

imprescindible “garantizar la seguridad jurídica, así como la clasificación del bono español con una apreciación positiva”. Todo esto sumado a “las impecables infraestructuras que tenemos”, nos sitúa como una ciudad de referencia. De hecho, el presidente de la ACI cree que Madrid “puede ser un *hub* importantísimo vía a Sudamérica” y además de atraer a entidades financieras puede ganar importancia a “nivel logístico y de compañías de *utilities* y de telefonía, ya que “hay muchas empresas que quieren utilizar Madrid para tener un foco de proyección tanto hacia Asia como a Emea”.

Competitividad y calidad de vida

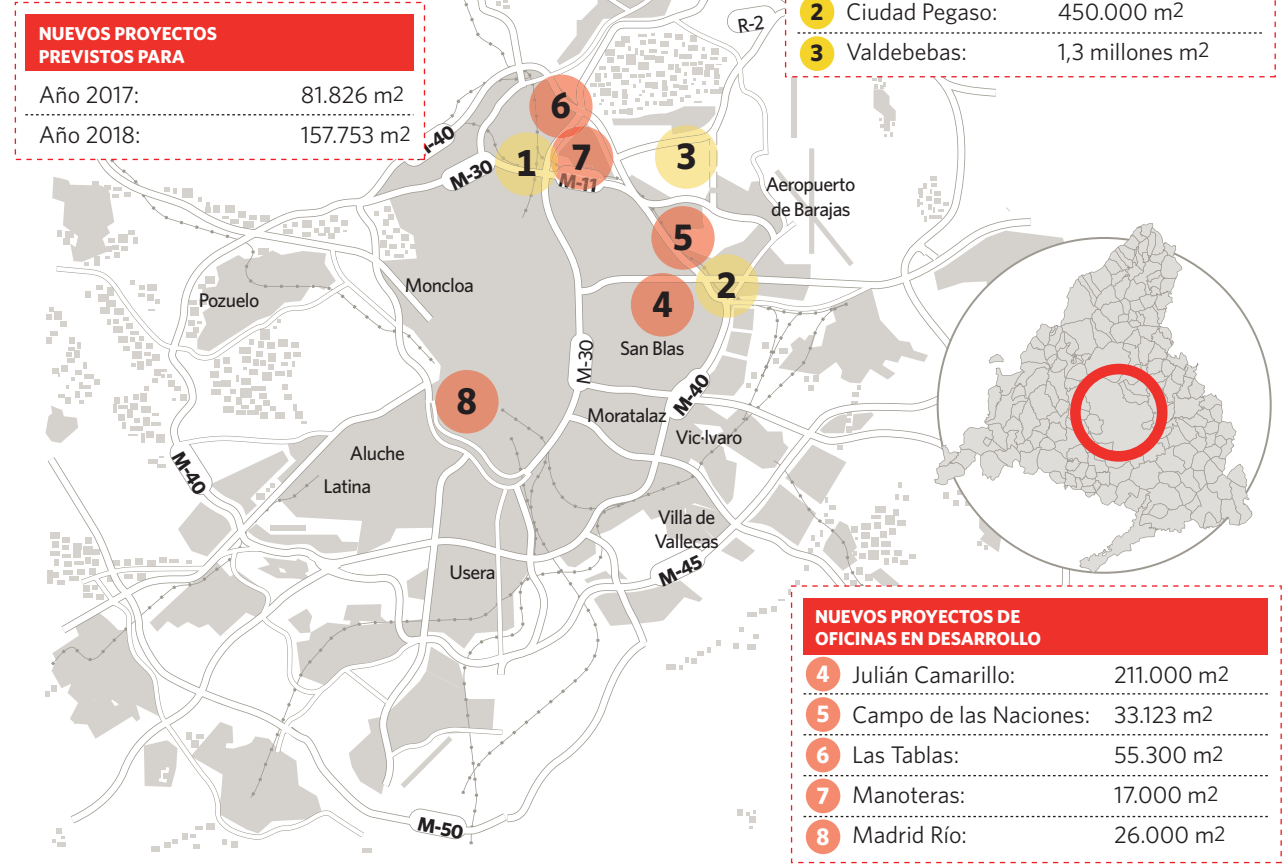
La disponibilidad de metros cuadrados de oficinas y su calidad es otro de los puntos que juegan un papel crucial para convencer a las grandes corporaciones. Según Martí Fluxá, la capacidad de absorción inmediata de Madrid es de 250.000 metros cuadrados y la mediata supera el millón de metros cuadrados, si bien, tanto el presidente de la ACI como el director general de Knight Frank, creen que las mudanzas reales no se darán hasta dentro de dos años.

El espacio no es un problema, según el sector, ya que esperan que Madrid capte hasta 80.000 metros cuadrados de oficinas y actualmente la Capital cuenta con grandes bolsas de suelo disponibles para promover nuevas oficinas, como las que se localizan en Ciudad Pegaso o Valdebebas.

Además, el Ayuntamiento de Madrid ultima un acuerdo con Distrito Castellana Norte, que en su propuesta contempla más de un millón de metros cuadrados de uso empresarial, una cifra que está en negociación.

Entre las ventajas de España también destaca la competitividad de Madrid en las rentas. Así, Merlin pone en evidencia que “el coste de las oficinas, no solo la renta sino la parte de gastos comunes que pagan los inquilinos, es, junto con Luxemburgo y Ámsterdam, el más bajo, siendo estas últimas dos ciudades demasiado pequeñas para poder competir, ya que su disponibilidad actual de metros de oficinas es muy inferior a la de Madrid”. “Un metro cuadrado de oficinas en Madrid en una ubicación *prime* es prácticamente una tercera parte de lo que cuesta en Londres y la mitad de lo que cuesta en París”, asegura Martí Fluxá. La socimi considera que la Capital “se trata de una de las ciudades con mejor calidad de vida, además de contar con el menor coste en prácticamente todos los aspectos, como en sanidad, educación, ocio, cesta de la compra o vivienda”. “A día de hoy, ubicarse en Madrid es ubicarse en una de las principales ciudades occidentales de negocio, vinculada tanto al mercado europeo como al americano, y

Zonas calientes de oficinas en Madrid



Fuente: elaboración propia. (*) Cifra en negociación.

elEconomista

Madrid espera llenar hasta 80.000 metros cuadrados de oficinas a causa del 'Brexit'

ofreciendo un dinamismo económico a la altura de las grandes plazas

comerciales”, asegura Jesús Conde, de Araoz & Rueda. El talento es otro de los puntos fuertes de España, ya que “hay una bolsa enorme de gente joven y muy preparada. Diría que es la generación mejor formada de la historia de España”, destaca Martí Fluxá, que además incide en que “los márgenes salariales son inferiores a los que hay en otros lugares de Europa”. Todas estas características están llamando la atención de grandes empresas “especialmente del sector tecnológico y el bancario”, explica Gerard Marcet, socio fundador de Laborde Marcet.