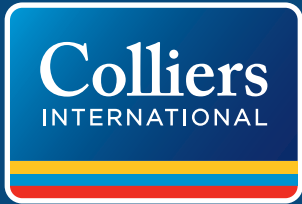


# 2T 2016 | Ciudad de México

## OFFICE MARKET OVERVIEW



### INDICADORES DE MERCADO



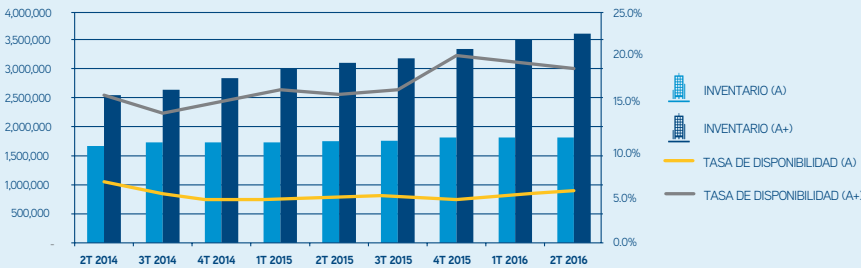
### PANORAMA ECONÓMICO

Al cierre del primer semestre del año acontecieron diversas situaciones dentro de la economía mundial. El Brexit, Estados Unidos, los precios del petróleo, la tasa de cambio del dólar y la constante tensión político/económica existente en diferentes países.

Estados Unidos tiene al mundo en expectativa por su venidera elección presidencial y las acciones que tomará su Banco Central respecto al aumento de la tasa de interés. Mientras tanto el "Brexit" culminó con una cerrada votación donde ganó la postura conservadora para salir de la unión europea. La OPEP registró una ligera alza que lo situó en su nivel más alto en los últimos 10 meses. Asimismo, el tipo de cambio dólar-peso escaló a niveles de \$19 y se espera que alcance la barrera de los \$20 pesos.

México ha reportado una inflación por debajo del 3% mientras que las previsiones respecto al PIB se han ajustado al alza. En materia Política hubo elecciones locales en 12 estados, y por tercera vez en el año la SHCP ajustó el Gasto Público de manera contraccionista.

#### INVENTARIO (M²) Y TASA DE DISPONIBILIDAD EN EDIFICIOS A+ Y A 2T 2015 - 2T 2016



### DISPONIBILIDAD

La tasa de disponibilidad que se registró en el 2T 2016 fue de **11.4%**; tomando en cuenta los corredores de toda clase de edificios.

La mayor tasa de disponibilidad se monitoreó en la clase **A+**, seguido de la clase **B** y clase **A**.

Norte y Reforma son los corredores con la mayor superficie disponible en las tres clases.

La mayor disponibilidad en los inmuebles de clase **A+** y **A** fue registrada en los corredores Norte, Reforma, Lomas Palmas y Santa Fe.

El mercado de oficinas de la Ciudad de México es muy dinámico por lo que aun cuando se integran al inventario una cantidad importante de metros cuadrados, también se realizan una gran cantidad de transacciones de venta y renta en las clases A+, A y B, que han mantenido los últimos trimestres la tasa de disponibilidad en niveles de 11%.

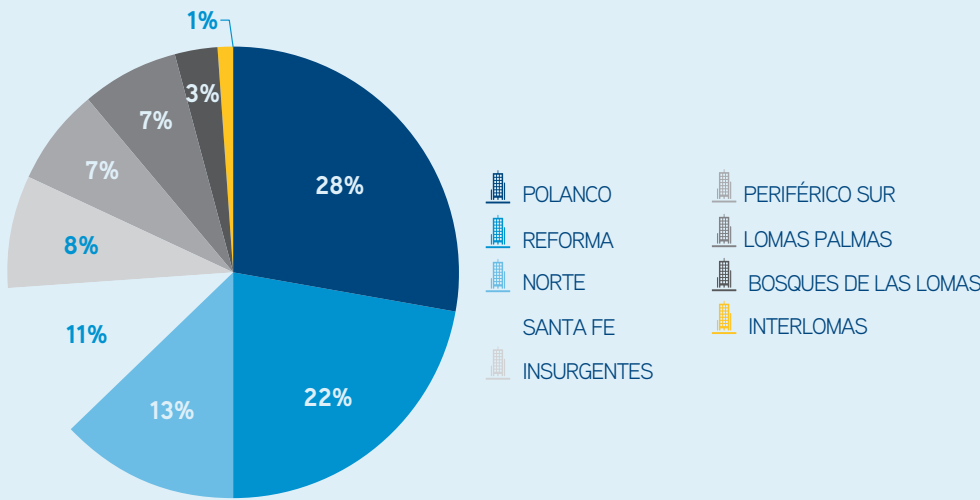
### DEMANDA

Durante el segundo trimestre de 2016 se monitorearon más de 200 mil m² de transacciones de venta y renta de espacios en todas las categorías de inmuebles en los diez corredores principales de la Ciudad de México.

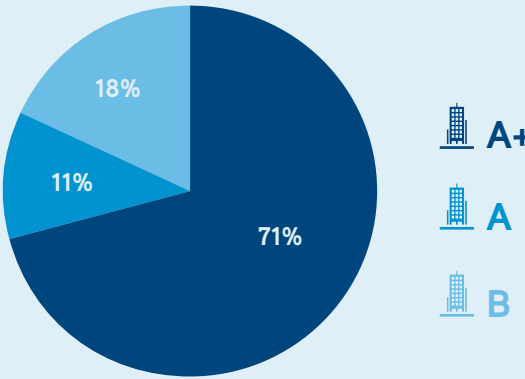
### PRECIOS

Los precios de renta por metro cuadrado mensual muestran en promedio un rango entre USD \$17 a \$26 para Clase A+, A y B dentro de los diez corredores principales.

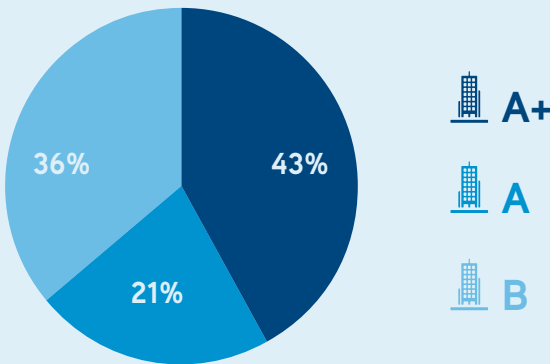
#### SEGMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MERCADO POR CORREDOR, CLASE A+ Y A TOTAL APROX: 200 MIL M²



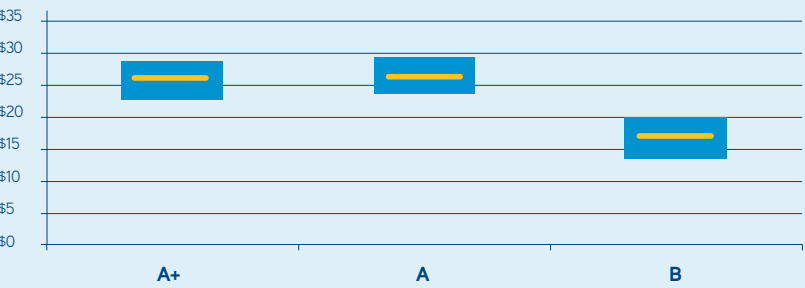
#### SEGMENTACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS DISPONIBLES, CLASES A+, A Y B TOTAL APROX: 900 MIL M²



#### INVENTARIO CLASES A+, A Y B TOTAL: 8.3 MILLONES DE M²



#### PRECIOS DE LISTA EN RENTA MENSUAL (USD / M²) CLASE A+, A Y B



### OFERTA INVENTARIO

Inventario total de 8.3 millones m² diez corredores principales  
9 edificios ingresaron en el 2T de 2016 más de 89 mil m²

La segmentación del inventario por clase de edificio:

- Edificios
- > Clase "A+" con 3.5 millones de m²
- > Clase "A" con 1.8 millones de m²
- > Clase "B" con 3.0 millones de m²

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 industrial de la Zona Metropolitana y Toluca.

Adicionalmente, Colliers México pone a su disposición, a través de su división de Investigación de Mercados, el análisis completo del mercado industrial con información histórica de los ocho corredores principales, análisis de tendencias, precios y nuevos desarrollos en construcción, entre otra información relevante del periodo.

**Ausencio Lomelín E.**  
Director Ciudad de México  
ausencio.lomelin@colliers.com

**Flavio Gómez Aranzubia**  
Gerente Nacional Investigación de Mercados  
flavio.gomez@colliers.com

