

CDMX muestra incremento en inventario de espacios de oficinas: Colliers

Dada la cercanía de nuestro país con **EU**, las medidas propuestas en la reforma fiscal podrían restarle atractivo a **México** como destino de **inversión** de las grandes compañías. Sin embargo, los lazos económicos de la región se siguen fortaleciendo. Una de las propuestas claves para seguir siendo competitivos, es la ampliación de la base tributaria que fomente la **inversión nacional** y extranjera, y proporcione seguridad jurídica.



La economía mexicana enfrenta retos para el 2018. El **ciclo de negocios** en México ha sufrido altos números de inflación. Por su parte el Banco de México aumentó La tasa objetivo de 7% a 7.25% en respuesta al movimiento del **banco central** estadounidense. La economía mexicana cierra el año con un crecimiento del 2.2%3 de su PIB, un tipo de cambio por encima de \$19 pesos por dólar y la inflación por encima del objetivo, en 6.77 por ciento.

Las **elecciones** del 2018, la **reforma fiscal de EU**, la negociación del **TLCAN** son algunos factores que generan una expectativa adversa para el crecimiento en México en 2018. Por otro lado, la reconstrucción del sismo en la Ciudad de México ha comenzado con la demolición de los inmuebles más dañados y la reparación del resto.



imagen cortesía de Colliers International

Se espera un impulso económico derivado de los esfuerzos de **reconstrucción** a medida que se requieran materiales y se abran puestos de trabajo en esa labor. En general el resto de las actividades económicas se reanudaron y regresaron a la normalidad. En cuanto a la absorción derivada del sismo hubo una sobreestimación en las expectativas de movimiento, ya que la **desocupación de inmuebles** fue menor una vez que los edificios obtuvieron los **dictámenes de protección civil**.

Las dependencias de gobierno tuvieron el mayor movimiento de volumen de metros cuadrados.

La **Ciudad de México** continúa mostrando incrementos en el inventario. Durante el año 2017 se sumaron al mercado 32 edificios nuevos, esto representa un incremento de 515 mil m²

1.-Los precios de salida en la Ciudad de México en arrendamiento se encuentran en un promedio ponderado de US\$25 por metro cuadrado para clases A+ y US\$24 para clase A.

2.-En el periodo de enero a diciembre se registraron más de 874 mil m2 de actividad en edificios de las 3 clases cantidad inferior a lo reportado durante el mismo periodo de 2016 (949 mil m2).

3.-El desarrollo de **nuevos inmuebles** continúa de manera importante en la ciudad, se espera que desde principios de 2018 hasta el 2021 se incorporen más de 2 millones de m2 (1.3 millones de m2 en construcción y más de 720 mil m2 en proyecto).

4.- A finales del cuarto trimestre de 2017 el tipo de cambio se encuentra en los MX\$19.50 por dólar. Las variaciones que ha presentado el tipo de cambio en los últimos trimestres han generado que los inquilinos y desarrolladores lleguen a distintos tipos acuerdos para beneficio de ambas partes (contratos en pesos, fijar un tipo de cambio, TIÁLs, etc.).

Precio Promedio Ponderado
Clase A+: U.S. \$25.00 m2/mes
Clase A: U.S. \$24.00 m2/mes
Clase B: U.S. \$18.00 m2/mes

Tabla elaborada con información de Colliers International

Panorama económico

EE. UU. continúa consolidando su economía al seguir con una reducción en el desempleo –el menor en 17 años-.

Inventario total (A+, A y B): 9.1 millones de m2
Clase A+ y A: 6.1 millones de m2
Disponible total (A+, A y B): 1.1 millones m2
Clase A+ y A: 950 mil de m2
Construcción y Proyecto: 2.1 millones de m2
Absorción Neta Acumulada 2017: 439 mil m2

Tabla elabora con información de Colliers International

Como consecuencia de la solidez económica la **FED** subió la tasa de referencia a un rango de entre 1.25% y 1.50%. La reforma fiscal, aprobada por las cámaras legislativas de EU, podría apuntalar las inversiones y mantener el sentimiento optimista de negocios, sin embargo, es incierto el efecto a largo plazo que pueda tener.

*Contenido patrocinado. Texto por Colliers International