

Insights

Ante la gradual recuperación del mercado y el buen comportamiento de contratación en los puestos flex, **los operadores mantienen sus planes de expansión.**

Los datos reportados por los operadores suman más de **8.000 puestos Flex** firmados en la capital a lo largo de lo que llevamos de 2022 un **13% por encima del acumulado para el mismo periodo de 2021**. La tendencia de ocupación es también positiva y la ciudad de **Madrid alcanza ya un 81% de ocupación**, 12pp por encima del 61% de un año antes.

Datos de mercado

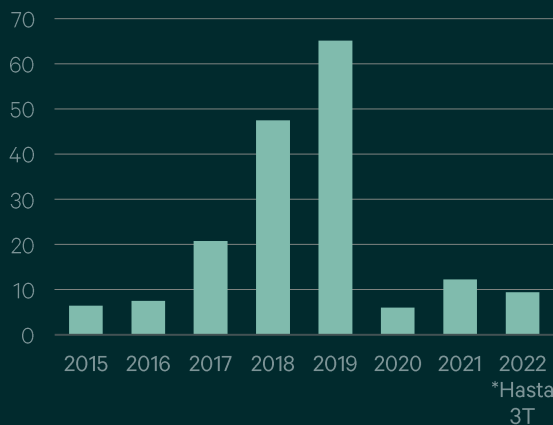
	Stock Flex		Puestos
Actual	235.000 m² vs 213.000 Q3 2021	Actual	23.500* vs 21.300 Q3 2021
Participación Flex sobre stock total de oficinas	1,8% vs 1,7% Q3 2021	Porcentaje de ocupación en espacios Flex	81% vs 69% Q3 2021

Datos Q3

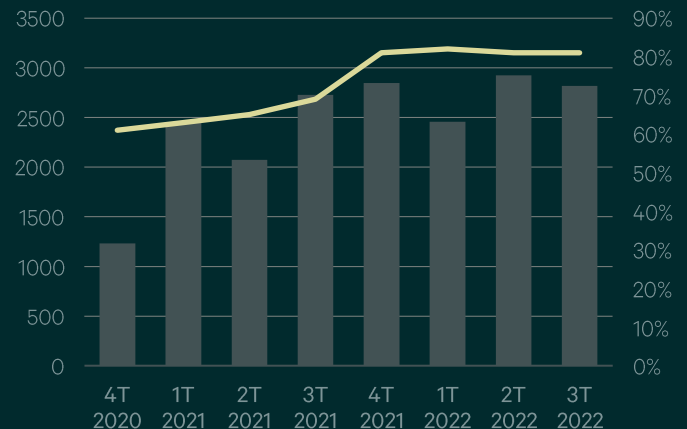
Nueva superficie alquilada por operadores	1.500 m² vs 1.000 Q3 2021	Nuevos contratos de puestos Flex	2.818 vs 2.727 Q3 2021
---	--	----------------------------------	----------------------------------

Tendencia

Evolución nueva superficie Flex (m2)



Evolución de puestos Flex transaccionados y porcentaje de ocupación



*Estimación de 10m2 por puesto de trabajo.

**Para la elaboración de este informe CBRE ha reunido a los principales operadores Flex para dar, por primera vez, datos agregados que recogen la actividad en materia de Contratación y de Ocupación más 300.000 m² de espacios flex en toda España.

Insights

Ante la gradual recuperación del mercado y el buen comportamiento de contratación en los puestos flex, **los operadores mantienen sus planes de expansión.**

Los datos reportados por los operadores suman **7.283 puestos Flex** contratados en lo que va de año, una cifra positiva que, en cualquier caso, se sitúa **un 9% por debajo del mismo periodo en 2021**. A pesar de esta suave desaceleración, la tendencia de ocupación es positiva y la ciudad de **Barcelona alcanza ya un 85% de ocupación**, 15pp por encima del 70% de un año antes.

Datos de mercado

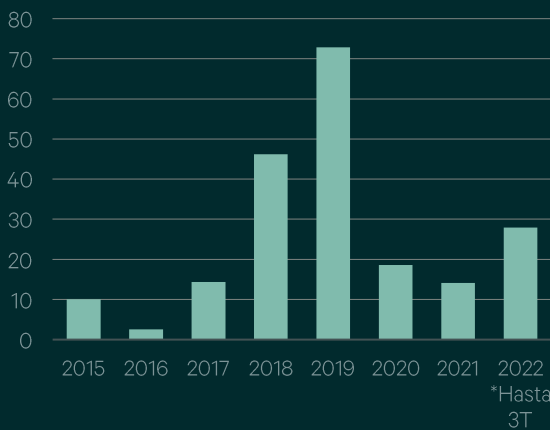
	Stock Flex		Puestos
Actual	212.000 m² vs 167.200 Q3 2021	Actual	21.200* vs 16.700 Q3 2021
Participación Flex sobre stock total de oficinas	3,3% vs 2,7% Q3 2021	Porcentaje de ocupación en espacios Flex	85% vs 70% Q3 2021

Datos Q3

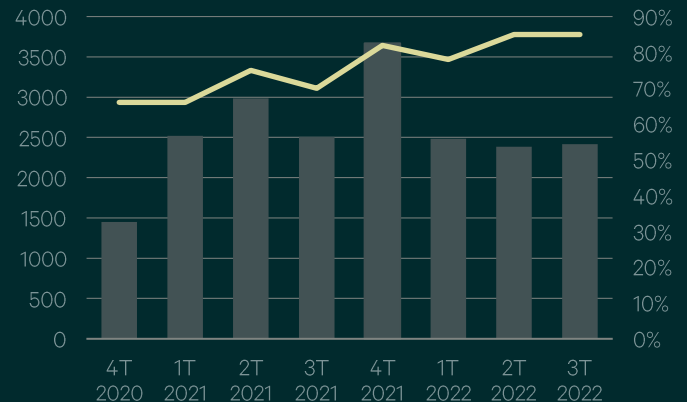
Nueva superficie alquilada por operadores	2.000 m² vs 3.100 Q3 2021	Nuevos contratos de puestos Flex	2.417 vs 2.506 Q3 2021
---	--	----------------------------------	----------------------------------

Tendencia

Evolución nueva superficie Flex (m²)



Evolución de puestos Flex transaccionados y porcentaje de ocupación



*Estimación de 10m2 por puesto de trabajo.

**Para la elaboración de este informe CBRE ha reunido a los principales operadores Flex para dar, por primera vez, datos agregados que recogen la actividad en materia de Contratación y de Ocupación más 300.000 m² de espacios flex en toda España.

Contactos

Alfonso Galobart

Vicepresidente
CBRE España
alfonso.galobart@cbre.com

Bernardo Sesma

Senior Director
Ocupantes España
bernardo.sesma@cbre.com

Pablo Marcos

Senior Director
A&T Ocupantes
pablo.marcos@cbre.com

José Mittelbrum

Senior Director
A&T Investor Leasing
jose.mittelbrum@cbre.com

Salvador Aguilar

Responsable Agile España
Agile España
salvador.aguilar@cbre.com

Jesse Derkx

Director
Agile EMEA
jesse.derkx@cbre.com

Miriam Goicoechea

Director
Research
miriam.goicoechea@cbre.com

Marta Tarrío

Associate Director
Offices Research
marta.tarrío@cbre.com



© Copyright 2021. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.