



Colliers
INTERNATIONAL

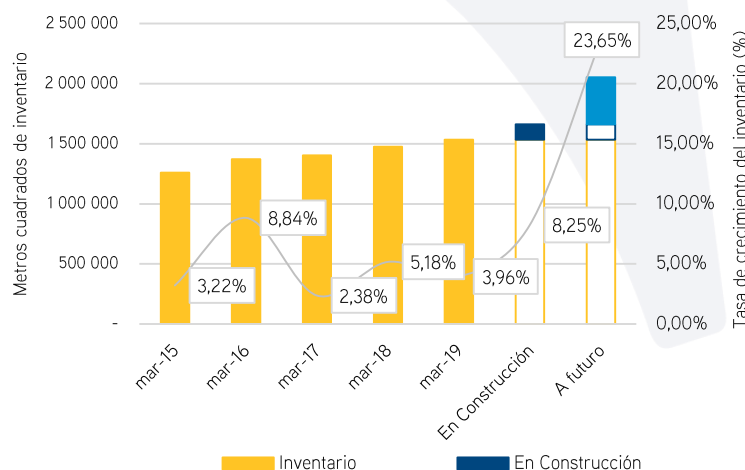
MERCADO INMOBILIARIO
OFICINAS - DASHBOARD
Marzo 2019

Panorama General

El 65% de lo que se construye se hace en San José (82.072 m²), de los cuales 49.541 m² se construyen en el centro de San José, una zona que ha brotado en el último año como el nuevo clúster de oficinas, especialmente en los alrededores de La Sabana.

Heredia representa sólo el 21% (21.900 m²) de lo que se construye y San José Oeste el 14% (17.706 m²), pasando a segundo plano y tercer plano los que fueron los puntos de crecimiento de oficinas por años.

Inventario y tasa de crecimiento del inventario 2015-2019



Tasa de disponibilidad

Total	Marzo 2019	Marzo 2018	Tasa de variación	En Construcción	A futuro
-------	------------	------------	-------------------	-----------------	----------

Oferta

Inventario	1 534 277	1 475 802	3,96%	118 972	392 857
Nueva Oferta	58 475	72 674	-19,54%		
Disponibilidad	154 313	135 327	14,03%		

Inventario: De acuerdo con la tabla, el inventario presenta un crecimiento de aproximadamente de un 4% comparado con el año anterior. Cabe destacar que la mayoría de los inmuebles que forman parte de la nueva oferta son pertenecientes a Clase A.

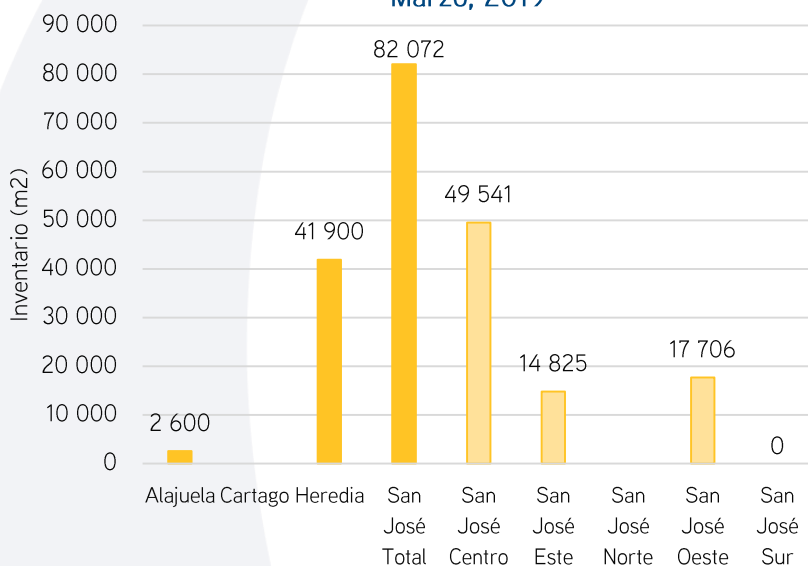
Nueva oferta: La Lima Corporate Center, Cano Blanco, Ultra Heredia, Santa Verde, Edificio Comercial Acobo y Roble Corporate Center

Tasa de disponibilidad: Con respecto al panorama general del mercado inmobiliario de oficinas en de un 10.06%, por ende se encuentra en el ciclo inmobiliario en la etapa de sobre oferta, ya que la oferta y la demanda no se encuentra en su punto idóneo.

Precio de renta: El precio promedio de renta por metro cuadrado por mes es de \$16,00 se debe de tomar en cuenta que es un promedio que incluye todas las clases.

Proyectos Inmobiliarios

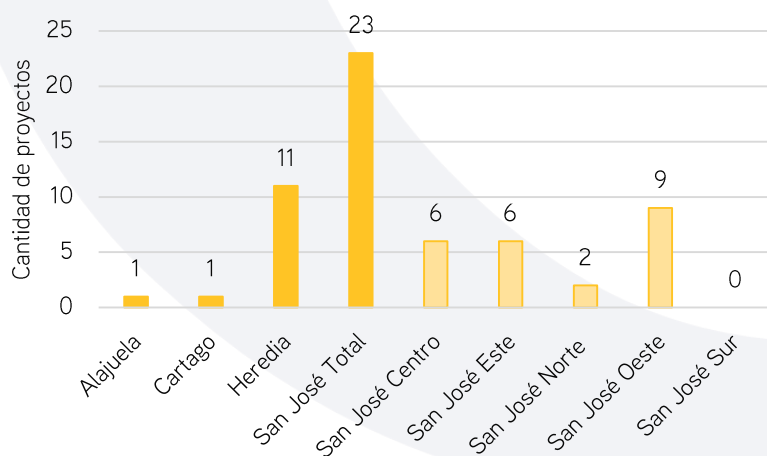
Mercado Inmobiliario de Oficinas
Proyectos en construcción
Metros cuadrados de Inventario según ubicación
Marzo, 2019



El Centro de San José está desarrollando el 40% del total de la construcción de oficinas. El mayor metraje se presenta en Torre Universal, en Sabana Sur y el Double Tree Sabana (Torre Leumi) en Sabana Norte.

En Heredia se siguen desarrollando oficinas especialmente en Belén, con la ampliación de San Antonio Business Park.

Mercado Inmobiliario de Oficinas
Proyectos a futuro
Cantidad de oficentros según ubicación
Marzo, 2019



Hay alrededor de 400 mil metros cuadrados de oficinas propuestas, que pueden construirse en el mediano y largo plazo.

Solamente un proyecto proyectado será categoría B, el resto se esperan categoría A.

El centro de San José continúa siendo el nuevo lugar preferido por los desarrolladores para oficentros.

Colliers

INTERNATIONAL

Colliers International

Oficentro Torres del Campo, Torre 1 Piso 4
San José, Costa Rica

www.colliers.com/costarica

