

**MARKET REPORT**  
**MARCH 2019**

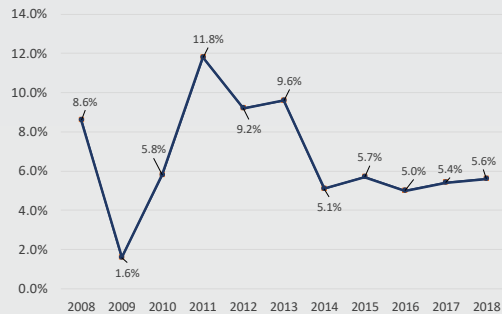


Accelerating success.

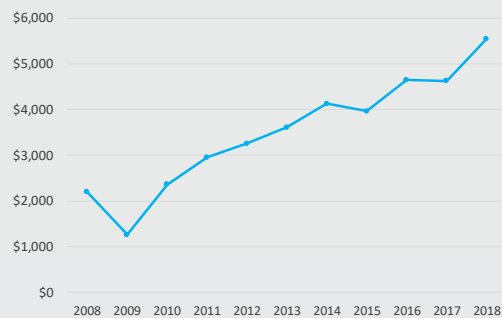
# Real Estate Office Market Panama city

# General Overview

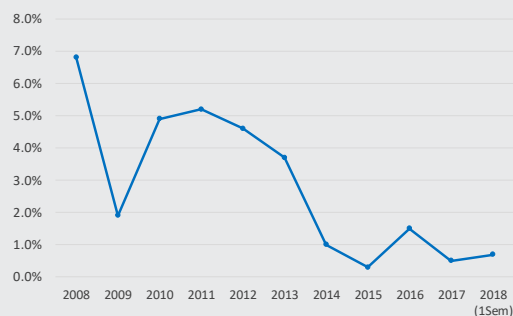
### GDP Growth (%)



### FDI (US\$ MM)



### CPI (%)



During 2018, the Panamanian economy showed signs of a much more positive dynamism compared to previous years.

New trade agreements, economic stability and privileged location managed to maintain a stable and sustained growth of foreign investment and productivity of the country mainly during the second half of the year.

Recent results in demand, a slowdown in the growth of supply and a significant decrease in rental prices, place the Office real estate market in Panama City in a corrective stage that seeks to establish equilibrium levels.

By 2019, this transition has meant important changes in the contractual terms that have come to significantly favor the users of corporate spaces.

# MARKET OVERVIEW

## Real Estate Cycle

For the first time since the boom experienced in recent years, the result of this analysis reflects a circumstantial adaptation behavior between supply and demand, where a drop in rental prices and new real estate construction initiatives move the market from an excess supply phase to a correction or adjustment stage.

## Supply

By the beginning of 2019, the inventory of the real estate office market accumulated 1,838,911 square meters of total leasable area.

The current market conditions have not only reduced the initiatives in the construction, but also have come to adjust the characteristics of the properties.



## Demand

At the end of the first quarter of the current year, the net absorption was approximately 91,098 square meters of existing inventory. With this figure we can confirm that the absorption rates have increased, reflecting an interannual occupancy rate of 4.95% over the total inventory of the market.

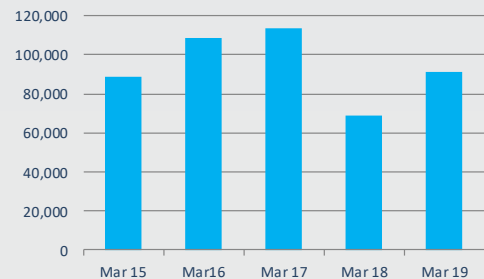
## Rent Price

The average list price of the office real estate market was established at US \$ 19.55 per square meter per month, lower than the previous year, as a result of recent transactions that have been closed at levels below the equilibrium price. The closing price, after the negotiations, has been established at US \$ 17.99 per square meter per month.

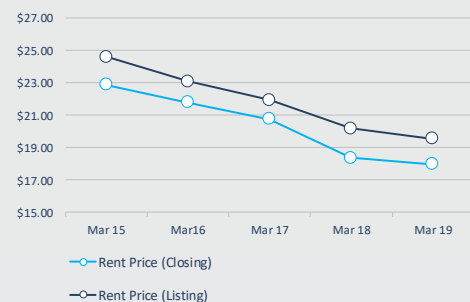
## Construction

Nowadays, the office real estate market has more than 120,000 square meters under construction, considering the different types and categories of properties. These projects will be entering the market for the rest of 2019.

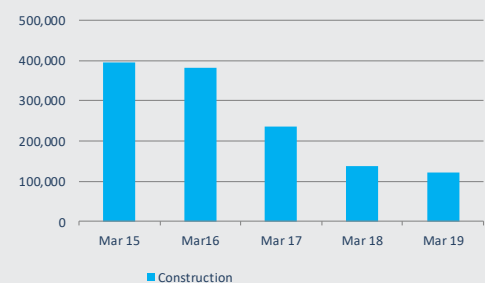
Annual Net Absorption



Rent Price



Projects Under Construction



---

# 502 offices in 68 countries on 6 continents

---

## \$3.3

billones en  
ingresos anuales.

## 185

millones de metros cuadrados  
bajo administración.

## \$127

billones en transacciones.

## 17,000

profesionales.

### Acerca de Colliers International:

Colliers International es una empresa líder en servicios globales de bienes raíces, que se define por un espíritu emprendedor. A través de una cultura de un servicio de excelencia y un sentido compartido de iniciativa, integramos los recursos de especialistas en bienes raíces de todo el mundo para acelerar el éxito de nuestros socios.

Nos conectamos a través de un conjunto de valores que dan forma a un entorno de colaboración a través de nuestra organización que no tiene igual en la industria. Es por eso que contamos con los mejores talentos y tenemos una de las tasas de retención más altas en la industria. Colliers International también ha sido reconocido como uno de los "mejores lugares para trabajar" por las organizaciones de negocios más importantes en muchos de los mercados alrededor de todo el mundo.

Este documento ha sido elaborado por Colliers International y de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en la forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web [www.colliers.com](http://www.colliers.com).

Para mayor información contactar:

**Danny Quirós A.**

Market Intelligence Manager | Panama

Tel + (507) 214-7777

Direct + (507) 282-6117

Mobile + (507) 6676-5009

[Danny.Quiros@colliers.com](mailto:Danny.Quiros@colliers.com)

Colliers International

Oceanía Business Plaza, Torre 1000 | Piso 20

| República de Panamá

[www.colliers.com/Panama](http://www.colliers.com/Panama)



Accelerating success.