

3T 2019

CIUDAD DE MÉXICO

OVERVIEW DE MERCADO DE OFICINAS



www.colliers.com.mx
www.im-colliers.com



Accelerating success.

INDICADORES DE MERCADO



PANORAMA ECONÓMICO

La estimación oportuna del PIB, ofrecida por el INEGI en julio, informó sobre un crecimiento del producto de 0.1% respecto al trimestre previo y de 0.4% con relación al mismo periodo del año anterior. En el mismo documento se dio a conocer que el producto del sector de la construcción se contrajo 2.9%, esta es la mayor caída del sector en tres años y medio.

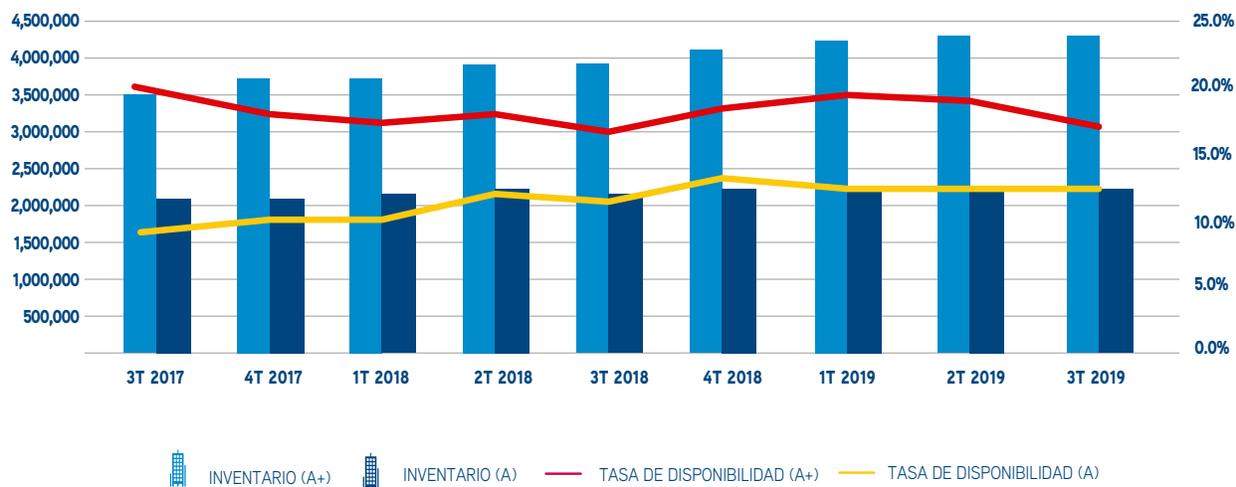
Durante el tercer trimestre la reserva federal decidió disminuir la tasa de interés de referencia en 25 puntos base, esto, a manera de mitigar los síntomas de desaceleración de la economía mundial. Luego de esta decisión Banxico disminuyó la tasa de referencia a 8%, se espera que este decremento influya en el consumo y la inversión, en la medida que el costo de financiamiento resulte menor.

En el ámbito internacional la guerra comercial entre E.U. y China ha significado, en el primer semestre del año, una disminución de las importaciones estadounidenses en un 38% con lo que países como China, Malasia y Canadá han registrado una contracción de sus exportaciones de 12%, 5% y 1.1% respectivamente

Fuentes:

1.El economista 2.El Financiero 3.Expansión 4. Banxico 5.INEGI

INVENTARIO (M²) Y TASA DE DISPONIBILIDAD EN EDIFICIOS "A+" Y "A" 3T 2017 - 3T 2019



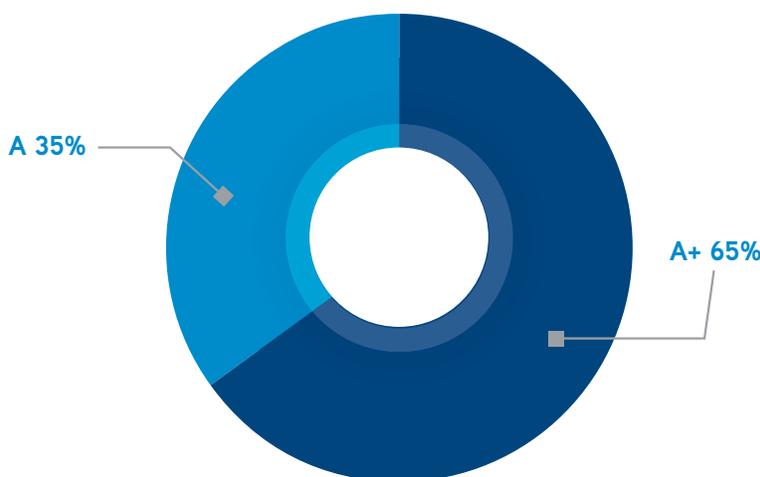
INVENTARIO Y DISPONIBILIDAD

- Inventario total de **6.5 millones m²**, en diez corredores principales
- **3 edificios** ingresaron en el 3T de 2019 por más de **30 mil m²**
- **12 edificios** ingresaron en el 2019 y con más de **180 mil m²**

La segmentación del inventario por clase de edificio:

- Clase **"A+"** con **4.2 millones** de m²
- Clase **"A"** con **2.3 millones** de m²

INVENTARIO CLASES "A+" Y "A" TOTAL: 6.5 MILLONES DE M²



- La tasa de disponibilidad que se registró en el 3T 2019 fue de 15%; tomando en cuenta todos los corredores para las clases A+ y A de edificios.

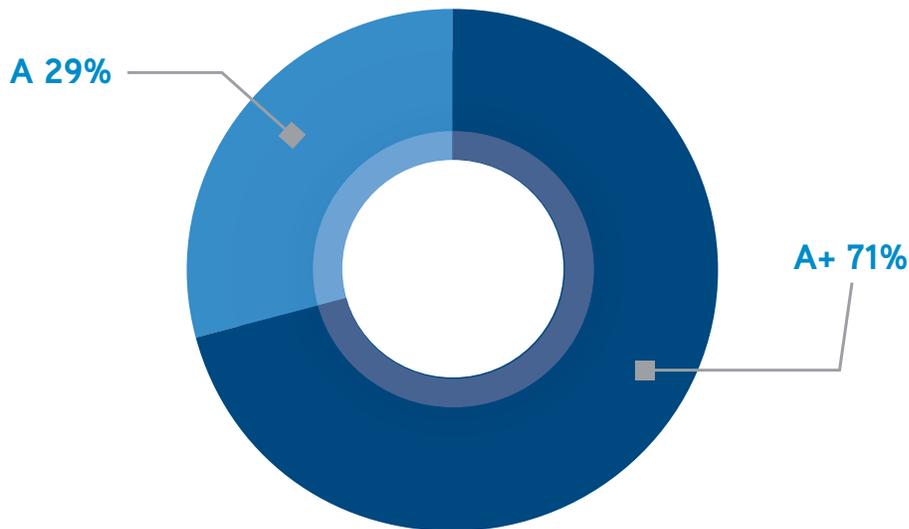
- Clase "A+" reportó un 16.7% de disponibilidad, mientras que la clase "A" tuvo 12%.

- Entre los diez corredores principales Norte y Santa Fe son los que cuentan con mayor superficie disponible.

SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES

CLASES A+ Y A - 3T 2019

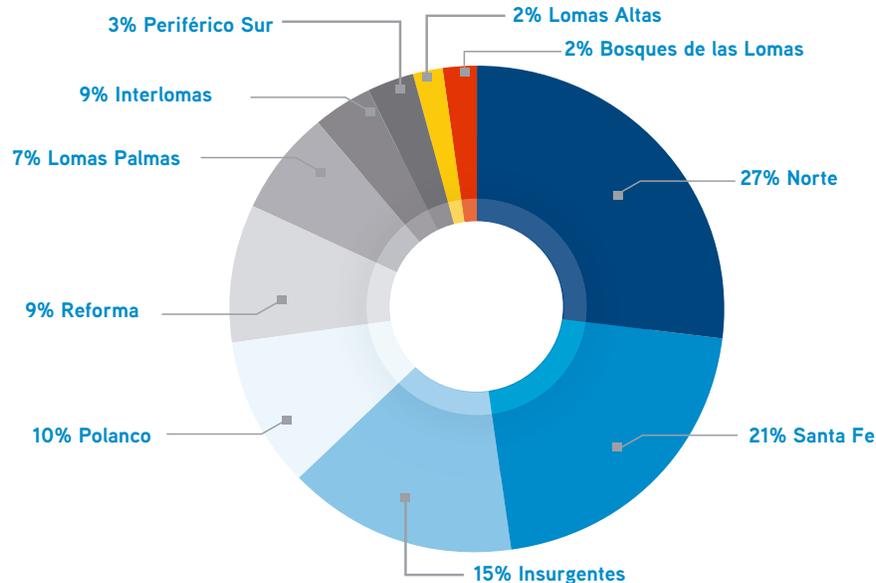
TOTAL: 990,000 M²



SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES POR CORREDOR

CLASES A+ Y A - 3T 2019

TOTAL: 990,000 M²



Durante el 2019, el mercado de oficinas de la Ciudad de México ha presentado signos de sobreoferta debido a la gran cantidad de edificios que se incorporan al inventario.

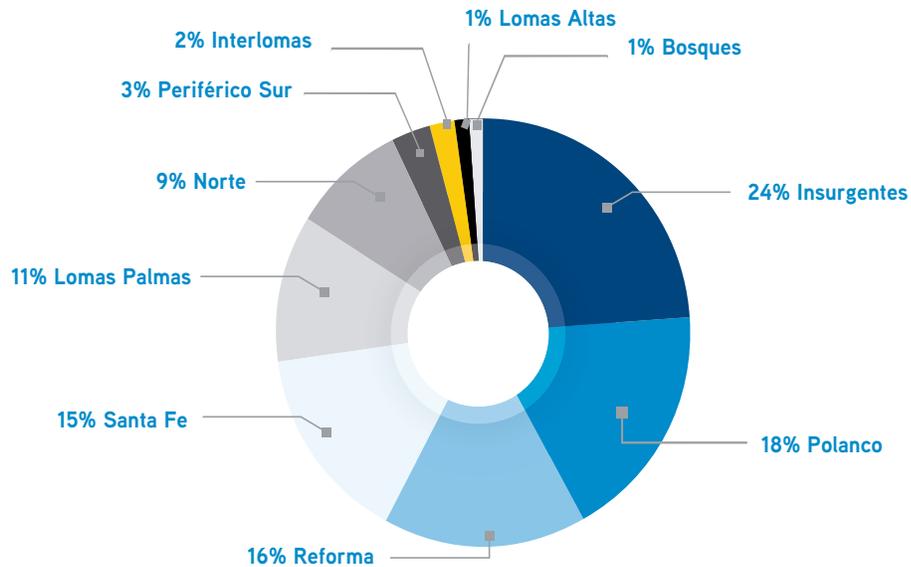
Sin embargo, se estima que la tasa de disponibilidad se mantenga estable ya que, cuando menos, en los últimos tres años se han registrado niveles positivos de ocupación.

Además, se prevé que el número de licencias y permisos para construcciones nuevas disminuya debido a las medidas tomadas por el nuevo gobierno.

DEMANDA

Al cierre del 3T 2019 se monitorearon más de 490 mil m² en transacciones de venta y renta de espacios en las categorías "A+" y "A", en los diez corredores principales de la Ciudad de México. Al cierre del 3T 2019 la mayor actividad acumulada la tuvo el Corredor Insurgentes.

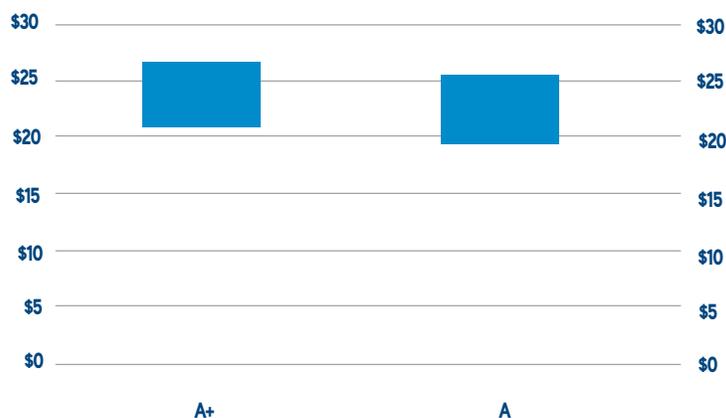
SEGMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MERCADO POR CORREDOR AL 3T 2019 CLASES A+ Y A TOTAL: 490,000 M²



PRECIOS

Al cierre del 3T del 2019, el precio promedio ponderado de salida en renta mensual oscila entre US\$19 y US\$28 por m² para edificios clase "A+" "A".

PRECIOS DE LISTA EN RENTA MENSUAL (USD / M²) CLASES A+ Y A, 3T 2019





3T 2019

CIUDAD DE MÉXICO

OVERVIEW DE MERCADO DE OFICINAS



CONTACT

Ausencio Lomelín E.
Managing Director
Colliers International | CDMX
T.+(55) 5209 3606 / 5209 3636
ausencio.lomelin@colliers.com

Flavio Gómez Aranzubia
Market Research Manager
Colliers International | CDMX
T.+(55) 5209 3682 / 5209 3636
flavio.gomez@colliers.com

Julio César García
Market Research Analyst
Colliers International | CDMX
T.+(55) 5209 3611 / 5209 3636
julio.garcia@colliers.com

Síguenos en nuestras redes sociales
@ColliersMexico



Colliers International 2019© La información contenida en este documento incluyendo las proyecciones, ha sido de fuentes que se consideran confiables. Aunque no dudamos de su veracidad, no representa nuestra opinión al respecto. Es su entera responsabilidad confirmar de manera independiente su integridad. Esta información es presentada para uso exclusivo de clientes y profesionales de Colliers y todos los derechos sobre el material están reservados y no pueden ser reproducidos sin el permiso previo por escrito de Colliers International Ciudad de México.