

Las oficinas madrileñas alcanzan un grado de ocupación del 94,8%

El último estudio realizado por R.R. de Acuña & Ass. sobre la oferta y demanda de oficinas en Madrid entre los años 1988 y 1997 sitúa en el 94,8% el grado de ocupación global de las mismas, lo que permite definir la situación como de ocupación plena. En cuanto a la oferta en edificio de uso exclusivo, es de 399.324 m² frente a una demanda creciente, fundamentalmente en alquiler.

Como proyectos en curso, entre iniciación y preparación, se contempla una superficie de 130.000 m² de oficinas que saldrán al mercado en un plazo entre 24 y 48 meses.

En 1997, el mercado se caracterizó por una expansión de la demanda que ha afectado a todas las áreas, pero de manera especial a las tradicionales áreas de negocios (eje P^o de la Castellana-Recoletos). Por otro

lado, en los últimos años se han venido desarrollando áreas nuevas en La Moraleja, Campo de las Naciones y Atica 7 en Pozuelo de Alarcón. Todas ellas vieron consolidada su posición durante el pasado año, registrando un nivel muy alto de ocupación.

La demanda total acumulada para el periodo 1995/2000 será de 1.569.000 m², lo que determina la total disolución del stock existente.

Con respecto a los precios, han experimentado una ligera tendencia al alza, especialmente los de alquiler. Pese a todo, siguen por debajo de las cotas alcanzadas en los puntos más álgidos del mercado.

En cuanto a la rentabilidad, Madrid es, junto con Lisboa, la ciudad europea en la que la rentabilidad por inversión es mayor en el segmento de oficinas.