

La inversión en oficinas cae un 43% en el primer semestre



El mercado de oficinas en España experimenta una desaceleración. Durante el primer semestre del año, el sector registró una inversión de **754 millones de euros**, lo que representa una **disminución del 43% en comparación con el mismo período del año 2022**, según los datos de Colliers. Además, en el segundo semestre, las operaciones acumularon tan solo 143 millones de euros.

Madrid y Barcelona continúan compitiendo como los principales centros de negocios: mientras que Madrid atrajo el 65% de la inversión en la primera mitad del año, Barcelona logró acumular el 70% de toda la inversión realizada en el mercado de oficinas en España en el segundo trimestre. Sin embargo, dentro de estos indicadores, se observa **una disminución en el número de transacciones, especialmente en aquellas de gran volumen**, es decir, por encima de los 5.000 metros cuadrados, según la consultoría británica.

La falta de interés de los inversores en oficinas **no es exclusiva de España, sino es una tendencia europea**. Según el informe publicado por Savills, durante el primer semestre del año, las operaciones a nivel europeo han caído un 21% en comparación con el mismo período de 2022. Lisboa (62%), Colonia (51%) y Düsseldorf (44%) encabezan la lista de las mayores caídas. Por otro lado, las capitales con mayores incrementos son Luxemburgo (137%), Oslo (22%) y Praga (13%). Los expertos coinciden en que los inversores prefieren adoptar una posición de espera y observación a la espera de una estabilización.

Por otra parte, aquellos que sí actúan buscan un rendimiento mucho más alto del que los propietarios están dispuestos a asumir, lo que ralentiza considerablemente la actividad. Además, el informe ha destacado que las empresas aún se encuentran en una situación de incertidumbre, tratando de averiguar cómo el trabajo híbrido puede afectar la

necesidad de espacio en las oficinas. Los expertos prevén que **para el año 2026**, el impacto en la demanda de oficinas en Europa **disminuirá un 10%** en comparación con los niveles previos a la pandemia.

Office investment falls by 43% in the first half

The office market in Spain is experiencing a slowdown. During the first half of the year, the sector registered an investment of **754 million euros**, which represents **a decrease of 43%** compared to the same period in 2022, according to Colliers data. In addition, in the second half, operations accumulated only 143 million euros.

Madrid and Barcelona continue to compete as the main business centers: while Madrid attracted 65% of the investment in the first half of the year, Barcelona managed to accumulate 70% of all the investment made in the office market in Spain in the second quarter. However, within these indicators, **a decrease in the number of transactions is observed, especially in those of high volume**, that is, above 5,000 square meters, according to the British consultancy.

The lack of investor interest in offices is not exclusive to Spain, but is **a general trend for the whole of Europe**. According to the report published by Savills, during the first half of the year, operations at the European level have fallen by 21% compared to the same period in 2022. Lisbon (62%), Cologne (51%) and Düsseldorf (44%) top the list of the biggest drops. On the other hand, the capitals with the highest increases are Luxembourg (137%), Oslo (22%) and Prague (13%). Experts agree that investors prefer to adopt a wait-and-see position while waiting for a stabilization.

On the other hand, those who do act are looking for a much higher return than the owners are willing to assume, which slows down the activity considerably. In addition, the report has highlighted that companies are still in a situation of uncertainty, trying to figure out how hybrid working can affect the need for office space. Experts predict that **by 2026**, the impact on the demand for offices in Europe **will decrease by 10%** compared to pre-pandemic levels.

Инвестиции в офисы упали на 43% в первом полугодии

Рынок офисных помещений в Испании переживает спад. По данным Colliers, за первое полугодие в этом секторе были зарегистрированы инвестиции в размере **754 миллионов евро**, что **на 43% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2022 года**. Кроме того, во втором полугодии объем операций составил всего 143 миллиона евро.

Мадрид и Барселона продолжают соревноваться за звание ведущих бизнес-центров страны: если Мадрид привлек 65% инвестиций в первой половине года, во втором квартале Барселоне удалось сосредоточить 70% всех вложений на рынке офисных помещений в Испании. Однако, в рамках этих показателей наблюдается снижение количества сделок, особенно крупного ранга, то есть более 5000 квадратных метров.

Отсутствие интереса инвесторов к офисам наблюдается **не только в Испании, но и в целом в Европе**. Согласно отчету, опубликованному Savills, за первое полугодие объем операций на континенте упал на 21% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Лиссабон (62%), Кельн (51%) и Дюссельдорф (44%) возглавляют список городов с наибольшим спадом интереса. С другой стороны, есть столицы, где инвестиции в офисы, несмотря ни на что, выросли: это Люксембург (+37%), Осло (+22%) и Прага (+13%).

Эксперты сходятся во мнении, что инвесторы предпочитают занимать выжидательную позицию в надежде стабилизации. С другой стороны, те, кто действительно действует, стремятся к гораздо более высокой рентабельности, чем владельцы готовы им предложить, что тормозит рыночную активность. Кроме того, в отчете подчеркивается, что компании по-прежнему находятся в ситуации неопределенности, пытаясь выяснить, как гибридная работа может повлиять на потребность в офисных помещениях. Так, эксперты прогнозируют, что **к 2026 году спрос на офисы в Европе снизится на 10%** по сравнению с препандемийными показателями.