

4T2018

CIUDAD DE MÉXICO OVERVIEW DE MERCADO DE OFICINAS



www.collers.com.mx
www.lm-collers.com



Accelerating success.

INDICADORES DE MERCADO 4T 2018



PANORAMA ECONÓMICO

Para el cierre del 4T 2018 el Banco Mundial proyecta que el crecimiento global alcanzará 4.7% en 2019 y 2020, se prevé que el crecimiento en los mercados emergentes y las economías en desarrollo se establezcan. La economía de E.U. mantuvo un ritmo de crecimiento durante el año. Mientras tanto, los demócratas recobraron la Cámara, lo que parece desacelerar la economía en 2019 y 2020. Además, la guerra comercial con China podría afectar mucho a la inversión y al sector comercial a medio plazo.

En el panorama nacional, las perspectivas de crecimiento a corto plazo se vieron perjudicadas por la incertidumbre política que rodea la presidencia de AMLO, al igual que la inversión privada, que aún no se ha recuperado por las

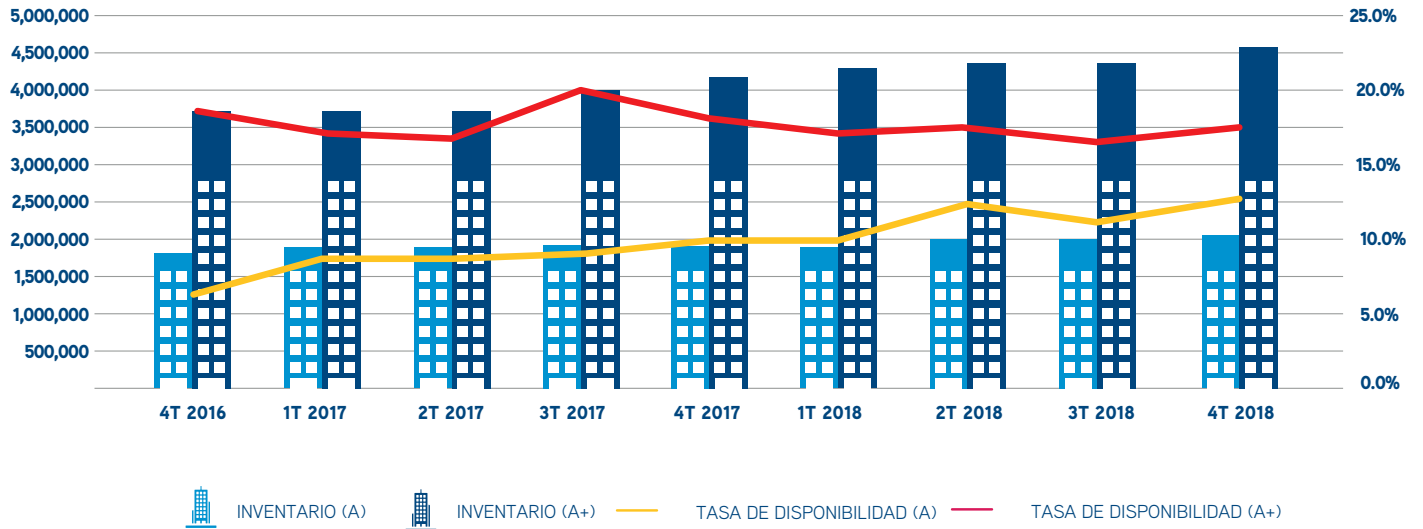
incertidumbres de la administración del nuevo gobierno. Esto ha generado un recorte en las proyecciones de inversión. El nuevo acuerdo entre Estados Unidos, México y Canadá (USMCA) deberá apoyar las exportaciones a largo plazo. El tipo de cambio en México llegó a un máximo de \$20.7 pesos por dólar a inicios de junio, a finales de 2018 el tipo de cambio se ha ajustado a \$20.3 pesos por dólar.

La inflación general anual se situó en el 4.83%, cifra menor a la del año pasado (6.77%). El desplome en los precios internacionales del petróleo generó una reducción del 0.44% en los precios de los energéticos.

Fuentes:

1.- BBVA 2.- Banxico 3.- INEGI 4.- FocusEconomics

INVENTARIO (m²) Y TASA DE DISPONIBILIDAD EN EDIFICIOS A+ & A 4T 2016 - 4T 2018



INVENTARIO Y DISPONIBILIDAD

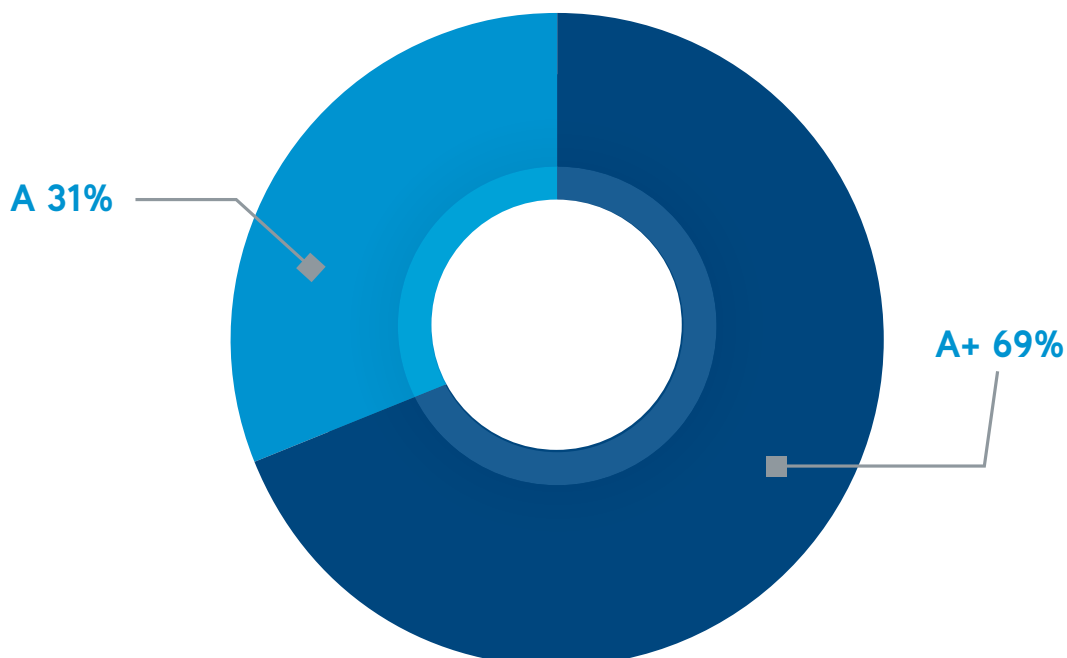
- Inventario total de **6.6 millones m²**, en diez corredores principales
- **11** edificios ingresaron en el 4T de 2018 con **178 mil m²**
- **32** edificios ingresaron en el 2018 con más de **542 mil m²**

La segmentación del inventario por clase de edificio:

- Clase "A+" con **4.5 millones** de m²
- Clase "A" con **2.1 millones** de m²

INVENTARIO CLASES A+ & A

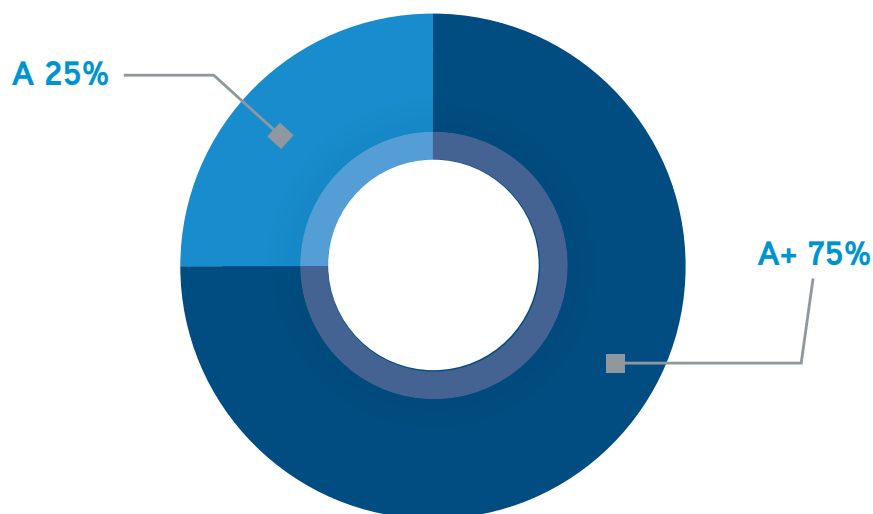
TOTAL: 6.6 MILLONES DE M²



- La tasa de disponibilidad que se registró en el 4T 2018 fue de 16%; tomando en cuenta los corredores de toda clase de edificios.
- Clase "A+" reportó un 17% de disponibilidad, mientras que la clase "A" tuvo 12%.
- Norte e Insurgentes son los corredores con la mayor superficie disponible representando el 27% y el 18%, respectivamente.

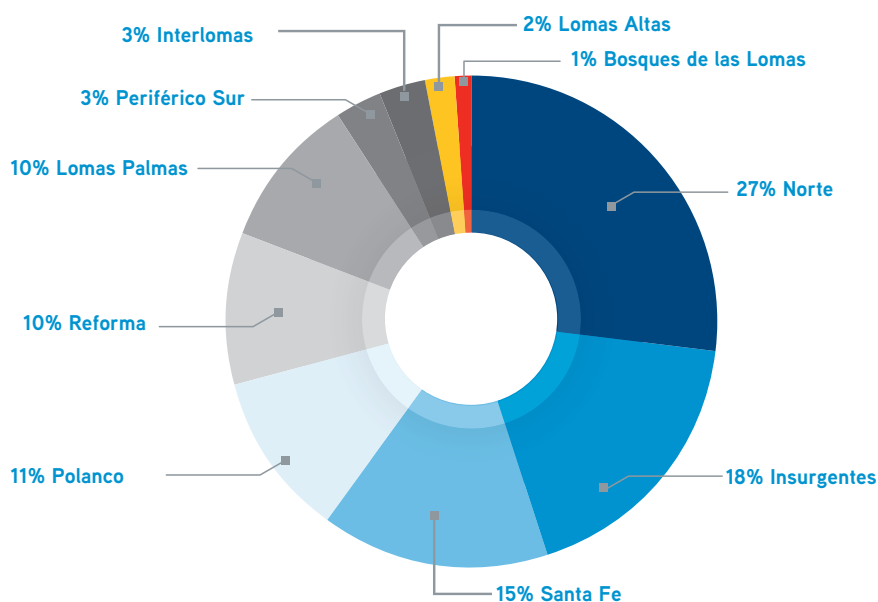
SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES

CLASES A+ & A 4T 2018 **TOTAL: 1.0 MILLONES DE M²**



SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES POR CORREDOR

CLASES A+ & A 4T 2018 **TOTAL: 1.0 MILLONES DE M²**



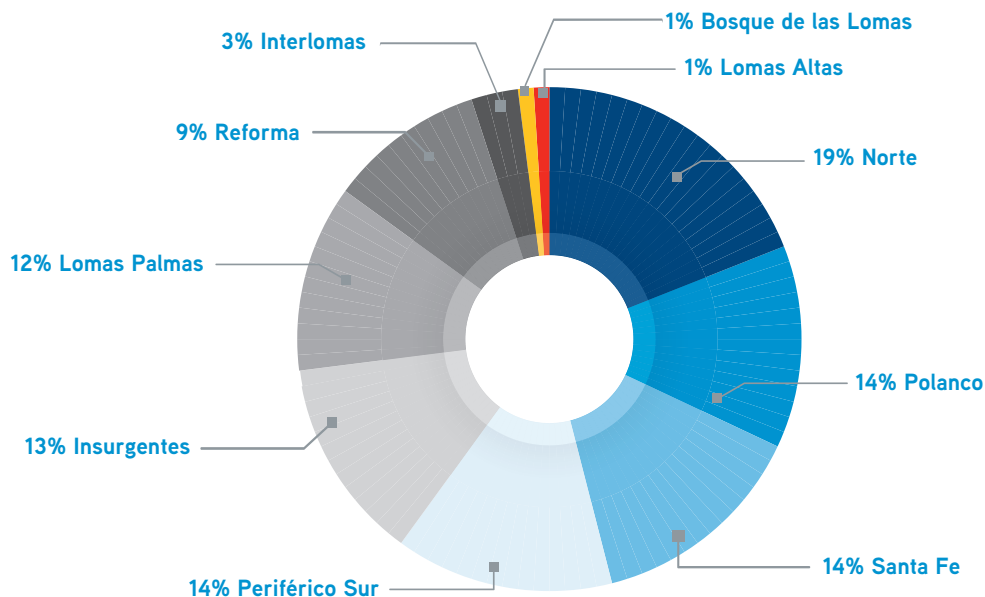
El mercado de oficinas de la Ciudad de México es muy dinámico, por lo que aún cuando se integra al inventario una cantidad importante de metros cuadrados, también se realiza una gran cantidad de transacciones de venta y renta en las clases "A+" Y "A".

DEMANDA

Al cierre del 2018 se monitorearon más de 700 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 2018 la mayor actividad acumulada la tuvo el corredor Norte.

SEGMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MERCADO POR CORREDOR AL 4T 2018 A+ & A

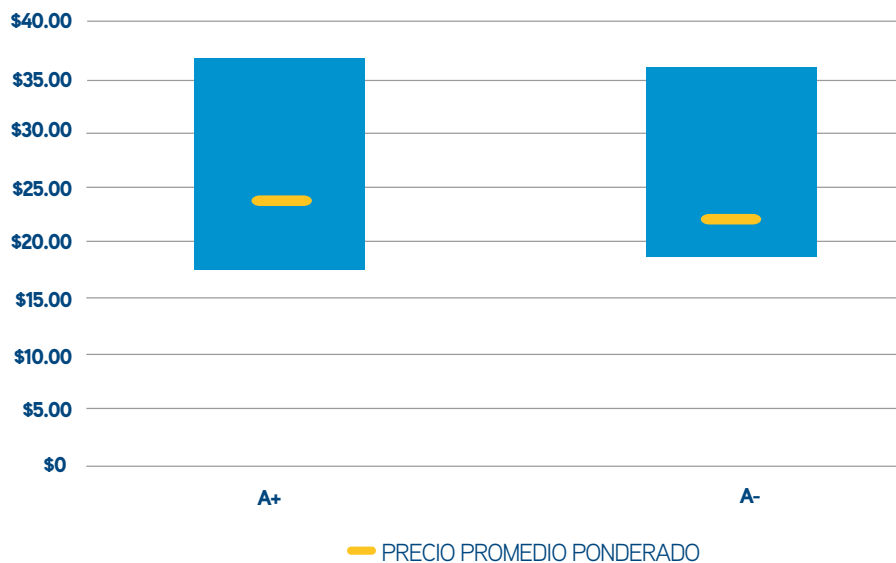
TOTAL APROX.: 700 MIL M²



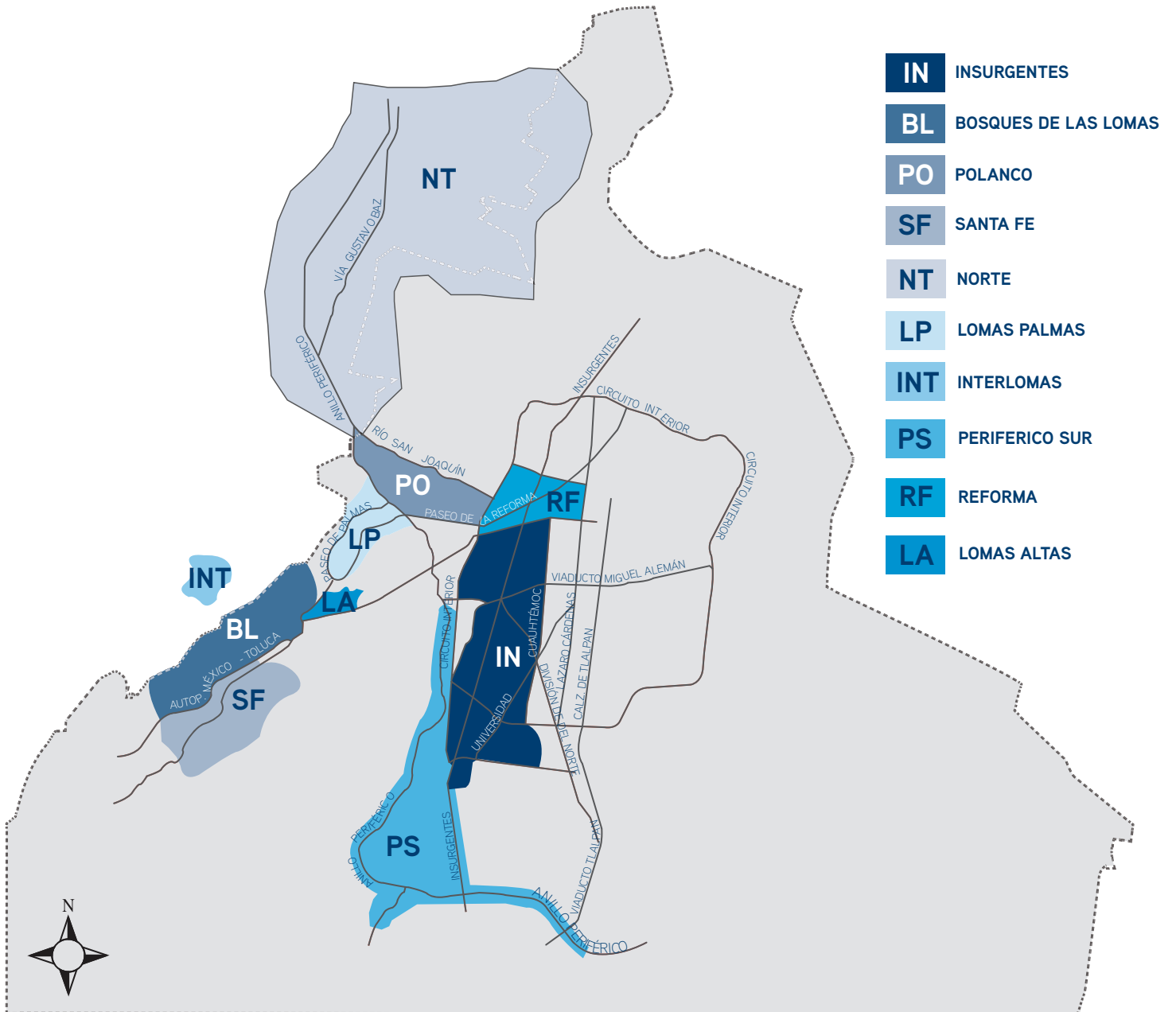
PRECIOS

Los precios de renta por metro cuadrado mensual muestran en promedio un rango entre USD \$23 a \$24 para Clase A+ y A dentro de los diez corredores principales.

PRECIOS DE LISTA EN RENTA MENSUAL (USD / M²) CLASE A+ & A 4T 2018



MAPA DE CORREDORRES DE OFICINAS CDMX





Accelerating success.



4T2018

CIUDAD DE MÉXICO OVERVIEW DE MERCADO DE OFICINAS



CONTACTO

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

Jesús Flores Vega
Market Research Analyst
Colliers International | CDMX
T.+(55) 5209 3638 / 5209 3636
jesus.flores@colliers.com

Síguenos en nuestras redes sociales
@ColliersMexico



Colliers International 2018® 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.