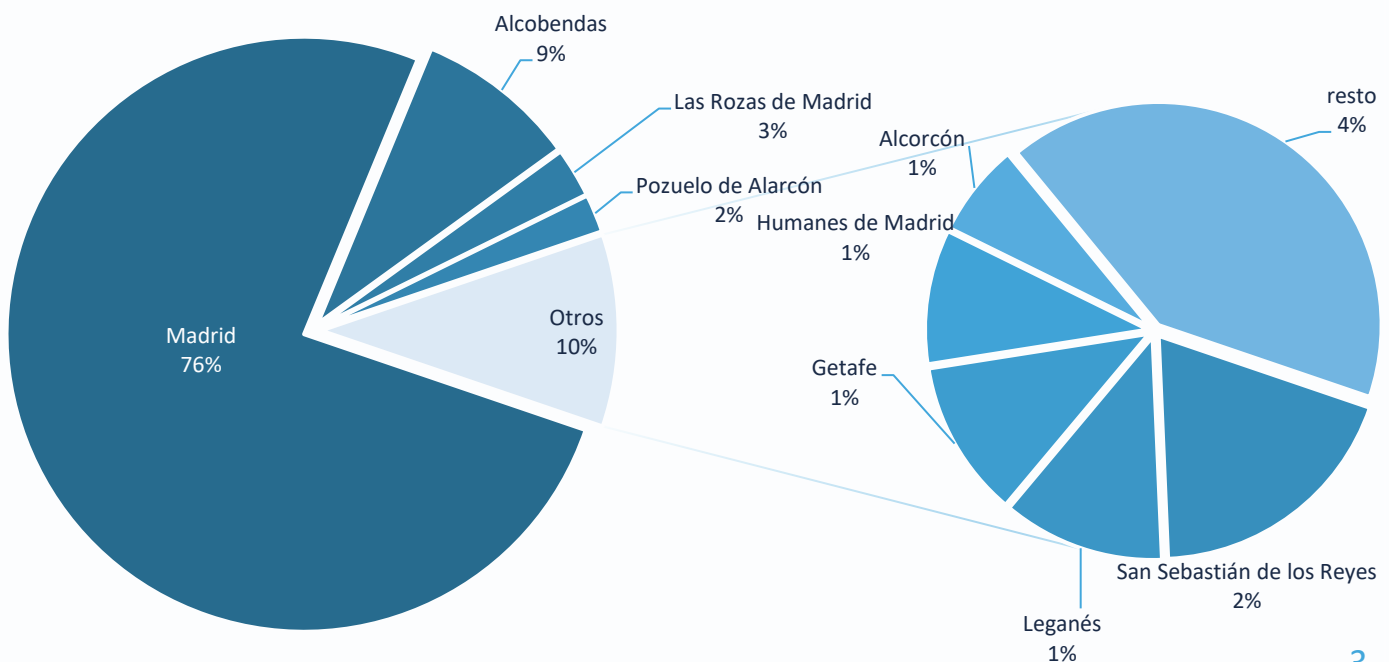
SUPERFICIE MEDIA MADRID (m²)



RENTA MEDIA MADRID (€/m²)



DISTRIBUCIÓN DE BUSQUEDAS EN MADRID (%)



MADRID 2020

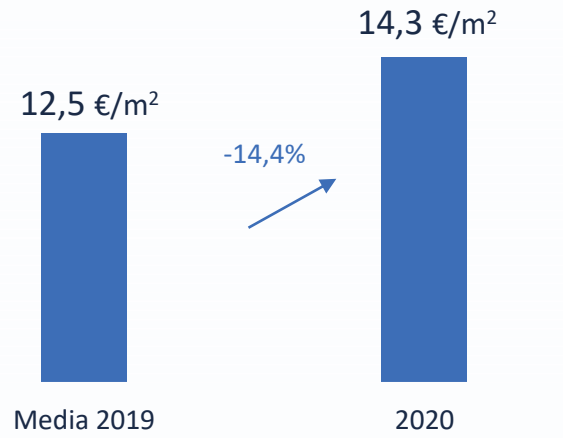
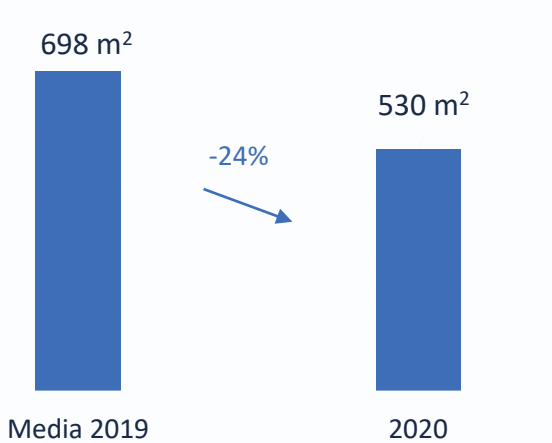
Búsqueda por barrios en los distritos más demandados(%)



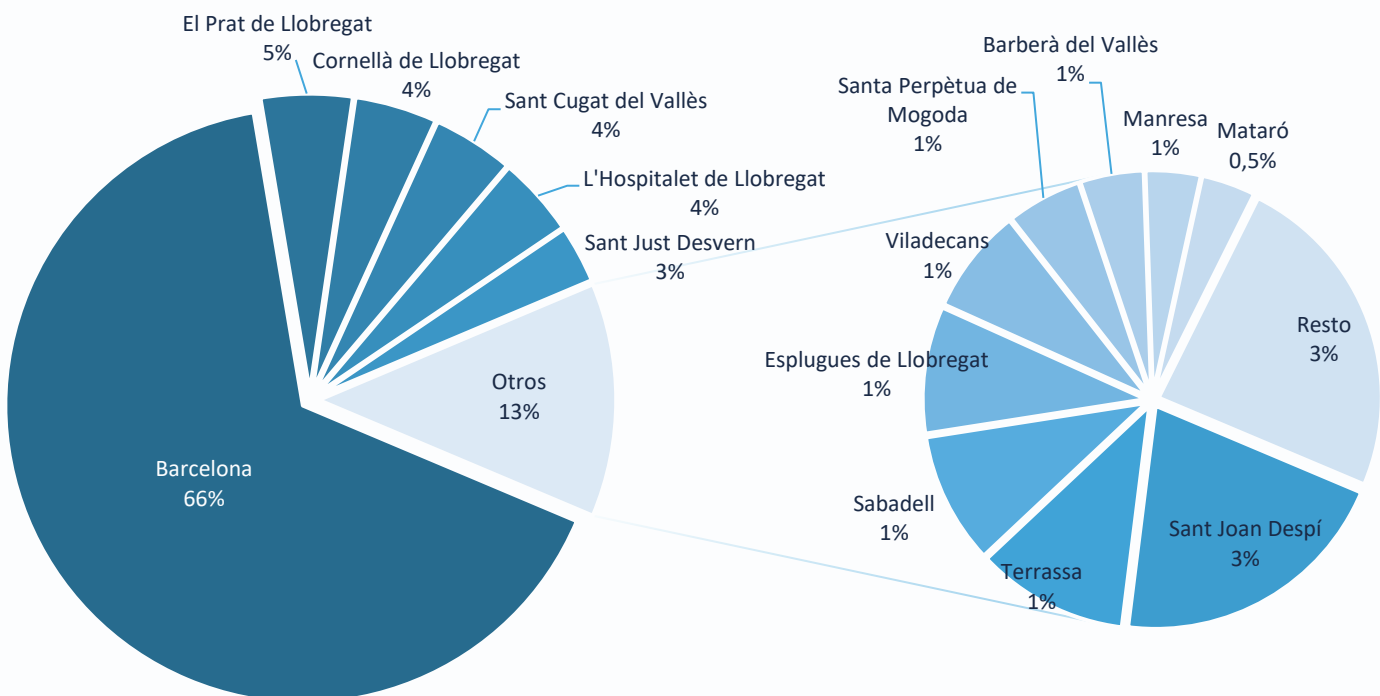
BARCELONA 2020

SUPERFICIE MEDIA BARCELONA (m²)

RENTA MEDIA BARCELONA (€/m²)



DISTRIBUCIÓN DE BUSQUEDAS EN BARCELONA(%)



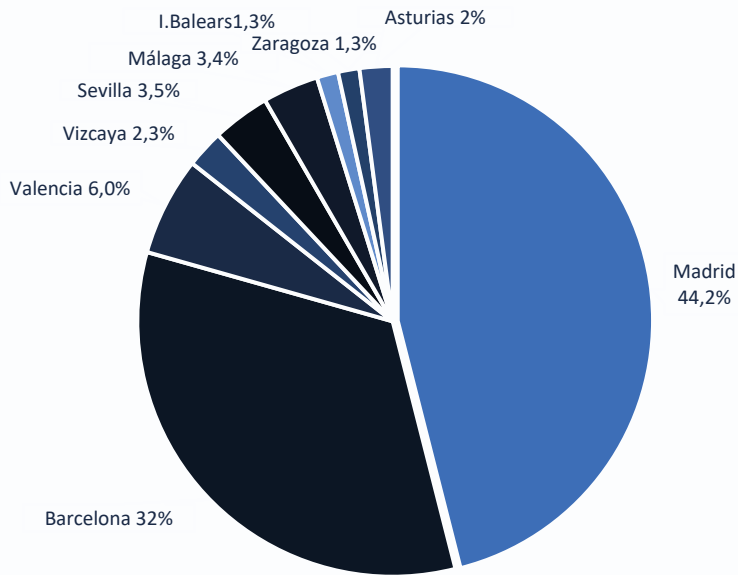
BARCELONA 2020

Búsqueda por barrios en los distritos más demandados(%)

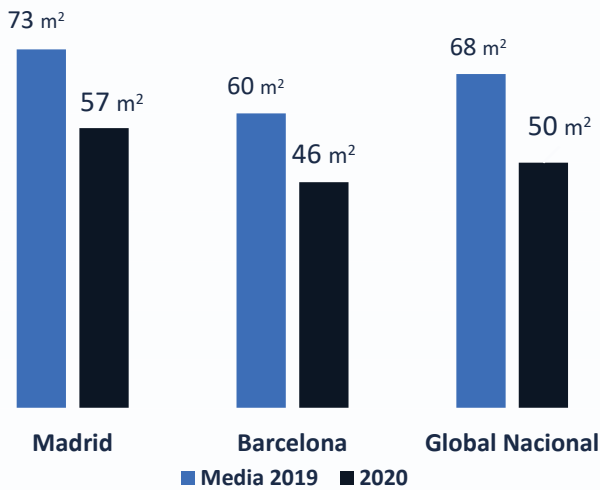


ESPACIOS FLEXIBLES 2020

DISTRIBUCION DE BÚSQUEDAS DE COWORKING (%)



SUPERFICIE MEDIA DE BÚSQUEDA (m²)



RENTA MEDIA DE BÚSQUEDA (€/m²)

