

4T 2019

CIUDAD DE MÉXICO

Colliers
INTERNATIONAL

Accelerating success.

@ColliersMexico



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

OVERVIEW

MERCADO DE OFICINAS

PANORAMA ECONÓMICO

Durante el año, INEGI reportó un superávit comercial de \$790 MDD, crecimiento del PIB de 0.0% respecto al trimestre anterior, además, una inflación mínima histórica de 2.9%. También, en el primer año de gobierno de AMLO el peso mexicano tuvo una apreciación del 4.4%.

INDICADORES DE MERCADO

	4T 2018	4T 2019
PIB	1.4%	0.0%
Tasa de desempleo	3.4%	3.6%
Tipo de cambio (USD)	\$19.8	\$19.3
Inflación	4.8%	2.9%

En el último mes de 2019, la FED decidió mantener la tasa de referencia de fondos federales en el rango de 1.5% y 1.75%. Luego de esta decisión, Banxico redujo la tasa de interés de referencia a 7.25%.

Fuentes consultadas: Banxico, INEGI, Expansión.

INVENTARIO (m²) & TASA DE DISPONIBILIDAD 4T 2017 – 4T 2019



INVENTARIO Y DISPONIBILIDAD

En el cuarto trimestre de 2019, el Inventario total de oficinas clase A+ y A fue de 6.6 millones de m². Durante este periodo, se incorporaron 4 edificios al mercado, sumando un total de 16 nuevos edificios durante el año, los cuales añadieron una superficie de más 250 mil m² al inventario.

INVENTARIO

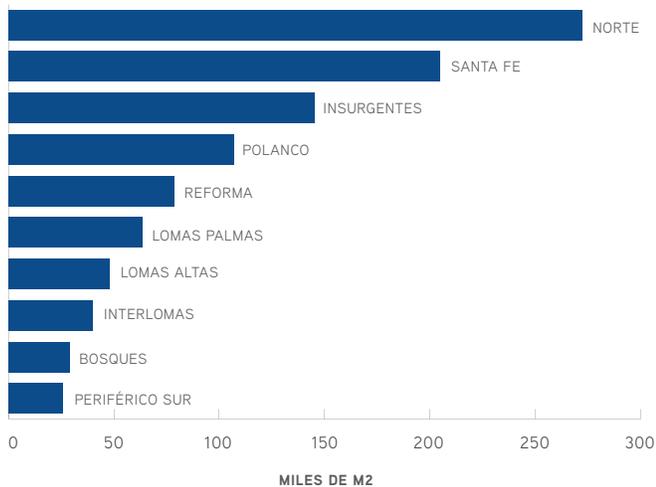
Clase "A+" 4.3 millones de m²

Clase "A" 2.3 millones de m²

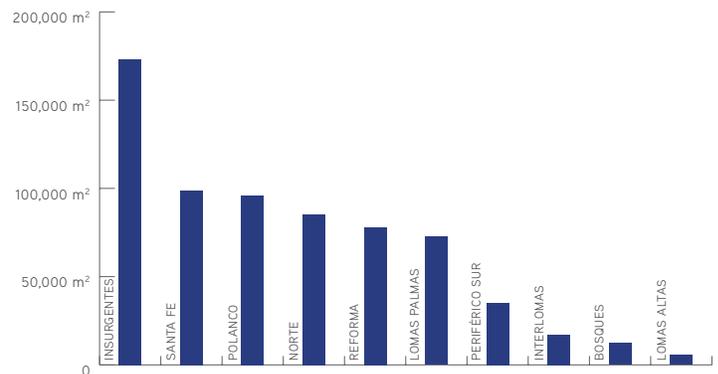
La tasa de disponibilidad que se registró en el 4T de 2019 fue de 15%. Los tres submercados con mayor disponibilidad fueron Norte, Santa Fe e Insurgentes.

Con respecto al panorama futuro, cabe esperar que la tasa de disponibilidad se mantenga estable, tendencia que se ha mantenido en los últimos tres años. Aunque podría hablarse de una fase de sobreoferta, la renovación de contratos y una menor pero constante incorporación de nuevos inmuebles, hacen de Ciudad de México un mercado dinámico.

OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES POR SUBMERCADO 4T 2019



ACTIVIDAD DE MERCADO ACUMULADA POR SUBMERCADO 2019 TOTAL: MAS DE 600 MIL m²

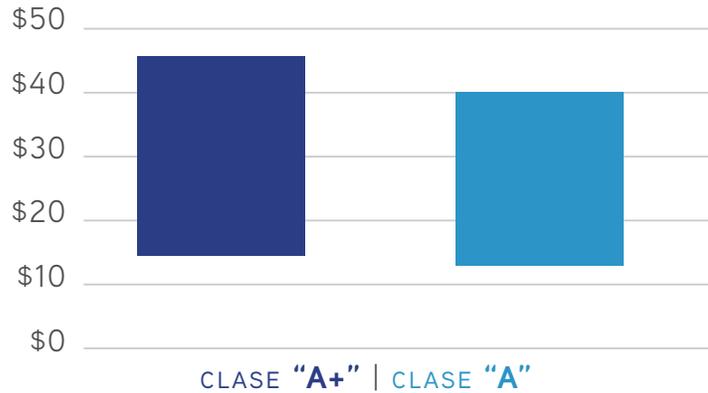


DEMANDA

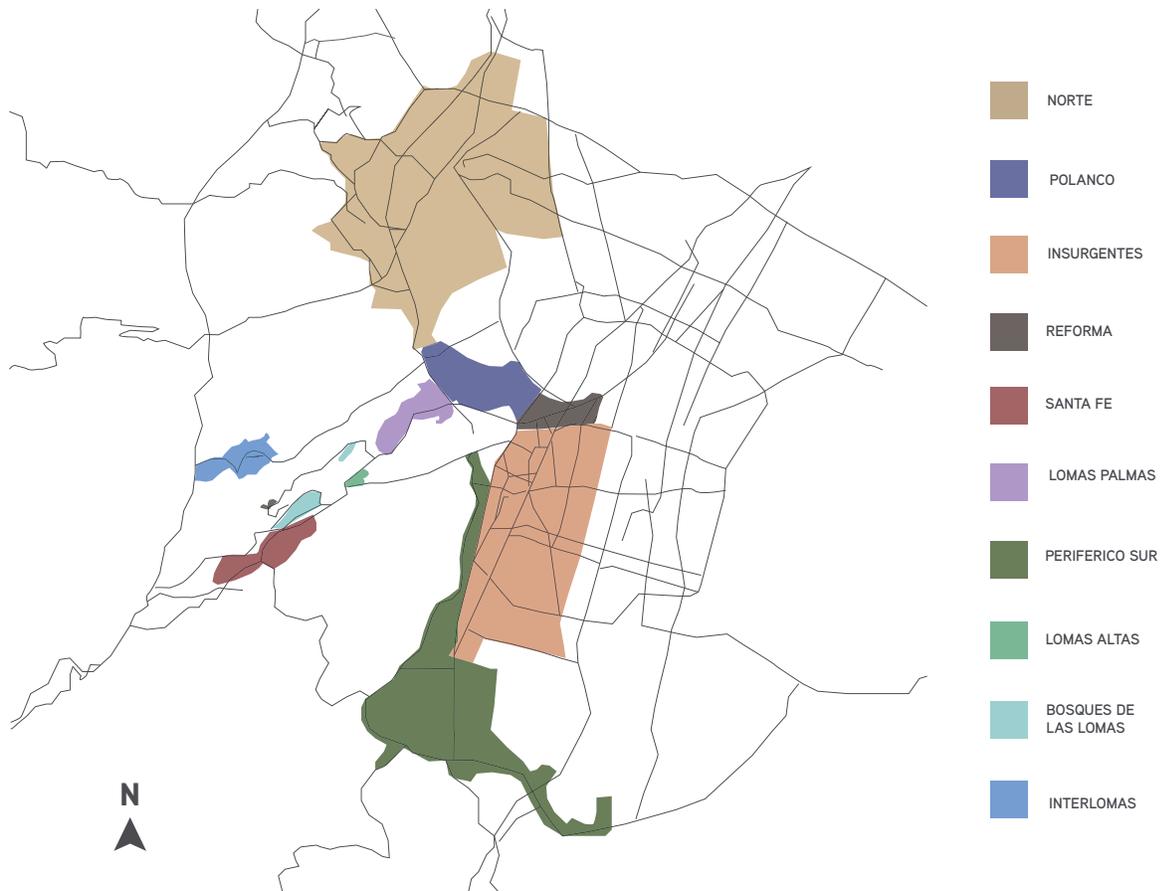
Durante 2019, se registró una actividad acumulada superior a 600 mil m², esta cifra es 20% menor que la de 2018. El submercado con mayor actividad acumulada durante el periodo fue Insurgentes; seguido de Santa Fe y; Polanco (95 mil m²); estos submercados concentraron más del 50% de la actividad registrada.

PRECIO

Al cierre del 4T del 2019, el precio promedio ponderado de salida en renta mensual fue de US\$24 por m² para edificios clase "A+" y de US \$22 por m² para Clase A.



MAPA DE CORREDORES DE OFICINAS CIUDAD DE MÉXICO



CONTACTO

AUSENCIO LOMELIN

Managing Director | CDMX
T.+52 (55) 5209 3606 / 5209 3634
ausencio.lomelin@colliers.com

FLAVIO GÓMEZ ARANZUBIA

Market Research Manager | Mexico
T.+(55) 5209 3682 / 5209 3636
flavio.gomez@colliers.com

COLLIERS INTERNATIONAL

Paseo de la Reforma No. 265 P.B. Col. Cuauhtémoc
06500 México, D.F.
T.+(55) 5209 3636
www.colliers.com