

INDICADORES DE MERCADO

	4T2017	1T2018
TASA DE DISPONIBILIDAD	↓	↓
CONSTRUCCIÓN	↑	↑
PRECIO PROMEDIO DE RENTA	↔	↔
PIB	↑	↑
TASA DE DESEMPLEO	↓	↓
TIPO DE CAMBIO (USD)	↑	↓

PANORAMA ECONÓMICO

La economía mexicana creció 2.4% en el primer trimestre de 2018, en comparación con el mismo período del año pasado y 1.1% en comparación con el último trimestre de 2017.

Así mismo, el Banco de México calcula que el PIB crecerá en 2018 entre 2% y 3%, con incertidumbre sobre la renegociación del Tratado de Libre Comercio para América del Norte (TLCAN) y las elecciones que se llevarán a cabo el 1 de julio como uno de sus principales riesgos.

En cuanto al panorama internacional, el ritmo de expansión global continúa gracias a la recuperación de la inversión y del comercio en las economías avanzadas. Los indicadores de confianza se mantienen en niveles altos, pero muestran señales de moderación. Se prevé que el crecimiento mundial aumente ligeramente a 3.9% este año, en comparación al 3.8% de 2017.

PANORAMA OFICINAS

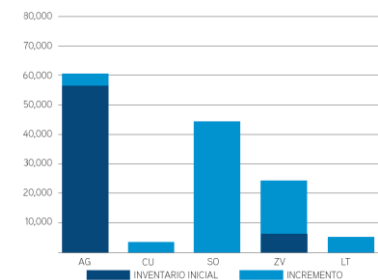
INVENTARIO

- > 251,155.66 m²
- > 8 corredores de oficinas
- > 28 edificios monitoreados
- > Incremento de 58,257.12 m²

SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

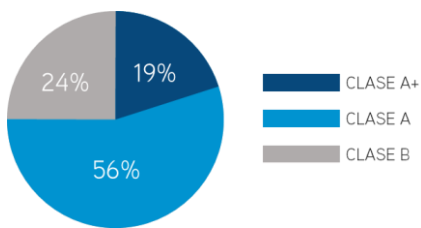
- > Clase A+: 48,780.00 m²
- > Clase A: 141,538.66 m²
- > Clase B: 60,837.00 m²

INVENTARIO E INCREMENTO DE ÁREA RENTABLE POR CORREDOR



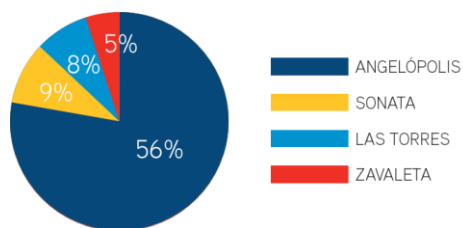
INVENTARIO (M²) POR CLASE 1T 2018

TOTAL: 251,155.66 M²



EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN

TOTAL: 91,280.97 M²

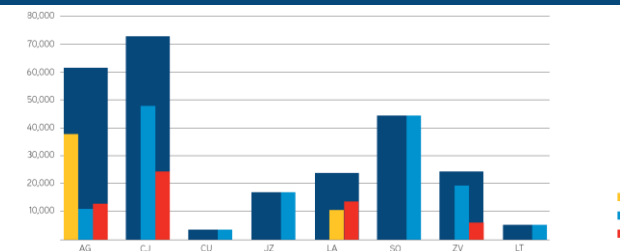


Desde el último reporte realizado en el cuarto trimestre de 2015 se ha registrado un incremento de 58,257.12 m² en el inventario de oficinas que actualmente se está monitoreando, con dos corredores nuevos en Av. Las Torres (LT) y en Sonata de Lomas de Angelópolis (SO).

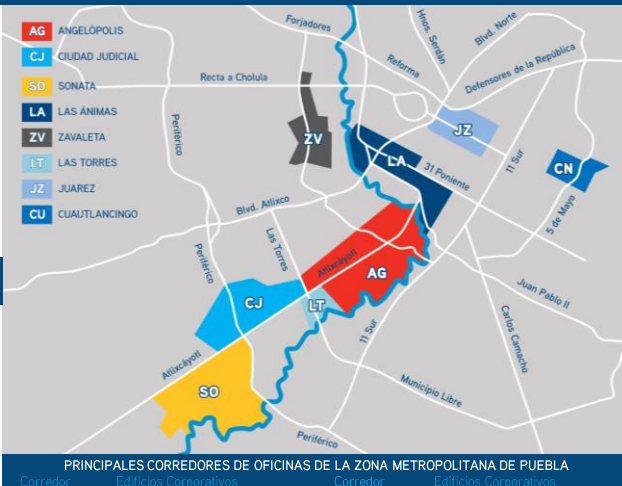
La mayor parte del inventario monitoreado corresponde a edificios clase A, con el 56% del total, mientras que el 24% corresponde a edificios clase B. Actualmente se está comercializando solamente un edificio clase A+, la torre Triángulo. El resto del inventario clase A+ corresponde a edificios de Gobierno del Estado y no se comercializan.

Al día de hoy se han detectado 8 edificios de oficinas corporativas y usos mixtos en construcción, con un área rentable de 91,280.97 m², según sus desarrolladores.

INVENTARIO POR CORREDOR Y POR CLASE A+, A, B



MAPA DE CORREDORES DE OFICINAS EN PUEBLA Y ZONA METROPOLITANA



PRECIO POR ZONA

El corredor de Sonata (SO), en Lomas de Angelópolis, registra el promedio más alto de precios de lista en renta mensual, que es de \$308 MXN/m², mientras que el corredor de la Av. Juárez (JZ) registró el promedio más bajo con \$225 MXN/m² por mes.

PRECIOS DE LISTA (MXN/M²) RENTA MENSUAL DE OFICINAS POR ZONA



PRECIO POR CLASE

El edificio clase A+ en el mercado tiene un precio de renta mensual de \$481 MXN/m², mientras que para clase A los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre \$390 y \$225 MXN/m² por mes, y de \$325 a \$130 MXN/m² por mes para clase B.

PRECIOS DE LISTA (MXN/M²) RENTA MENSUAL DE OFICINAS POR CLASE



PRINCIPALES CORREDORES DE OFICINAS DE LA ZONA METROPOLITANA DE PUEBLA	
Corredor	Edificios Corporativos
Angelópolis	CIS Ejecutivo CIS Norte CIS Sur City Angelópolis Corp. Bosques Torre Bosques I Torre Bosques II Marsala
Ciudad Judicial	Atrium Palacio de Justicia Federal Titanium Torre JV I Torre JV II Torre JV III
Las Animas	Edificio Inbursa Edificio Triángulo Valcob
Las Torres	Komplex
Sonata	Corp. Angelópolis Torre Natyvo Sonata Towers Titanium CN II
Zavaleta	Corp. Zavaleta Torre Alfa Torre Omega
Juárez	Edificio Premium Juárez Torre JV Juárez
Cuauhtlancingo	Finsa

Sabemos que la información representa una herramienta fundamental en la toma de decisiones. El objetivo del presente reporte es proporcionar información general sobre los corredores principales que conforman el mercado de oficinas de la Zona Metropolitana de Puebla.

GERARDO LASTRA
Director Oficina | Puebla
gerardo.lastra@colliers.com

ANTONIO ZARAÍN
División Industrial | Puebla
antonio.zarain@colliers.com

JAVIER CASTAÑEDA
Market Research | Puebla
javier.castaneda@colliers.com

COLLIERS INTERNATIONAL | PUEBLA
Calzada Zavaleta 3922, 4° Piso, Despacho 7
Col. Santa Cruz Buenavista, C.P. 72170, Puebla, Puebla.