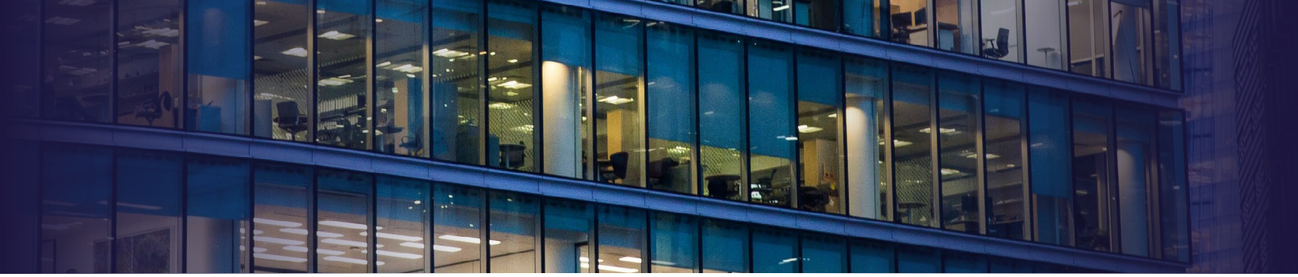
MARKETBEAT MADRID
OFICINAS T1 2025



CUSHMAN & WAKEFIELD

FUNDAMENTALES DE MERCADO

	Var anual	Previsión 12 meses
8,31% Tasa disponibilidad	▲	▼
120.000 Absorción T1 (m^2)	▲	▲
€42,00 Renta prime €/m^2/mes	▲	▲

INDICADORES ECONÓMICOS

	Var anual	Previsión 12 meses
3,40% España PIB	▲	▼
9,06% Madrid Tasa de desempleo	▲	▼
10,61% España Tasa de desempleo	▲	▼

Fuente: Instituto Nacional de Estadística & Moody's

PÍLDORA ECONÓMICA

Tras el cierre de un año convulso como el 2023 y un 2024 plagado de retos, el 2025 comienza con un nivel de incertidumbre similar al vivido al inicio del año anterior, también marcado por el entorno geopolítico. Los datos de inflación en la zona Euro han sido los previstos y el BCE continua con su política de bajada de los tipos de interés a expensas de nuevos posibles gastos de índole público.

Para España los datos del PIB han ido mejorando las previsiones, situándose por encima del crecimiento de la Eurozona, con cierre para 2024 del 3,3% y una previsión de cierre por encima 2,0% para 2025 dejan a España como uno de los motores económico de la Eurozona.

2025 ESPERA VOLVER A ROMPER LAS PREVISIONES

Durante el año 2024, la contratación de espacios de oficinas en Madrid superó los 570.000 m^2 en más de 550 operaciones. Este dato supuso cerrar por encima de las previsiones de inicio del año que marcaban situarse en el entorno de los 475.000 m^2 . 2025 comienza con la inercia del cierre de 2024 y las previsiones esperan volver a situarse en cifras cercanas a 500.000 m^2 gracias a la recuperación del dinamismo en las operaciones y con la importancia de la vuelta de las operaciones corporativas que marcan el devenir del ejercicio.

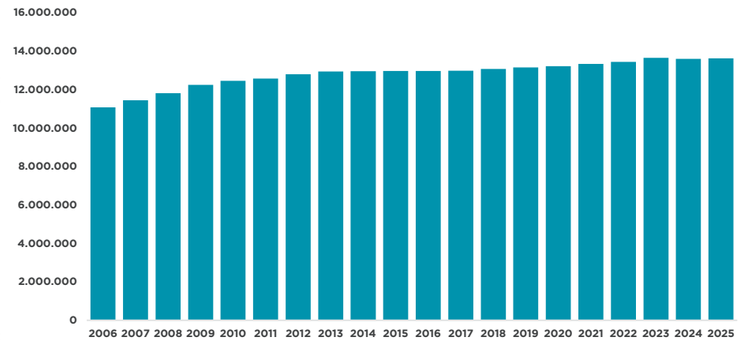
Durante los meses de enero a marzo la superficie contratada alcanza los 117.000 m^2 distribuidos en 125 operaciones, cifras similares al cuarto trimestre de 2024. La superficie media continua en Madrid en el entorno de 1.000 m^2. Durante el primer trimestre de 2025 no se han registrado operaciones por encima de los 10.000 m2, destacando, entre otras, las firmas de Saleforce en el prime de Madrid o la ampliación por parte de Accenture en su headquarter de Azca.

En cuanto a sectores emergentes de los últimos años, se espera que en 2025, el sector de la formación continúe dejando huella en las cifras de contratación de la capital, siendo operaciones con ubicaciones prime, edificios de alta calidad y superficie media cercana a los 10.000 m^2 . Otros sectores históricos, como el público llevan varios meses de gran dinamismo reubicando oficinas con el propósito de mejorar la calidad de las mismas.

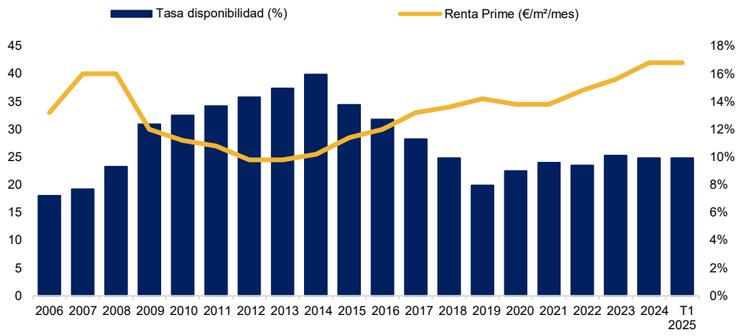
La demanda continúa impulsada por la búsqueda de activos de calidad y flexibilidad, donde los edificios tipo A/B+ acaparan cuotas cercanas al 70% de los metros cuadrados contratados. Debido a la alta demanda de este tipo de oficinas, la disponibilidad se está ajustando trimestralmente rompiendo mínimos por debajo del 2% en mercados dentro de la M30.

En cuanto a las rentas prime en CBD, se espera que continúen creciendo durante el año, situándose a T1 de 2025 en 42,00 €/m^2/mes. Durante los últimos 15 meses, también se han visto incrementadas las rentas en algunos activos de ciertos submercados, con especial atención dentro de la M30, donde la demanda ha continuado activa y se ha decantado por los edificios recién reformados o de nueva construcción, que cumplen con los máximos estándares de calidad. Mientras, las rentas se mantienen estables en otros submercados donde la demanda no ha sido tan dinámica.

STOCK (m^2)



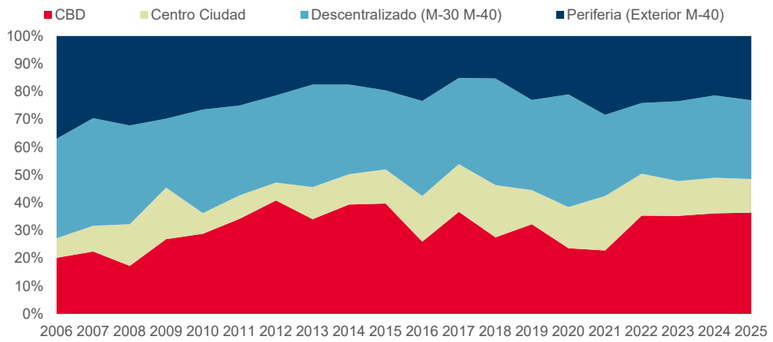
TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA PRIME



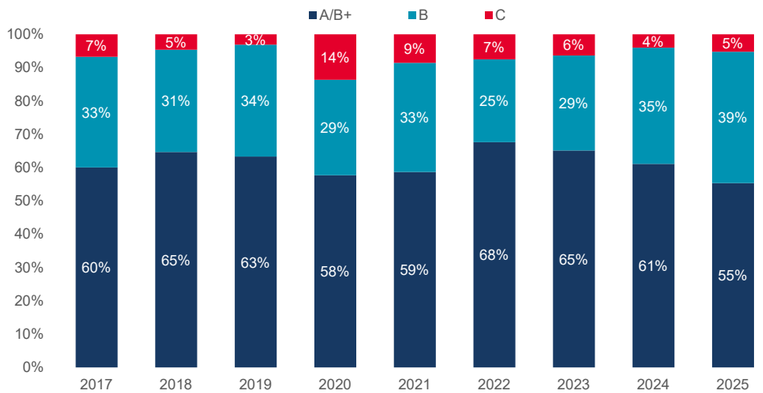
© 2025 Cushman & Wakefield

MADRID
OFICINAS T1 2025

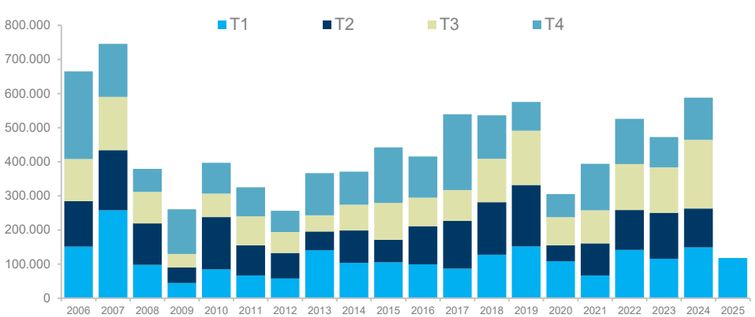
ABSORCIÓN POR SUBMERCADO (m²)



VOLÚMEN DE ABSORCIÓN SEGÚN EL GRADO



CONTRATACIÓN DE OFICINAS (m²)



EL INTERIOR DE LA M30 PRONTO SE QUEDARÁ SIN ESPACIO. EL DEC SE REACTIVA

Durante el inicio de 2025, la tasa de disponibilidad en Madrid se ha mantenido estable en el entorno del 9% con una tendencia bajista a medio y largo plazo. Si bien es cierto que según nos alejamos del área metropolitana la superficie disponible va en aumento en algunos submercados, impulsada por entregas recientes , la tasa ha bajado en todos los submercados con respecto al 2023. Mientras, dentro de la M-30, la disponibilidad no llega al 3%. Por otro lado, los edificios de calidad continúan ajustando por trimestre consecutivo su disponibilidad, con tasas por debajo del 2,5% de media para edificios A y B+ en Madrid. Además, en los últimos 3 años se han registrado un cambio de uso de oficinas hacia el sector living especialmente, con más de 100.000 m2 reconvertidos que ajustan el stock en Madrid

Si analizamos la contratación por submercados, la demanda se ha distribuido de manera equitativa tanto en número de operaciones como en superficie total arrendada entre fuera y dentro de la M-30, tendencia que viene dándose en los últimos años. Sin embargo, en los últimos 9 meses el mercado fuera de la M-30 se ha reactivado tras varios periodos donde el descentralizado y la periferia no acababan de arrancar. Esta reactivación, ha cambiado con respecto al período previo al Covid, con una reducción de la superficie media de contratación. Ante la falta de disponibilidad para determinadas superficies en el CBD y Centro de Ciudad se espera que las zonas fuera de la M30 vayan acaparando cada vez mayor demanda durante 2025.

Durante el primer trimestre de 2025, El CBD ha liderado por tercer año consecutivo la contratación hasta alcanzar el 36% de la superficie contratada y el 37% de las operaciones firmadas (209). Dentro del CBD siguen destacando dos micro mercados donde la disponibilidad estaba por encima de la media: Azca y Chamartín. Cabe destacar el CBD Prime, donde cualquier disponibilidad se alquila de manera inmediata. Esta tendencia puede continuar durante 2025, que a pesar de reducir su disponibilidad en mínimos históricos el dinamismo es máximo en el interior de la M30.

El área descentralizada, el submercado exterior más cercano a la M30, ha continuado con la inercia que comenzó en la segunda parte del 2024 donde el dinamismo se reactivó tras un 2023 con un ajuste a la baja de las cifras. En el primer trimestre de 2025 se han firmado más de 30.000 m², un 27% más que en mismo periodo de 2024 y una variación trimestral positiva del 47%. Destacan micromercados como Campo de las Naciones, clave como nicho de oficinas, que en este primer trimestre ha cerrado ya casi el 40% de todo lo que se hizo en 2024 o Manoteras también con 4 operaciones de superficie meda por encima de los 1.600 m2.

La periferia ajusta su contratación trimestralmente a la baja un 28% con respecto al último trimestre de 2024 después un cierre del año anterior con una contratación alta en zonas como Pozuelo o Alcobendas. En los meses de enero a marzo se han registrado cerca de 30.000 m2 divididos en 35 operaciones. Destacan dos operaciones del entorno de los 3.000 m2 cada una del sector educación en la zona Sureste de la capital. Sector que continúa buscando espacio de calidad en diferentes micromercados de la ciudad.

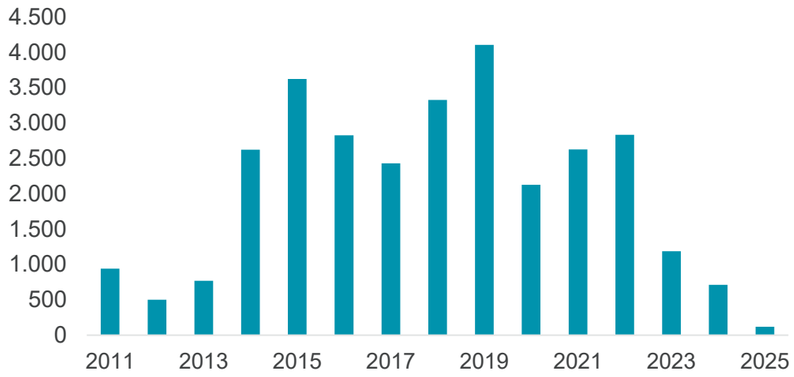
OUTLOOK

- Para 2024, se preveían cifras similares a las registradas en el año 2023 con una contratación de entre 460.000 m² y 475.000 m² con especial atención a la presión en las rentas impulsada por la baja disponibilidad de edificios clase A, prácticamente nula dentro de la M-30. Sin embargo, las cifras a final de año superaron las expectativas muy por encima.
- No obstante, se esperaba que la inercia de la falta de disponibilidad dentro de la M-30, impulsara otros nichos de oficinas con adecuadas comunicaciones y servicios que puedan cubrir las necesidades de la demanda actual.
- Los datos reflejados durante el primer trimestre del año muestran que la estabilidad macro global es clave a la hora de tener un crecimiento sostenible en todos los ámbitos del sector inmobiliario y las empresas.
- Para 2025, las previsiones esperan cerrar el año en cifras cercanas a los 500.000 m², con fuerte actividad en la segunda parte del año.

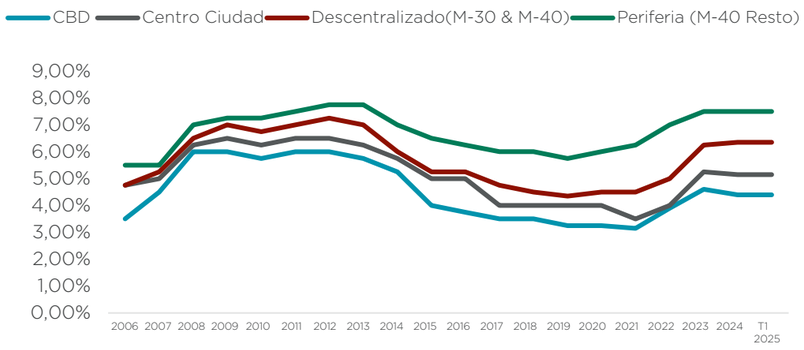
© 2025 Cushman & Wakefield

MADRID
OFICINAS T1 2025

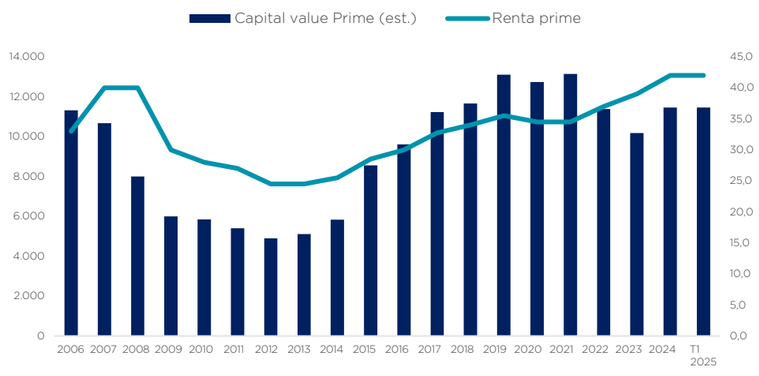
VOLUMEN DE INVERSIÓN DE OFICINAS ESPAÑA (€M)



RENTABILIDADES PRIME



PRIME CAPITAL VALUES



INVERSIÓN

En los últimos meses, la economía global se ha visto condicionada por el resurgimiento de políticas proteccionistas, especialmente por parte de la administración de Donald Trump. La imposición de aranceles generalizados ha intensificado las tensiones comerciales con numerosos países, contribuyendo a una ralentización del crecimiento económico mundial, que el Fondo Monetario Internacional sitúa en un 2,8% para 2025.

Pese a este entorno internacional adverso, España continúa mostrando una evolución económica positiva. El PIB creció un 0,6% en el primer trimestre del año, y las previsiones del FMI apuntan a un crecimiento del 2,5% para el conjunto del ejercicio, posicionando al país como una de las economías europeas con mejor comportamiento relativo.

Este contexto se enmarca en una continuación de las tendencias observadas desde finales de 2024, caracterizadas por un aumento en la rentabilidad de los bonos soberanos y una posible revisión al alza de las expectativas inflacionistas lo que podría afectar a la política monetaria por parte del Banco Central Europeo en sus bajadas de tipo de interés.

En cuanto al mercado inmobiliario, en particular el segmento de oficinas, los últimos dos años han estado marcados por la incertidumbre asociada a las subidas de tipos de interés y a cambios estructurales en la demanda. Estos factores afectaron al pricing y a la liquidez de los activos, especialmente en las grandes capitales. No obstante, a medida que estas presiones comienzan a moderarse, se prevé una recuperación progresiva de los volúmenes de inversión, especialmente en Madrid y Barcelona. Esta recuperación podría acelerarse a partir del verano, a medida que mejore la visibilidad macroeconómica y se estabilicen los mercados financieros.

En este contexto el segmento de oficinas a nivel nacional, el volumen total de inversión alcanzó los 713 millones de euros en 2024, lo que representa una disminución del 40% respecto al año anterior.

En el primer trimestre de 2025, el volumen de inversión suma más de 118 millones de euros. En Madrid, este trimestre se registró una inversión de 40 millones de euros, destacando la venta de Claudio Coello 124 por parte de AEW a Gran Europa, inversor privado nacional.

En cuanto a la rentabilidad prime, esta se ha mantenido en el 4,4%, con niveles de absorción dinámicos que aportan un mayor nivel de confort y una mayor concurrencia de inversores Core para operaciones de compra de inmuebles con un flujo de caja estable.

OUTLOOK

- Los mercados de capitales se enfrentan a un panorama desafiante si se tiene en cuenta la incertidumbre económica surgida de los diferentes conflictos geopolíticos y las decisiones tomadas por parte del BCE, la Fed y el Banco de Inglaterra durante los últimos 18 meses.
- Con la primera bajada de tipos realizada en Septiembre, los bancos centrales comenzaron una desescalada con varias etapas que se están cumpliendo. De esta manera, se espera que el volumen se mantenga en un tono alcista en el 2025 con especial atención a la segunda parte del año, donde la estabilidad de paso a mayor crecimiento económico.
- Madrid, a su vez, se posiciona como una de las capitales más atractivas en cuanto a la inversión. Los cambios de uso, también están suponiendo un aporte de capital recurrente en los últimos 18 meses con operaciones de una coyuntura mas laboriosa pero que puede conseguir unos retornos atractivos para el inversor.

© 2025 Cushman & Wakefield

PRINCIPALES INDICADORES

SUBMERCADO	STOCK (m²)	DISPONIBILIDAD (m²)	TASA DE DISPONIBILIDAD	ABSORCIÓN DEL TRIMESTRE (m²)	ABSORCIÓN DEL AÑO (m²)	EN CONSTRUCCIÓN (m²)	RENTA PRIME (€/m²/mes)	RENTABILIDAD PRIME (%)
CBD	3.314.758	87.694	2,65%	42.898	42.898	-	41,50	4,40%
Centro Ciudad	2.305.726	118.048	5,12%	14.170	14.170	26.913	24,50	5,15%
Descentralizado	3.358.484	470.504	14,01%	33.428	33.428	22.831	20,00	6,35%
Periferia	4.657.093	607.648	13,05%	27.129	27.129	-	14,50	7,50%
TOTAL MADRID	**13.636.061**	**1.283.895**	**8,31%**	**117.623**	**117.623**	**56.598**		

**Niveles de renta corresponden con rentas de salida*

PRINCIPALES OPERACIONES DE ABSORCIÓN T1 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	SUP. (m²)	TIPO*
NEOS 20	Descentralizado	OHL	5.311	Reubicación – Reducción
Paseo de la Castellana 36 - 38	CBD	Salesforce	4.646	Reubicación – Ampliación
Paseo de la Castellana 83 - 35	CBD	Accenture	3.685	Reubicación – Reducción

**Renovaciones no incluidas en las estadísticas de demanda*

PRINCIPALES OPERACIONES DE INVERSIÓN T1 2025

DIRECCIÓN	SUBMERCADO	COMPRADOR	VENDEDOR	SUP. (m²)	PRECIO (M€)
Claudio Coello, 124	CBD	Gran Europa	AEW	4.300	37

EDIFICIOS ENTREGADOS EN T1 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	PRINCIPAL INQUILINO	SUP. (m²)	PROPIETARIO
Europa 20A	Periferia	-	5.417	Confidencial

JAVIER BERNADES
International partner
Director Office Sector, Spain
Business Space
javier.bernades@cushwake.com

VICTOR MANRIQUE
Research Analyst
Research & Insight Spain
victor.manrique@cushwake.com

MARTA ESCLAPÉS
Partner
Head of Research Iberia
Research & Insight Spain
Marta.esclapes@cushwake.com

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma global líder en servicios de real estate, para ocupantes y propietarios del sector, que cuenta con alrededor de 52.000 de empleados en más de 400 oficinas y 60 países. En 2024, la empresa reportó ingresos de $9,4 mil millones en sus servicios principales de asset management, facilities, leasing, capital markets, valuation y otros servicios. Basada en el propósito de Better Never Settles, la compañía recibe numerosos reconocimientos del sector por su cultura y su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión (DEI), así como también el medio ambiente, la sociedad, la gobernanza (ESG) y más. Para más información, visite: www.cushmanwakefield.com.
En España, donde Cushman & Wakefield tiene más de 35 años de experiencia, la compañía abarca toda la geografía española. Las sedes están ubicadas en Madrid (Edificio Beatriz, José Ortega y Gasset, 29, 6º) y Barcelona (Passeig de Gràcia, 56, 7º), con un equipo multidisciplinar de más de 370 profesionales. Para obtener más información, visite //www.cushmanwakefield.es o siga a @CushWakeSPAIN en Twitter.

©2025 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados El contenido de este informe se obtiene de múltiples fuentes que se consideran fiables. La información puede incluir errores u omisiones y se publica sin ninguna garantía o representación con respecto a la exactitud de la misma.

MARKETBEAT BARCELONA
OFICINAS T1 2025

CUSHMAN & WAKEFIELD

FUNDAMENTALES DE MERCADO

	Var anual	Previsión 12 meses
11,36% Tasa disponibilidad	▲	▼
53.000 Absorción T1 (m^2)	▼	▲
30€ Renta prime €/m^2/mes	▲	▲

INDICADORES ECONÓMICOS

	Var anual	Previsión 12 meses
3,40% España PIB	▲	▼
7,87% Barcelona Tasa de Desempleo	▼	▼
10,61% España Tasa de Desempleo	▼	▼

Fuente: Instituto Nacional de Estadística & Moody's

CONTEXTO ECONÓMICO

Tras el cierre de un año convulso como el 2023 y un 2024 plagado de retos, el 2025 comienza con un nivel de incertidumbre similar al vivido al inicio del año anterior, también marcado por el entorno geopolítico. Los datos de inflación en la zona Euro han sido los previstos y el BCE continua con su política de bajada de los tipos de interés a expensas de nuevos posibles gastos de índole público.

Para España los datos del PIB han ido mejorando las previsiones, situándose por encima del crecimiento de la Eurozona, con cierre para 2024 del 3,3% y una previsión de cierre por encima 2,0% para 2025 dejan a España como uno de los motores económico de la Eurozona.

DISPONIBILIDAD A LA BAJA POLARIZANDO MÁS EL MERCADO

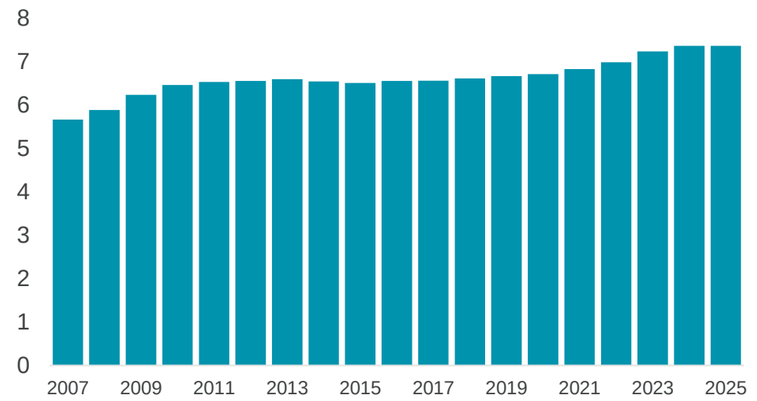
Durante el año 2024, se entregaron un total de 95.000 m^2, incluyendo tanto nuevas construcciones como reformas integrales. De esta superficie, un 75% se entregó sin usuario final. Sumados a los 146.000 m^2 entregados en 2023, esto ha incrementado significativamente la disponibilidad de espacios en Barcelona. En el primer trimestre de 2025, se mantuvo el ritmo con la entrega de 104.000 m^2 adicionales, de los cuales un 26% contaba con usuario final.

Este aumento, junto con la oferta de espacios de segunda mano que regresan al mercado, continúa impulsando la tasa de disponibilidad en Barcelona, que se sitúa en torno al 11,36%.

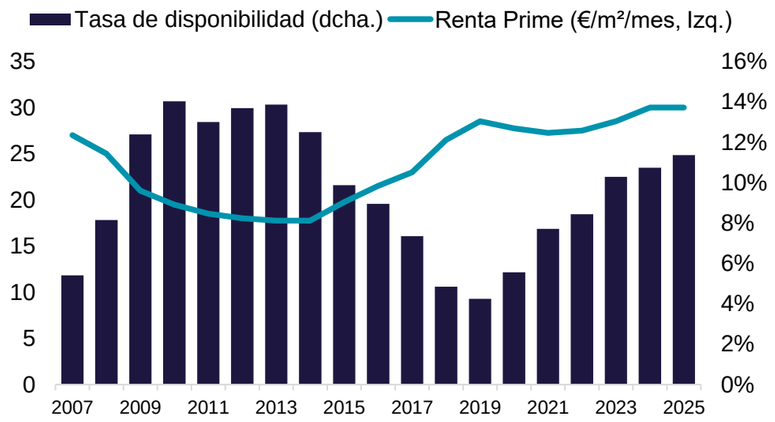
En este trimestre, destaca la entrega del reformado edificio Estel, con más de 49.000 m^2, ubicado en el Eixample barcelonés, así como la reforma del edificio B@B, que aporta más de 23.000 m^2 de stock de calidad en el distrito 22@.

Barcelona espera recibir 118.000 m^2 de oficinas antes de diciembre de 2025, de los cuales un 28% ya cuenta con usuario final. En el distrito 22@, se prevé que el 55% de los nuevos proyectos sean entregados.

STOCK (m^2)



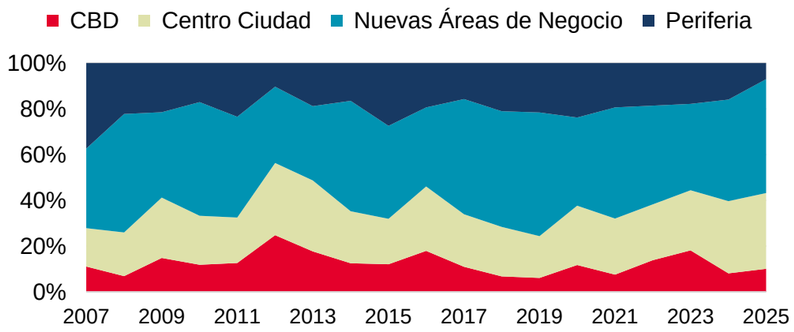
TASA DE DISPONIBILIDAD Y RENTA PRIME



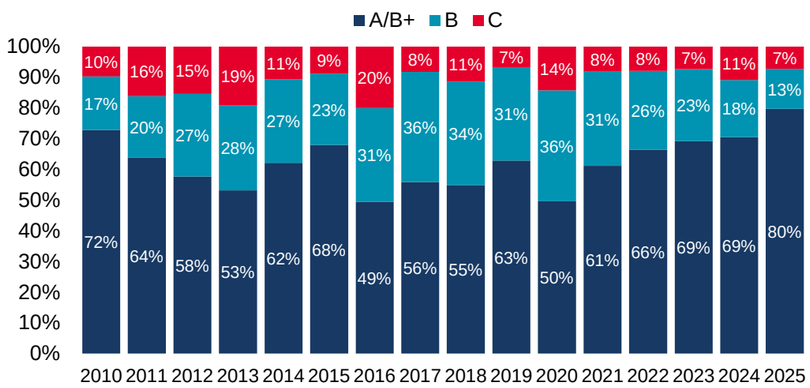
© 2025 Cushman & Wakefield

BARCELONA
OFICINAS T1 2025

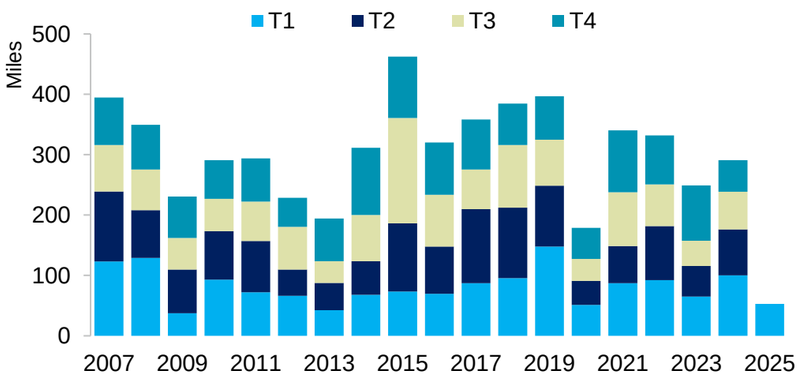
ABSORCIÓN POR SUBMERCADO (m²)



VOLÚMEN DE ABSORCIÓN SEGÚN EL GRADO



CONTRATACIÓN DE OFICINAS (m²)



LA DEMANDA PRIORIZA LA UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS

En el primer trimestre de 2025 la contratación de espacios de oficinas en el mercado de Barcelona se ha situado alrededor de los 53.000 m² con más de 62 operaciones. Esta cifra se sitúa en línea con la media de los últimos cinco años.

Por zonas, las Nuevas Áreas de Negocio lideraron la contratación de superficie, representando el 50% del total. El Centro Ciudad concentró el 33%, el CBD el 10% y la Periferia el 7%. En cuanto al número de operaciones, el Centro Ciudad mantuvo su dinamismo, abarcando el 40%, seguido de cerca por las Nuevas Áreas de Negocio con un 31%, el CBD con un 18% y la Periferia con un 11%.

Uno de los factores más importantes de decisión sigue siendo la calidad, el 80% de la superficie contratada se ha cerrado en edificios clasificados como A/B+. Este porcentaje es el más alto de los últimos 5 años, situándose 17 pb por encima de la media.

En términos sectoriales, destaca la sostenida presencia del sector tecnológico, que representa aproximadamente el 50% del total contratado. Las empresas del sector profesional le siguen con un 18%, y las de servicios con un 13%.

Durante 2024, se observó un creciente interés de las empresas por el formato *plug&play*, así como ciertas operaciones de subarriendo.

En cuanto a las rentas prime, la polarización debido a la escasa superficie disponible de calidad en PG/Diagonal sigue presionando las rentas al alza hasta los 30€/m²/mes a cierre del primer trimestre.

En los próximos meses, se espera un aumento en los niveles de renta prime, impulsado principalmente por la escasa disponibilidad de espacios de calidad en el Centro de la ciudad. Esta situación se mantiene a pesar de la incorporación de nuevos proyectos en la Avenida Diagonal, como el emblemático edificio AURA (Diagonal, 471) y Diagonal Vertical (Diagonal, 407). La falta de oferta vacante en zonas clave del CBD podría seguir presionando al alza las rentas prime.

OUTLOOK

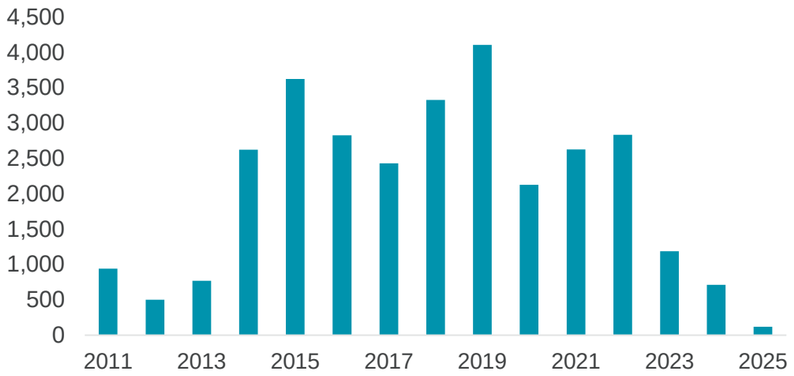
- La propuesta de valor de las oficinas flexibles se ha consolidado y sigue creciendo con nuevos operadores entrando en el mercado español y cuyo crecimiento ha supuesto alcanzar un 3% de espacios flexibles sobre el stock construido en Barcelona.
- Mirando al futuro, hay una apuesta clara de la ciudad por la economía del conocimiento, siendo la cuarta ciudad dentro del Top 5* de “Ecosistemas emergentes del mundo” y tercera ciudad europea para establecer una start-up, por sexto año consecutivo, detrás de Londres y Berlín.

**The Global Startup Ecosystem Report 2023*

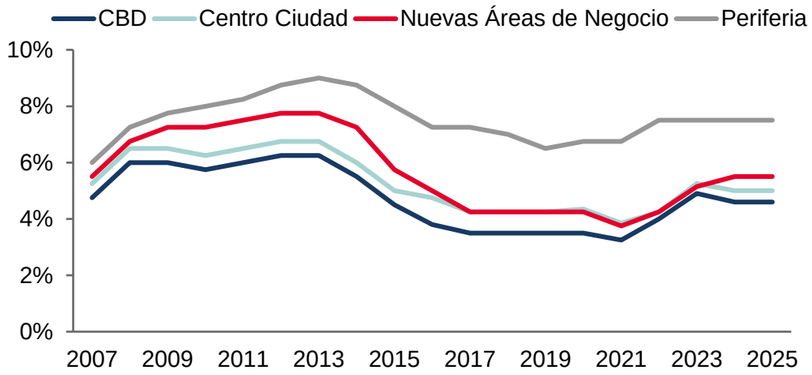
© 2025 Cushman & Wakefield

BARCELONA
OFICINAS T1 2025

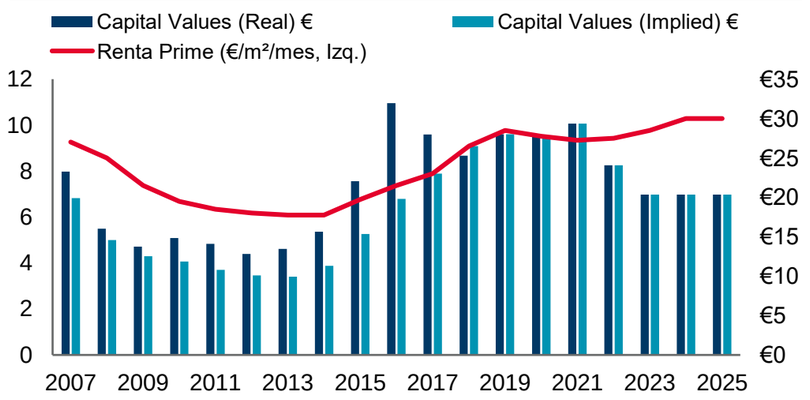
VOLÚMEN DE INVERSIÓN DE OFICINAS ESPAÑA



RENTABILIDADES PRIME



PRIME CAPITAL VALUES



EL MERCADO DE INVERSIÓN REAJUSTÁNDOSE

En los últimos meses, la economía global se ha visto condicionada por el resurgimiento de políticas proteccionistas, especialmente por parte de la administración de Donald Trump. La imposición de aranceles generalizados ha intensificado las tensiones comerciales con numerosos países, contribuyendo a una ralentización del crecimiento económico mundial, que el Fondo Monetario Internacional sitúa en un 2,8% para 2025.

Pese a este entorno internacional adverso, España continúa mostrando una evolución económica positiva. El PIB creció un 0,6% en el primer trimestre del año, y las previsiones del FMI apuntan a un crecimiento del 2,5% para el conjunto del ejercicio, posicionando al país como una de las economías europeas con mejor comportamiento relativo.

Este contexto se enmarca en una continuación de las tendencias observadas desde finales de 2024, caracterizadas por un aumento en la rentabilidad de los bonos soberanos y una posible revisión al alza de las expectativas inflacionistas lo que podría afectar a la política monetaria por parte del Banco Central Europeo en sus bajadas de tipo de interés.

En el segmento de oficinas a nivel nacional, el volumen total de inversión alcanzó los 713 millones de euros en 2024, lo que representa una disminución del 40% respecto al año anterior. En el primer trimestre de 2025, el volumen de inversión suma más de 118 millones de euros.

En Barcelona, este trimestre se registró una inversión de 40 millones de euros, la mitad de lo alcanzado el año anterior.

En los últimos dos años, el mercado de oficinas estuvo marcado por las políticas monetarias y los cambios estructurales que afectaron al pricing de este tipo de activos. Sin embargo, dado que estos factores comienzan a neutralizarse de manera positiva, se espera que tanto en Madrid como en Barcelona los volúmenes de inversión inicien una escalada positiva, que debería acelerarse especialmente a partir del verano.

En cuanto a la rentabilidad prime, esta se ha mantenido en el 4,6%, debido a una mayor concurrencia de inversores Core para operaciones de compra de inmuebles con un flujo de caja estable.

La situación actual refleja una continuación de las tendencias observadas a finales de 2024, con aumentos en las rentabilidades de los bonos, revisiones al alza en las expectativas de inflación y ajustes en la política monetaria del BCE en respuesta a las condiciones económicas globales. Este escenario podría tener un impacto en la evolución de las rentabilidades.

OUTLOOK

- Los mercados de capitales se enfrentan a un panorama desafiante si se tiene en cuenta la incertidumbre económica surgida de los diferentes conflictos geopolíticos y las decisiones tomadas por parte del BCE, la Fed y el Banco de Inglaterra durante los últimos 18 meses.
- Con la primera bajada de tipos realizada en Septiembre de 2024, los bancos centrales comenzaron una desescalada con varias etapas que se están cumpliendo. De esta manera, se espera que el volumen y el cierre de operaciones se reactive y se mantenga en un tono alcista durante 2025.

© 2025 Cushman & Wakefield

ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	STOCK (m²)	DISPONIBILIDAD (m²)	TASA DE DISPONIBILIDAD	ABSORCIÓN DEL TRIMESTRE (m²)	ABSORCIÓN DEL AÑO (m²)	EN CONSTRUCCIÓN (m²)	RENTA PRIME (€/m²/mes)	RENTABILIDAD PRIME (%)
CBD	888,822	51,280	5.77%	5,346	5,346	0	30.00 €	4.60%
Centro Ciudad	2,620,851	122,714	4.68%	17,483	17,483	19,000	24.50 €	5.00%
Nuevas Áreas de Negocio	2,443,715	498,234	20.39%	26,236	26,236	116,869	22.00 €	5.50%
Periferia	1,406,097	163,844	11.65%	3,696	3,696	1,500	11.00 €	7.50%
TOTAL BARCELONA	**7,359,485**	**836,072**	**11.36%**	**52,761**	**52,761**	**137,369**		

**Los niveles de renta corresponden a rentas de salida*

PRINCIPALES OPERACIONES DE ABSORCIÓN T1 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	SUP. (m²)	TIPO*
Illacuna Edificio C	Nuevas Áreas de Negocio	Factorial - Everyday Software	5.595	Reubicación - Ampliación
Casa Tecla	Centro Ciudad	Institute For Study Abroad	5.380	Reubicación - Ampliación
Alaba 111	Nuevas Áreas de Negocio	Sage	3.663	Reubicación - Ampliación
Urbit Edificio 1	Nuevas Áreas de Negocio	Confidencial	2.438	Reubicación - Reducción

**Renovaciones no incluidas en las estadísticas de demanda*

PRINCIPALES OPERACIONES DE INVERSIÓN EN T1 2025

DIRECCIÓN	SUBMERCADO	COMPRADOR	VENDEDOR	SUP. (m²)	PRECIO (M€)
Rambla Catalunya, 19-21	Centro Ciudad	Nuñez i Navarro	Angelini	3.000	15
Zócalo Noreste-2	Nuevas Áreas de Negocio	Confidencial	Tristan Capital Partners	5.122	15
Diagonal Mar T3	Nuevas Áreas de Negocio	Ardian & Rockfield	Henderson Park & Hines	3.627	Conf.

EDIFICIOS ENTREGADOS EN T1 2025

EDIFICIO	SUBMERCADO	PRINCIPAL INQUILINO	SUP. (m²)	PROPIETARIO
Edificio Estel	Centro Ciudad	Astrazeneca	25.449	Freo - Bain
B@B Bilbao 128	Nuevas Áreas de Negocio	-	23.400	Värde Dospuntos
Inspire	Nuevas Áreas de Negocio	-	10.967	REinvest Asset Management

JAVIER BERNADES
International partner
Director Office Sector, Spain
Business Space
javier.bernades@cushwake.com

NÚRIA CAMPS
Research Analyst
Research & Insight Spain
nuria.camps@cushwake.com

MARTA ESCLAPÉS
Partner
Head of Research Iberia
Research & Insight Spain
marta.esclapes@cushwake.com

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma global líder en servicios de real estate, para ocupantes y propietarios del sector, que cuenta con alrededor de 52.000 de empleados en más de 400 oficinas y 60 países. En 2024, la empresa reportó ingresos de $9,4 mil millones en sus servicios principales de asset management, facilities, leasing, capital markets, valuation y otros servicios. Basada en el propósito de Better Never Settles, la compañía recibe numerosos reconocimientos del sector por su cultura y su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión (DEI), así como también el medio ambiente, la sociedad, la gobernanza (ESG) y más. Para más información, visite: www.cushmanwakefield.com.
En España, donde Cushman & Wakefield tiene más de 35 años de experiencia, la compañía abarca toda la geografía española. Las sedes están ubicadas en Madrid (Edificio Beatriz, José Ortega y Gasset, 29, 6º) y Barcelona (Passeig de Gràcia, 56, 7º), con un equipo multidisciplinar de más de 370 profesionales. Para obtener más información, visite //www.cushmanwakefield.es o siga a @CushWakeSPAIN en Twitter.

©2025 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados El contenido de este informe se obtiene de múltiples fuentes que se consideran fiables. La información puede incluir errores u omisiones y se publica sin ninguna garantía o representación con respecto a la exactitud de la misma.