

Insights

En este último trimestre del año, la ciudad de Madrid aprecia un crecimiento de puestos transaccionados respecto al anterior trimestre. El número de puestos transaccionados en este Q4 en Madrid asciende a 2.945 puestos de trabajo, suponiendo casi 900 puestos más que en el Q3 (40%). En relación a estos datos, vemos también reflejado un crecimiento de ocupación de hasta el 86% vs lo que veíamos en el año 2022 del 82%. Respecto al número de puestos, la apertura de nuevos espacios flexibles este trimestre en Madrid dota a la ciudad con 24.500 puestos flexibles.

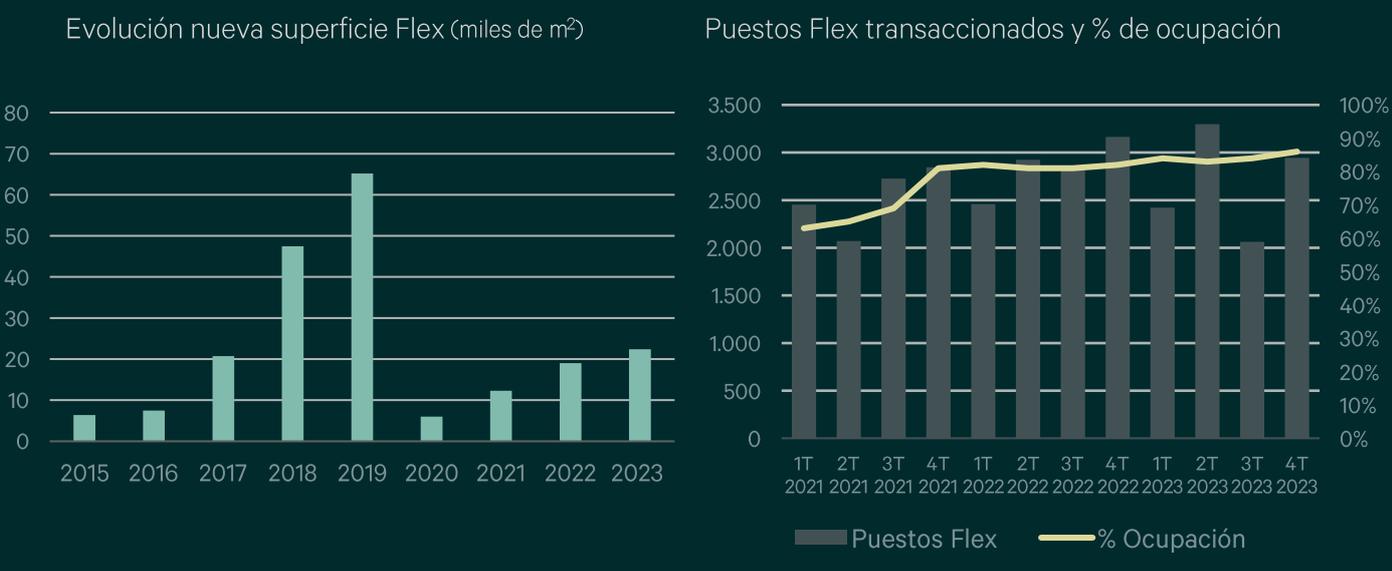
Datos de mercado

	Stock Flex		Puestos
Actual	245.000 m² vs 243.000 Q4 2022	Actual	24.500 * vs 24.400 Q4 2022
Participación Flex sobre stock total de oficinas	1,9% vs 1,9% Q4 2022	Porcentaje de ocupación en espacios Flex	86% vs 82% Q4 2022

Datos Q4

Nueva superficie Flex alquilada en el mercado	2.450 m² vs 9.613 Q4 2022	Nuevos contratos de puestos Flex	2.945 vs 3.164 Q4 2022
---	--	----------------------------------	----------------------------------

Tendencia



*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

A diferencia de los primeros meses del año, donde el sector Flex se había ralentizado en la ciudad, observamos como el Q4 en Barcelona tiene más movimiento y se efectúan más cierres que en trimestres anteriores. En número de puestos transaccionados, Barcelona cierra el Q4 con 2.872 puestos, lo cual supone 800 puestos por encima del trimestre anterior y más de 300 puestos que el mismo periodo del año 2022. En línea con estos datos, la ciudad condal crece y recupera valores de ocupación del 79,3%, lo cual refleja un crecimiento frente al 74% del primer semestre. La apertura de nuevos espacios flexibles en Barcelona dota a la ciudad con casi 23.000 puestos flexibles.

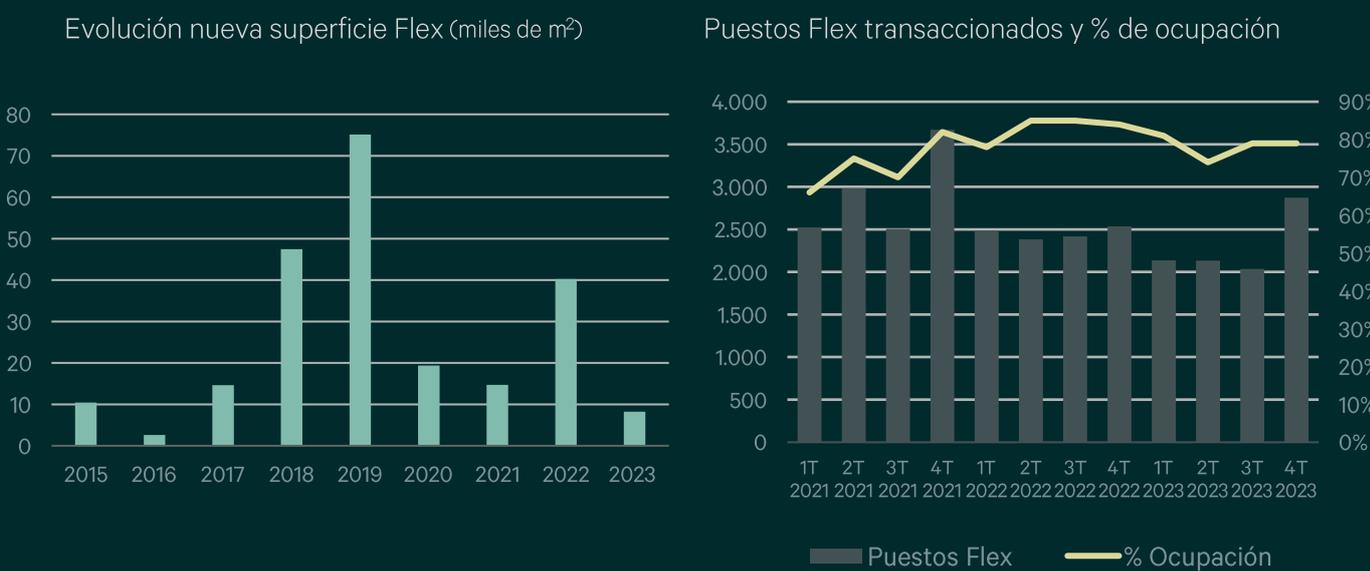
Datos de mercado

	Stock Flex		Puestos
Actual	229.500 m² vs 223.000 Q4 2022	Actual	22.950* vs 22.300 Q4 2022
Participación Flex sobre stock total de oficinas	3,5% vs 3,5% Q4 2022	Porcentaje de ocupación en espacios Flex	79,3% vs 84% Q4 2022

Datos Q4

Nueva superficie Flex alquilada en el mercado	5.831 m² vs 11.071 Q4 2022	Nuevos contratos de puestos Flex	2.872 vs 2.536 Q4 2022
---	---	----------------------------------	----------------------------------

Tendencia



*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.

Otras ubicaciones

Insights

Siguiendo la tendencia nacional, la contratación en puestos flexibles, la ocupación y el interés en expansión por parte de los operadores sigue creciendo. Este último trimestre se ha transaccionado más puestos que en cada uno de los tres primeros trimestres del año.

Los datos reportados por los operadores suman 722 puestos transaccionados, cifra 24% superior a la registrada el trimestre anterior (471 puestos). Lideran las contrataciones Valencia y Málaga, con 366 y 211 puestos transaccionados respectivamente.

De igual manera, el mercado regional refleja un aumento en la ocupación de espacios flexibles, con una media del 87%, un 5% superior al trimestre anterior. Destaca la alta ocupación de ciudades como Málaga y Sevilla, con cifras superiores al 90% y demandas de espacio por satisfacer. En línea con ello, para el 2024, grandes operadores han anunciado sus planes de crecimiento y expansión a nivel regional.

Stock Flex

Actividad trimestral

Valencia

13.100 m²

1.310 puestos*

366 puestos

83% ocupación

Alicante

3.100 m²

310 puestos*

36 puestos

80% ocupación

Málaga

8.540 m²

854 puestos*

211 puestos

93% ocupación

Sevilla

10.500 m²

1.050 puestos*

109 puestos

92% ocupación



● 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 2023. 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.