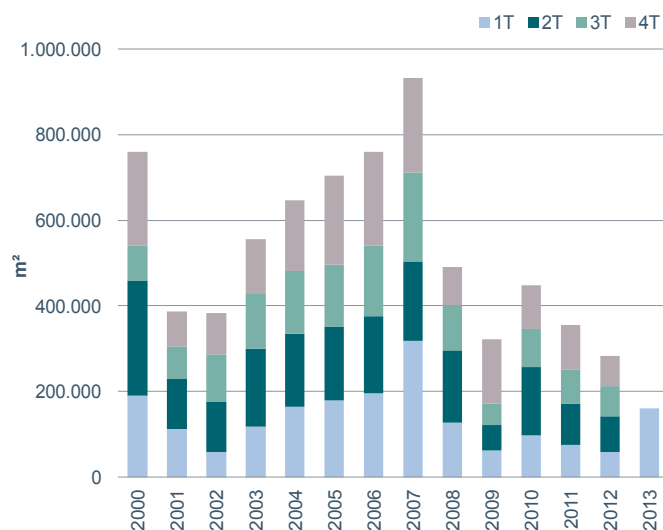


Informe de mercado Oficinas Madrid

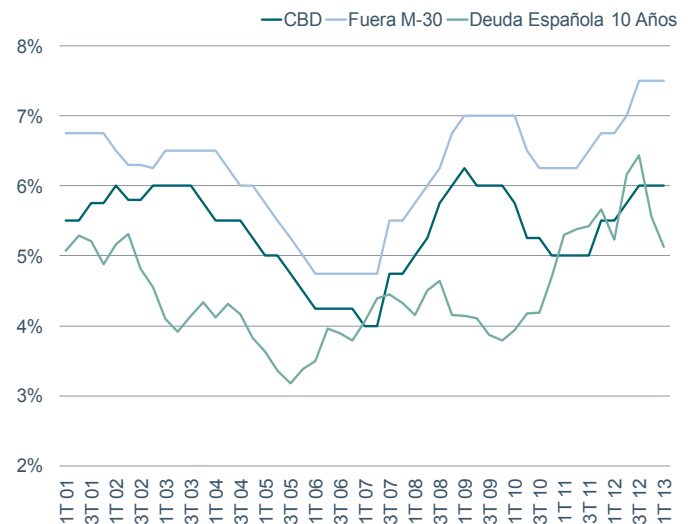
1T 2013

GRÁFICO 1
Absorción anual



Fuente: Savills

GRÁFICO 2
Rentabilidades prime vs deuda a 10 años



Fuente: Savills, INE

SUMARIO

La previsión de crecimiento económico se dilata en el tiempo

■ El dato de contratación se vio impulsado por la coincidencia de varias megaoperaciones. Entre ellas, la más voluminosa de la serie histórica: Vodafone unificará sus sedes de Fuencarral y La Moraleja en el P.E. Avenida de América 115.

■ Así, el volumen de absorción bruta trimestral superó incluso la cifra del primer semestre del año 2012. Debemos ser cautos ya que de momento no se espera una mejora generalizada del mercado y esta circunstancia sería solo un espejismo en pleno desierto.

■ La oferta de superficie disponible en edificios empresariales continuó creciendo. Marzo cerró con más de 1,7 millones de metros cuadrados. Así, la tasa de disponibilidad superó el 13%, cota máxima de los registros desde el año 2000.

■ El persistente desequilibrio entre oferta y demanda invita a pensar en más ajustes de renta. La fortaleza del CBD ha permitido mantener el valor teórico en 24,50 €/m²/mes si bien se han detectado operaciones puntuales por encima de este nivel.

■ Tras la euforia inversora de finales de 2012, la actividad se ha ralentizado en el mercado de oficinas de la capital. Pero hay que indicar que, si bien no se ha materializado un elevado número de transacciones y no se ha alcanzado un relevante volumen de inversión, la principal diferencia respecto a la situación de hace un año radica principalmente en la actitud de la demanda que regresa al terreno de juego con intención de compra.

■ El estancamiento del mercado mantiene estables los niveles de yields y, de momento, no se esperan cambios.

Coyuntura económica

La incertidumbre económica sobrevuela de nuevo Europa, focalizada ahora en Chipre. Pero, si bien la escasa exposición de la banca española –tan solo 36 millones de euros– descartaría a priori un ‘efecto contagio’, las tensiones en los mercados podrían retrasar la recuperación.

Por otro lado, los bajos niveles de crecimiento y los altos niveles de deuda y déficit de los países periféricos, con caídas del PIB en el cuarto trimestre de 2012 de 1,9% en el caso de España y de 2,5% de Italia, contribuyen al estancamiento que sufre la economía europea, que retrocedió un punto en el último trimestre de 2012, según informa Eurostat.

En el mercado laboral la situación sigue siendo enormemente preocupante debido a la elevada tasa de paro, que se situó en el cuarto trimestre de 2012 en un 26,02% pese a las medidas adoptadas por el gobierno para facilitar la contratación laboral.

Los resultados positivos vienen del lado de la balanza comercial, con una reducción del 70% desde el pico de 2007, lo que contribuye a fortalecer la competitividad de la economía española, que sigue un riguroso proceso de adaptación a las nuevas circunstancias del mercado desde 2010. Un proceso que abarca desde las reformas estructurales enfocadas en la reducción de déficit y la creación de empleo, al esfuerzo de particulares y

empresas en mejorar su competitividad para generar confianza en las instituciones financieras. Todo ello en un marco de proyección de crecimiento del comercio mundial muy débil, con una estimación del 3,5% para el primer trimestre, según los datos del Fondo Monetario Internacional (FMI). Cabe destacar el caso de la economía nipona, que ha adoptado la decisión histórica de duplicar su base monetaria para depreciar su moneda y así reforzar sus exportaciones.

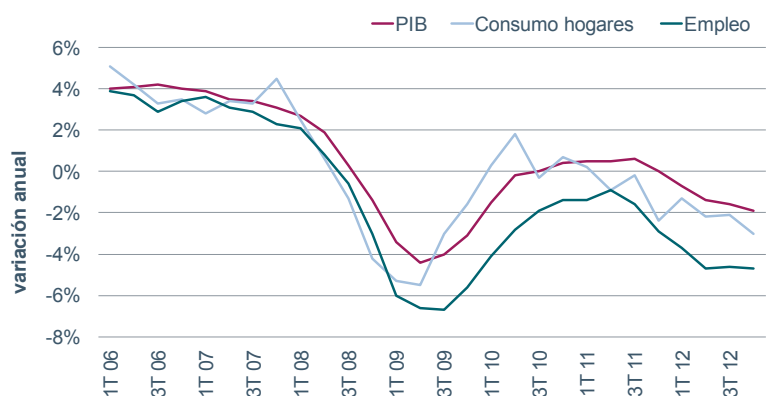
Por el lado de la inflación, el último dato publicado por el INE (marzo) se situó en el 2,4%, cuatro décimas por debajo de la registrada en el mes anterior, superando no obstante a la media europea que fue del 1,9%, según Eurostat.

La banca española mantiene activo su proceso de saneamiento y

reestructuración y todo apunta a que, de momento, el flujo del crédito continuará muy limitado durante 2013, dificultando con ello el consumo y la creación de empresas y de puestos de trabajo.

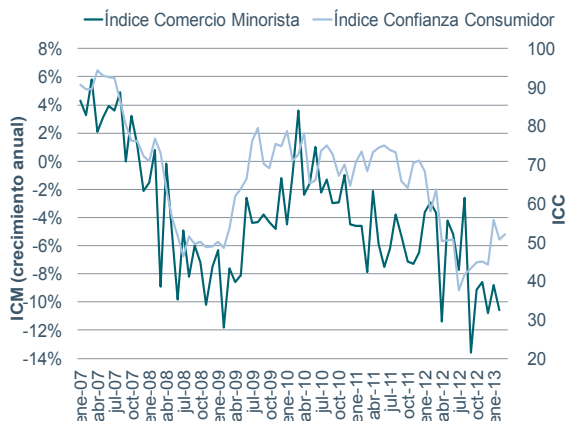
En conclusión, estamos en un momento en el que las duras medidas de ajuste están provocando una contracción del crecimiento y un aumento del desempleo, si bien el buen dato del déficit interanual, que se situó en 2012 un 6,98%, más de dos puntos por debajo del nivel registrado en 2011, según datos del Eurostat, unido a la distancia que está tomando el fantasma del rescate, hacen que el pronóstico para los próximos trimestres invite a considerar una mejora discreta pero sostenida de la economía, que se consolidará en 2014 y mostrará síntomas claros de crecimiento a partir de 2015.

GRÁFICO 4 PIB, Consumo y Empleo en España



Fuente: INE

GRÁFICO 3 Comercio minorista y confianza del consumidor



Fuente: INE, CIS

TABLA 1 Indicadores económicos

| Indicador | 2011 | 2012 | 2013* | 2014* | 2015* |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| PIB | 0,4% | -1,4% | -1,6% | 0,3% | 1,4% |
| Consumo privado | -0,8% | -2,2% | -2,9% | -0,1% | 1,2% |
| Desempleo | 21,6% | 25,0% | 26,7% | 26,6% | 24,5% |
| IPC | 3,1% | 2,4% | 1,9% | 1,4% | 1,5% |

Fuente: Focus Economics (abril 2013) / * previsiones

Absorción y demanda

El primer trimestre del año cerró con el mayor volumen de absorción bruta registrada desde mediados del año 2008. Los cerca de 160.000 m² superaron con creces el dato del mismo periodo del año anterior, representaron incluso un 13% más que la cifra registrada en los seis primeros meses del año 2012. Pero hay que aclarar que lo que inicialmente podría interpretarse como un síntoma de recuperación tan solo es un espejismo en medio de la travesía por el desierto ya que la coincidencia en el cierre de varias megaoperaciones impulsó de manera extraordinaria el dato de contratación.

Entre las operaciones más voluminosas habría que destacar la que ostenta además el título de la mayor del registro histórico (con inicio en el año 2000). En breve Vodafone unificará sus sedes de Fuencarral y La Moraleja en el Parque Empresarial Avenida de América 115 (50.000 m²) con el fin de optimizar recursos e incrementar eficiencia.

Iberia ocupa el segundo puesto en el ranking de grandes operaciones trimestrales tras abandonar el proyecto de desarrollar su sede corporativa en las inmediaciones de la T-4 y será el nuevo inquilino de la torre que fuese cuartel general de Philips en el primer tramo de la A-2 (16.000 m²).

La Agencia Efe cierra el pódium al optar también por arrendar espacio en vez de seguir adelante con el plan de construir su sede en el ensanche

de Vallecas. Dejará así su histórico enclave en la calle Espronceda para trasladarse al edificio Génesis de la Avenida de Burgos (12.000 m²).

Estas tres operaciones han sumado cerca de 80.000 m², lo que supone casi la mitad del total trimestral.

Por su parte, el apartado de número de operaciones ofrece un panorama bien distinto. El descenso interanual del 20% que refleja la realidad de una demanda que continúa aletargada por las dificultades por las que atraviesa el tejido empresarial.

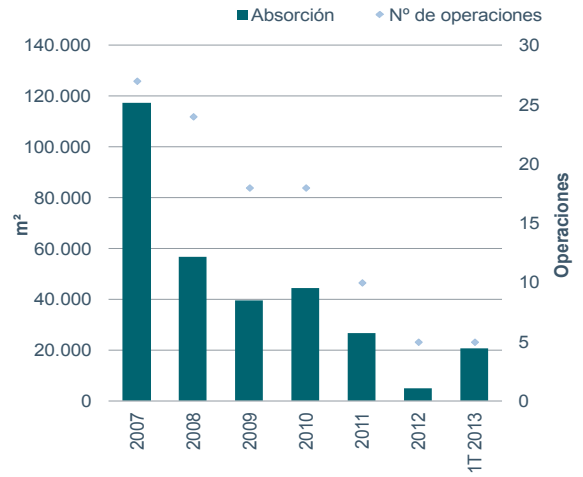
Centro ciudad vs periferia

El resultado del desmesurado incremento en el volumen de contratación y de la reducción de las operaciones firmadas ha provocado un significativo aumento en la superficie media contratada. El nivel trimestral supera los 1.900 m² en el mercado global y se sitúa próximo a los 2.800 m² fuera de la M-30 y en 1.800 m² en la almendra central.

Y es que la singularidad de varias de las operaciones trimestrales ha empujado de manera dramática el volumen de contratación fuera del anillo de la M-30. Así, el nivel de superficie contratada en áreas periféricas durante el primer trimestre del año alcanzó el 68% mientras en los últimos cuatro años el porcentaje se situó entre el 50% y el 55%. Como viene siendo habitual, el cuadrante noreste ha concentrado el mayor volumen de espacio, poco más de un 80%. Las compañías apuestan

GRÁFICO 6

Presencia administraciones públicas



Fuente: Savills

principalmente por las áreas más consolidadas del mercado de oficinas de la capital, pero hay que indicar que en el mapa de la contratación reaparecen con fuerza otros núcleos. Vallecas y Getafe concentraron cerca del 13% de los espacios de la periferia.

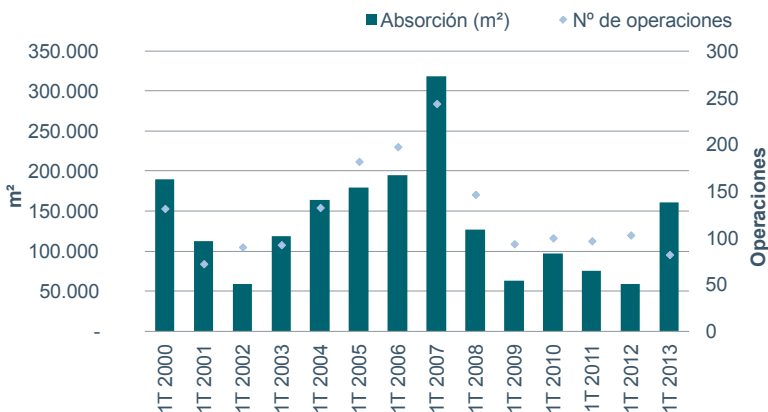
El CBD y el área urbana fueron también protagonistas de varias operaciones de más de 3.000 m², favoreciendo el repunte en el nivel de superficie media contratada. Por localización destaca la que será nueva sede de Abertis, que ocupará el número 39 del Paseo de la Castellana, actualmente en proceso de rehabilitación. Además varias compañías se trasladarán a Torre Cristal, que entre enero y marzo ha comercializado cerca de 10.000 m².

Administración pública

Por segundo trimestre consecutivo y tras casi un año de ausencia diversas instituciones de las tres administraciones públicas aparecen de nuevo en escena. Además de la ya mencionada Agencia EFE, la CAM continúa con su plan de optimización de espacios y recursos y trasladará las dependencias que ocupaba la Consejería de Economía y Hacienda en Príncipe de Vergara a la zona de Julián Camarillo. Por último, el FROB (Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria) ocupará una oficina en AZCA, la misma zona que eligió la Sareb el trimestre anterior.

GRÁFICO 5

Histórico acumulado



Fuente: Savills

Disponibilidad actual

Durante los tres primeros meses del año la oferta de superficie en edificios empresariales de Madrid continuó creciendo hasta alcanzar en marzo más de 1,7 millones de metros cuadrados vacíos. La tasa de disponibilidad continúa así su ascensión imparable y supera ya el 13%, lo que marcaría un nuevo máximo en la serie histórica.

El CBD se mantiene en un nivel saludable, lejos de esta cota, si bien ha registrado un ligero incremento respecto al trimestre anterior. El nivel de vacío de la zona alcanzó el 6,3% debido principalmente a la reincorporación al mercado de Paseo de la Castellana 7.

Otras incorporaciones recientes

En el entorno de la Plaza de Cuzco se entregó el segundo edificio de oficinas del Complejo Castellana 200. En breve se inaugurará además la galería comercial que dotará al conjunto de una variada oferta comercial de servicios y ocio.

En total, cerca de 30.000 m² entraron al mercado, pero tan solo dos tercios del espacio nuevo o renovado han incrementado el volumen de disponibilidad ya que algunos entraron comprometidos por un previo contrato de alquiler. Es el caso de Almagro 40, donde Linklaters ha iniciado ya el traslado a la que fuese una de las sedes de PwC en el centro de la ciudad.

Oferta futura

A lo largo de todo 2013 está prevista la incorporación de poco más de 130.000 m². Se trata tan solo de datos estimados ya que los retrasos en las obras continúan siendo frecuentes en el mercado. En 2013, cerca de un tercio del total de superficie nueva llega arrastrada de años anteriores.

Entre los proyectos con mayor dilación en la fecha de entrega, Torre Titania. En 2011 se inauguró la zona comercial como una extensión del centro de El Corte Inglés de Castellana, quedando pendiente los cerca de 15.000 m² que se destinarían a uso de oficinas. Ocho años después del incendio de la Torre Windsor y seis del inicio de las obras del nuevo desarrollo parece que, por fin, 2013 será el año de la reentrada del que será uno de los edificios más representativos del skyline de Madrid. De momento ninguna compañía ha firmado un acuerdo de ocupación, pero varias de las grandes demandas activas en el mercado han mostrado interés por la joya de la corona de Isidoro Álvarez.

Proyectos de rehabilitación

Cada vez cobran más importancia los proyectos de rehabilitación. Más del 50% de los espacios con entrada prevista en 2013 corresponden a obras de rehabilitación integral y de éstos, un tercio ya están comprometidos. Los propietarios aprovechan la salida de antiguos usuarios para acometer trabajos de reforma y acondicionamiento de las

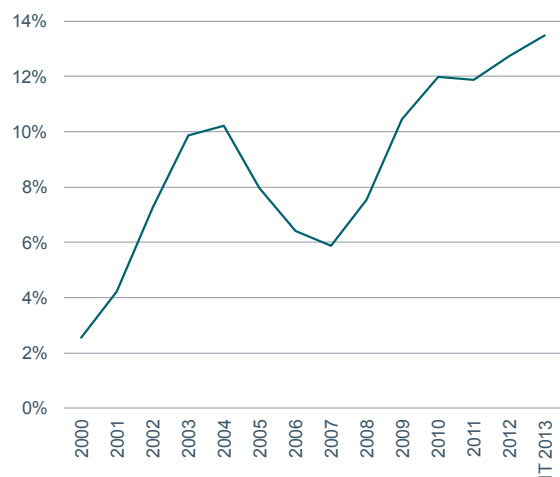
instalaciones a la normativa vigente y a las necesidades actuales de la demanda. En algunos casos los proyectos se ejecutan de manera casi inminente tras la desocupación de los inquilinos, principalmente aquellos con localizaciones céntricas que contarían con mayor probabilidad de encontrar un nuevo usuario. La estrategia de otros, en cambio, es esperar la firma de un potencial inquilino que muestre un interés cierto. La todavía difícil situación del mercado no favorece que se inicien este tipo de actuaciones a riesgo.

Crecimiento del stock

El crecimiento del stock se está viendo contenido por los proyectos de rehabilitación, pero, además, la salida de varios inmuebles del parque de oficinas ha provocado un ligero descenso en la superficie total del mercado. Entre los inmuebles que han causado baja recientemente citaremos el Complejo Canalejas, sede histórica del Banco Santander. Adquirido a finales del año pasado por el Grupo Villar Mir, tiene asociado un proyecto hotelero, comercial y residencial. La cadena hotelera VP se hizo hace apenas unas semanas con uno de los activos que formaba parte de la cartera Copérnico, propiedad desde diciembre de 2012, de Anchorage y Vårde.

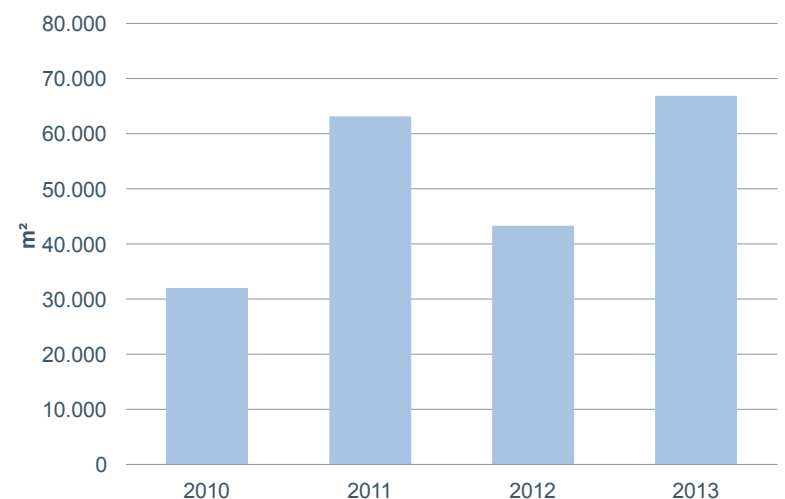
No ha sido el único cambio de uso de oficinas a hotel. En los últimos años varios edificios han iniciado este proceso. El más reciente en el tiempo, la antigua sede de la Agencia de Protección de Datos, que actualmente funciona como *youth hostel*.

GRÁFICO 7 **Tasa de disponibilidad**



Fuente: Savills

GRÁFICO 8 **Oferta futura: Proyectos de rehabilitación**



Fuente: Savills

Estabilidad en las rentas

A pesar del excelente resultado trimestral en contratación, la escasez de la demanda no consigue compensar el exceso de oferta, así que, de momento, no se espera que los valores de renta inicien la senda de la recuperación.

A pesar de esto, sí se ha detectado un ligero incremento respecto a los valores de cierre registrados el año anterior en zonas muy consolidadas y en inmuebles muy concretos, de modo que podríamos acercarnos al momento más bajo del mercado y a partir de entonces empezar un pausado crecimiento. En cambio, las zonas más alejadas del centro y con un grave problema de sobreoferta, continúan ajustando rentas. Esto en el mejor de los casos ya que varios núcleos de la periferia lejana hace tiempo que no reciben demanda. El mercado a dos velocidades será una realidad innegable.

El promedio de todos los valores de renta firmados en edificios empresariales (exclusivos y high tech) durante el primer trimestre de 2013 se situó ligeramente por encima de los 14 €/m²/mes, lo que representa una variación interanual próxima al 0%, pero todavía en negativo. Se trata del dato más discreto de los últimos años, incluso por debajo de la variación interanual de 2010 (-4,6%) que estuvo acompañado por un repunte en el volumen de contratación y demanda. La renta mínima trimestral continúa

«El equilibrio entre oferta y demanda marcará el arranque definitivo de la recuperación de rentas. Las previsiones de crecimiento económico se dilatan en el tiempo y será un factor clave para impulsar el mercado de oficinas»

Gema de la Fuente, Savills Research

en torno a los 6 €/m²/mes y continúa también creciendo el porcentaje de operaciones firmadas en niveles inferiores a doble dígito. Entre enero y marzo, cerca del 17% del total, todas ellas en áreas periféricas, pero cada vez más próximas a la frontera natural que marca la M-30.

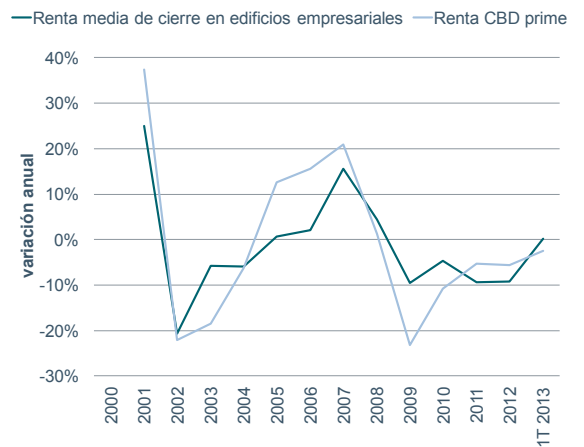
Rentas prime

El CBD ha frenado el ritmo de descensos y mantiene el valor teórico del cierre de 2012, 24,50 €/m²/mes, lo que representa una variación interanual de -5% y de -42% respecto al pico del mercado. De manera excepcional, se han detectado además varias operaciones en el eje Castellana que sobrepasan este nivel, si bien en espacios que no superan los 400 m².

La obsolescencia generalizada en el parque de oficinas de la capital afecta también a la arteria principal del mercado y no son muchos los edificios que alcanzan o podrían alcanzar estos niveles.

Serán aquellos edificios que reciban una inversión especial en actualización de instalaciones y adaptación a la normativa actual los que permitan rentas de salida y de cierre más elevados.

GRÁFICO 9 Renta media de cierre mercado global vs renta CBD (variación anual)



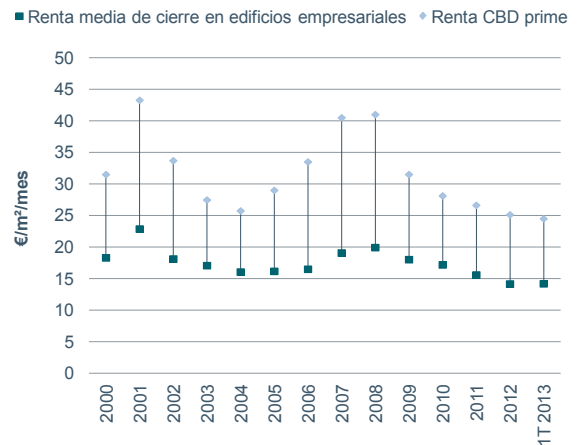
Fuente: Savills

TABLA 2 Principales operaciones - Mdo. usuario - 1T 2013

| Usuario | Zona | Superficie (m ²) | Sector de actividad |
|-------------|-------|------------------------------|------------------------|
| Vodafone | A-2 | 50.000 | Telecomunicaciones |
| Iberia | Este | 16.000 | Transporte aéreo |
| Agencia EFE | Norte | 12.000 | Administración pública |
| Amper | A-4 | 6.800 | Tecnología |
| CAM | Este | 6.500 | Administración pública |

Fuente: Savills

GRÁFICO 10 Renta media de cierre mercado global vs renta CBD



Fuente: Savills

Mercado de inversión

Tras la euforia inversora vivida a finales de 2012 el mercado de oficinas de la capital ha regresado a una actividad inversora a ralentí. Durante los tres primeros meses del año el volumen de inversión apenas alcanzó los 50 millones de euros distribuidos en dos operaciones. A simple vista y teniendo en cuenta la escasez de acuerdos, podríamos encontrar cierta similitud con el inicio del año 2012 (exceptuando, obviamente, la compra de Torre Picasso), pero hemos de decir que, si bien no se ha materializado un elevado número de transacciones y no se ha alcanzado un relevante volumen de inversión, la principal diferencia respecto a la situación de hace un año radica principalmente en la actitud de la demanda.

Interés de los inversores

Los inversores habituales en el mercado de los últimos años, esencialmente privados nacionales, conocen perfectamente las particularidades del sector terciario y continúan interesados en hacerse con activos, siempre que se trate de un producto de calidad y encaje con sus requerimientos.

A estos se han unido los internacionales, casi todos europeos y, entre ellos, casi todos alemanes, que abandonaron hace años el país por considerarlo de riesgo. Desde hace varios meses monitorizan la situación actual y las previsiones inmediatas de la economía y del sector y habrían recibido de sus matrices el consentimiento para una búsqueda activa.

Además, el año pasado se incorporaron varios jugadores más al terreno de juego. Inversores internacionales hispanoamericanos, estadounidenses y asiáticos están tomando posiciones para no perder comba en el mercado.

Las duras medidas llevadas a cabo por el Ejecutivo, la reestructuración del sistema financiero, la creación de la Sareb aislando los activos tóxicos inmobiliarios, así como el distanciamiento que poco a poco va tomando el fantasma del rescate de la UE han favorecido que los foráneos mejoren o refuercen la confianza en España. Ante este panorama, estamos

de nuevo en su radio de acción. Por otro lado, los valores de repercusión están en niveles mínimos desde el año 2000 lo que reforzaría la percepción de que la situación actual es más que favorable a la firma de operaciones.

En esta situación (inversores en actitud compradora y valores de repercusión bajos) ¿cómo explicar la ausencia de acuerdos?.

Ausencia de operaciones

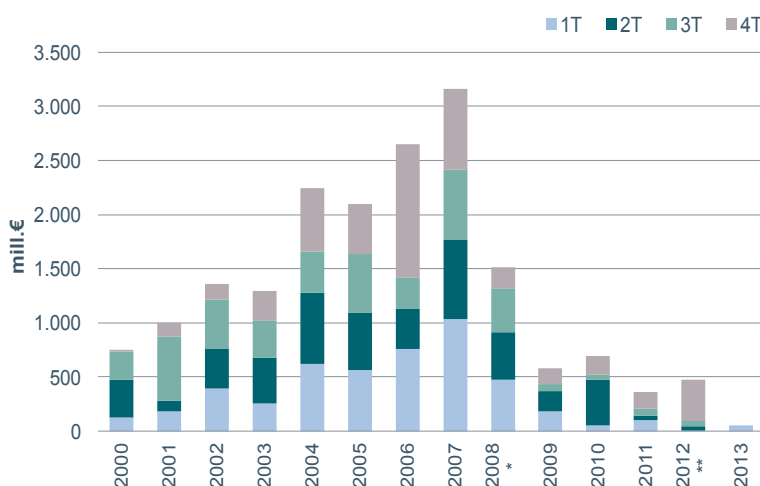
Principalmente por dos motivos. En primer lugar, el flujo de financiación continúa siendo casi una quimera y la dependencia de crédito ejerce de primer filtro para entrar en el mercado,

sin olvidar que las condiciones de acceso a la financiación son cada vez más duras e inflexibles.

En cualquier caso, algunos de los actores del mercado juegan con la ventaja de no depender de crédito, lo que les otorgaría un grado de superioridad frente a la competencia. Pero llegados a este punto aparece el segundo factor que dificulta la reactivación del mercado inmobiliario.

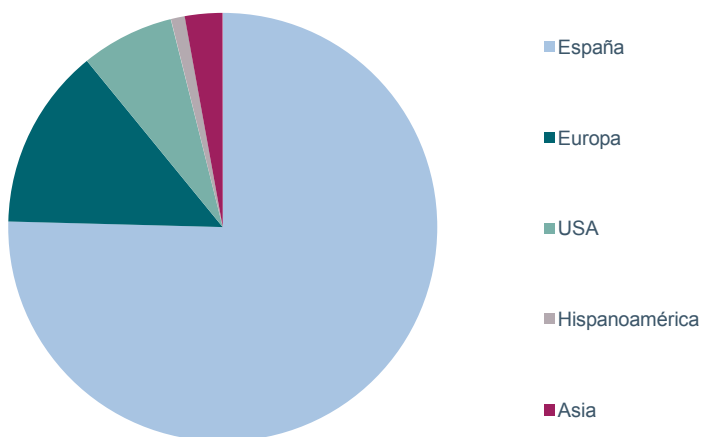
El principal problema se debe a la escasez de producto de calidad a precios realistas. Los compradores analizan las oportunidades en base a los niveles actuales de renta, todavía en descenso, y rentabilidad, lo que

GRÁFICO 11 **Volumen de inversión por trimestre**



Fuente: Savills / *sin Ciudad Financiera Santander / ** sin Torre Picasso

GRÁFICO 12 **Volumen de inversión por nacionalidad del comprador 2009-1T 2013***



Fuente: Savills / * sin Torre Picasso

«La dificultad de de acceso al crédito y el encarecimiento de la financiación continúa frenando la actividad inversora, pero el principal obstáculo radica en la escasez de producto de calidad a precios de mercado» Pablo Pavía, Inversión Nacional

implica, de momento más ajustes en los valores de repercusión. Por su parte, los vendedores no quieren asumir la pérdida de valor real de su inmueble. Ante tal desencuentro solo veremos operaciones de vendedores con necesidad de liquidez dispuestos a bajar el precio a niveles acordes a los requerimientos económicos de los compradores o de compradores que por desconocimiento del mercado o «capricho» accedan a valores de repercusión por encima de la cota que fijan los indicadores del mercado.

El segundo caso se daría, como ya ha ocurrido anteriormente, con inversores privados, ya sean nacionales o internacionales, que no responden a exclusivamente a criterios financieros, si no que, siempre que estén satisfechos otros fundamentos de inversión, los factores subjetivos toman cierta relevancia, algo que no ocurriría nunca en acuerdos firmados por internacionales institucionales, con férreas directrices marcadas desde sus matrices.

La Sareb

La creación de la Sociedad de Gestión de Activos Inmobiliarios procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) ha despertado también muchas expectativas entre los inversores, principalmente internacionales, por los abultados descuentos con los que se ha efectuado el traspaso, y por cómo podría afectar al mercado en términos de precios, si bien es cierto que el producto terciario tiene una presencia muy discreta en las carteras transferidas. En cualquier caso, muchos de ellos están ocupados y por tanto generando rentas, de modo que actualmente no representarían un grave problema frente al ingente volumen de residencial que maneja.

Tipo de producto

Dentro del espectro de oportunidades de inversión perseguidas por los inversores, tanto nacionales como internacionales, las oficinas ocupan un lugar preferente. Madrid y Barcelona serán las plazas más deseadas y dentro de cada mercado, el CBD y las

áreas más consolidadas centrarán el foco de atención.

A pesar de la acuciante escasez de producto, incluso fuera del rango de valores de mercado, cada perfil de inversor se adapta a un tipo concreto de activos. Las localizaciones prime serán el punto de partida para nacionales e internacionales. El principal elemento diferenciador será la capacidad del volumen de inversión. Así, los privados nacionales se situarían en límites de hasta 20 - 30 millones de euros, mientras que los internacionales tendrían esta cifra como punto de partida.

Los formatos *sale & lease back* se plantean como una interesante alternativa, tanto en el ámbito urbano como en zonas periféricas. A principios de abril se registró la venta de la sede de Deutsche Bank en el Paseo de la Castellana y no será la única operación que tendrá lugar hasta finales de año.

Rentabilidades

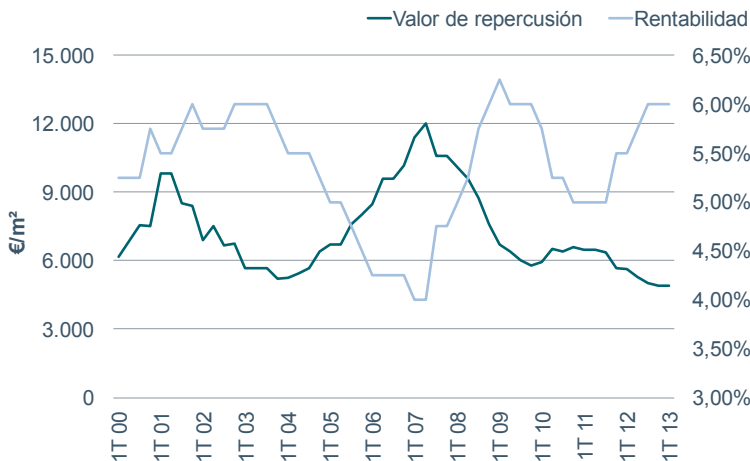
La falta de actividad en el mercado dificulta establecer la tendencia que seguirán las yields.

Sin duda el CBD y las áreas prime del mercado se mantienen estables respecto al nivel del trimestre anterior: En torno al 6% en Castellana y 7,5% en núcleos empresariales con un mercado sólido.

A pesar de esto, los *trophy assets* podrían registrar niveles por debajo de los teóricos.

Podría existir, además, cierta presión sobre el capital de fondos institucionales, para efectuar adquisiciones. Las rentabilidades de los mercados que ofrecen mayor seguridad están por debajo de sus expectativas y aquellos que ofrecen yields más elevadas corresponden a países emergentes europeos, donde ya tienen presencia. El sur de Europa podría ser una oportunidad, siempre que el comportamiento de los indicadores macro y las previsiones económicas muestren síntomas de recuperación a corto-medio plazo. ■

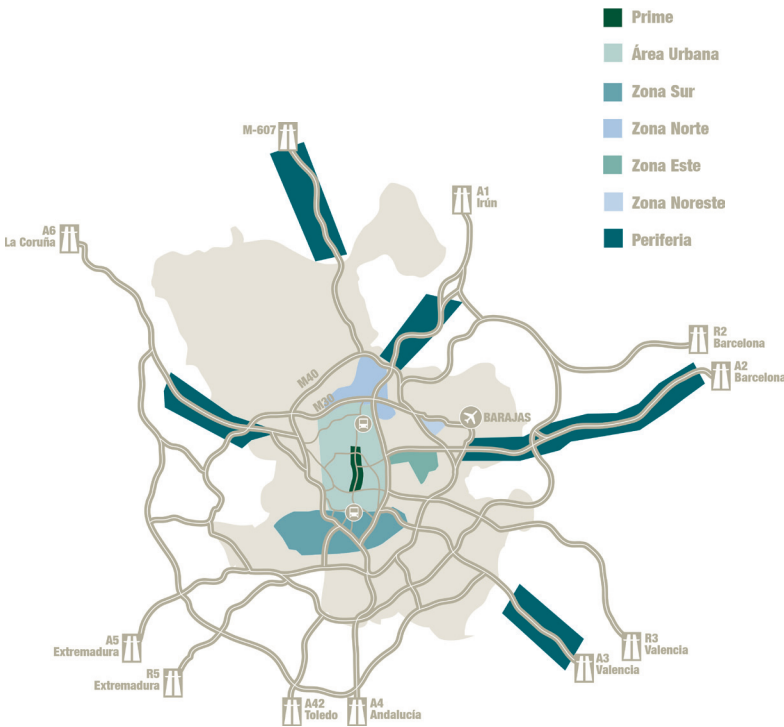
GRÁFICO 13 Indicadores CBD



Fuente: Savills

MAPA 1

Mercado de oficinas de Madrid



PREVISIONES

2013

- La creación de empleo definirá las necesidades reales de ampliación de espacios del tejido empresarial. Las previsiones para 2013 no son optimistas y a pesar de esto y, como ya ocurriese en el primer trimestre del año, varias demandas grandes, activas en el mercado desde hace meses, contribuirán a engrosar el nivel de absorción, lo que ofrecerá una engañosa situación de recuperación.
- Los proyectos de rehabilitación alivian el elevado grado de obsolescencia del mercado sin incrementar el volumen de stock. Algunas actuaciones se inician al quedar desocupados, otros, en cambio engrosan la bolsa de nuevos desarrollos y llaves en mano a la espera de un usuario interesado para ponerse en marcha.
- El persistente desequilibrio entre oferta y demanda invita a pensar en más ajustes en los valores de renta, a pesar de que se han registrado operaciones por encima de los niveles teóricos.
- El mercado de inversión continuará marcado por un escaso número de operaciones debido a la falta de crédito y a la ausencia de producto de calidad a precio 'transaccionable'. Existe demanda inversora e interés de compra, pero de momento la diferencia entre las expectativas de valor de compradores y vendedores impedirá que se alcancen acuerdos. El estancamiento del mercado mantiene estables los niveles de yields y, de momento, no se esperan cambios.

Equipo Savills

Para más información contacte con:



Luis Espadas
Capital Markets
+34 91 310 10 16
lespadas@savills.es



Pablo Pavía
Inversión nacional
+34 91 310 10 16
ppavia@savills.es



Ana Zavala
Agencia Oficinas
+34 91 310 10 16
azavala@savills.es



Gema de la Fuente
Research
+34 91 310 10 16
gfuente@savills.es

Savills plc

Savills es una consultora líder en servicios inmobiliarios globales que cotiza en la Bolsa de Valores de Londres. Fundada en 1855, tiene una amplia experiencia y ha experimentado una gran expansión. Apostando por liderar en lugar de seguir a otros, cuenta con 500 oficinas y asociados en ambas Américas, Europa, África, Sureste asiático y Oriente Medio.

Este documento tiene un fin meramente informativo. Savills no se hace responsable de cualquier pérdida o perjuicio, directo o indirecto, derivado de su uso. Quedan reservados todos los derechos: se prohíbe su reproducción total o parcial sin previa autorización escrita de Savills Research. © Savills Commercial Ltd Abril 2013.