

## Oficinas 2T 2020

Cambio anual      Pronóstico a 12 Meses

**15.7%**

Tasa de Disponibilidad



**9.3 K**

Absorción Neta, M2



**\$14.21**

Precio de Salida, \$/M2



(General – Todas las clases de propiedades)

### INDICADORES ECONÓMICOS 2T 2020

Cambio anual      Pronóstico a 12 Meses

**2.5M**

Monterrey - PEA



**3.9%**

Monterrey Tasa de Desempleo



**2.9%**

México Tasa de Desempleo



### ECONOMÍA

El 1 de julio de 2020, se realizó la firma del T-Mec, que busca promover la creación de nuevos empleos y promover el desarrollo económico en la región, ya que es uno de los acuerdos más importantes de libre comercio entre países. En palabras del presidente de EE.UU.: "Al firmar, prometemos una amistad cercana y continua entre Estados Unidos y México para acelerar el progreso hacia un mañana mejor".

Sin embargo, debido a la situación actual registrada por la pandemia de Covid-19 y a pesar de la reactivación de actividades no esenciales, el IMSS indica una pérdida de 80.841 empleos y se estima una recuperación que podría tomar hasta 6 trimestres (4T 2021). El 83% de las exportaciones de la entidad van a los Estados Unidos, por lo que la contracción representa una caída del -4,6% para 2020 y una pérdida de -2,600 millones de dólares.

Dentro de los mercados con gran importancia se encuentra Apodaca, donde se registran 11,781 empleos perdidos, seguido de San Nicolás con 9,317.

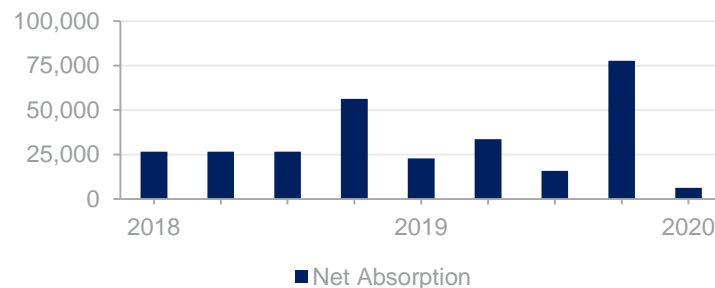
### OFERTA: El Inventario crece

La disponibilidad se mantiene en aumento por los nuevos proyectos; sin embargo, se espera un aumento considerable en los siguientes trimestres, una señal de los estragos de la pandemia. El mercado de Valle Oriente en este primer trimestre presenta la mayor absorción, 6,007 m2, seguido por San Jerónimo. Ambas son áreas en constante desarrollo y crecimiento que continuamente ofrecen excelentes proyectos y espacios. Las áreas centrales de la ciudad, como Obispedo y Monterrey Centro, se ven cada vez más atractivas con una importante renovación de las áreas públicas que busca dar una nueva imagen al centro de la ciudad. En la segunda mitad del año se agregarán nuevos espacios que ya están en desarrollo y que comenzarán a comercializar espacio adicional en todos estos submercados.

### PRECIOS: Se Mantienen los Precios de Salida

Por el momento se mantiene el precio inicial en los diferentes proyectos, sin embargo, el tipo de cambio comienza a afectar. Mucho depende de la salida de nuevos proyectos y del clima económico global, que puede dictar cambios en el comportamiento de los diferentes mercados.

### ESPACIO DEMANDADO



### ABSORCIÓN GENERAL Y PRESIO DE RENTA



## Oficinas 2T 2020

## ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO* (M2)	DISPONIB. GENERAL* (M2)	DISPON. CLASE A (M2)	TASA DE DISP. GENERAL*	TASA DE DISP. CLASE A	2020 ABSORCIÓN NETA GENERAL (M2)	2020 ABSORCIÓN NETA CLASE A (M2)	EN CONST. (M2)	PROM. PRECIO DE SALIDA (GENERAL)	PROM. PRECIO DE SALDA (CLASE A)
Valle	93,819	12,417	8158	13.23%	8.7%	0	0	2,430	\$18.03	\$20.40
Valle Poniente	37,589	15,483	2268	41.19%	6.0%	418	0	21,824	\$12.90	\$14.09
Margáin - Gómez Morín	306,929	52,146	27959	16.99%	9.1%	229	0	0	\$17.79	\$17.38
Valle Oriente	472,015	32,127	14473	6.81%	3.1%	6007	2153	64,638	\$14.92	\$14.94
Santa María	194,099	36,473	9853	18.79%	5.1%	906	0	58,746	\$13.67	\$14.14
San Jerónimo - Const.	104,502	15,677	8293	15.00%	7.9%	1251	724	77,650	\$12.84	\$12.42
Monterrey - Centro	216,917	36,076	4401	16.63%	2.0%	397	397	91,151	\$13.86	\$15.11
Sur - Contry	70,710	21,417	10287	30.29%	14.5%	180	0	41,705	\$12.58	\$14.09
Apodaca	19,192	17,119	12255	89.20%	63.9%	0	0	8,000	\$11.35	\$12.19
<b>TOTALES MONTERREY</b>	<b>1,515,772</b>	<b>238,935</b>	<b>97,947</b>	<b>15.76%</b>	<b>6.5%</b>	<b>9,387</b>	<b>3,274</b>	<b>366,144</b>	<b>\$14.21</b>	<b>\$14.97</b>

\*Cifras generales, incluye: clase, A, B y C

\*Las tarifas de alquiler reflejan el precio de salida US\$ por m2/mes

## ARRENDAMIENTOS SIGNIFICATIVOS 2T 2020

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Torre Cinco	Valle Oriente	TMC	773	Renta
Helicon	Valle Oriente	Confidencial	667	Renta

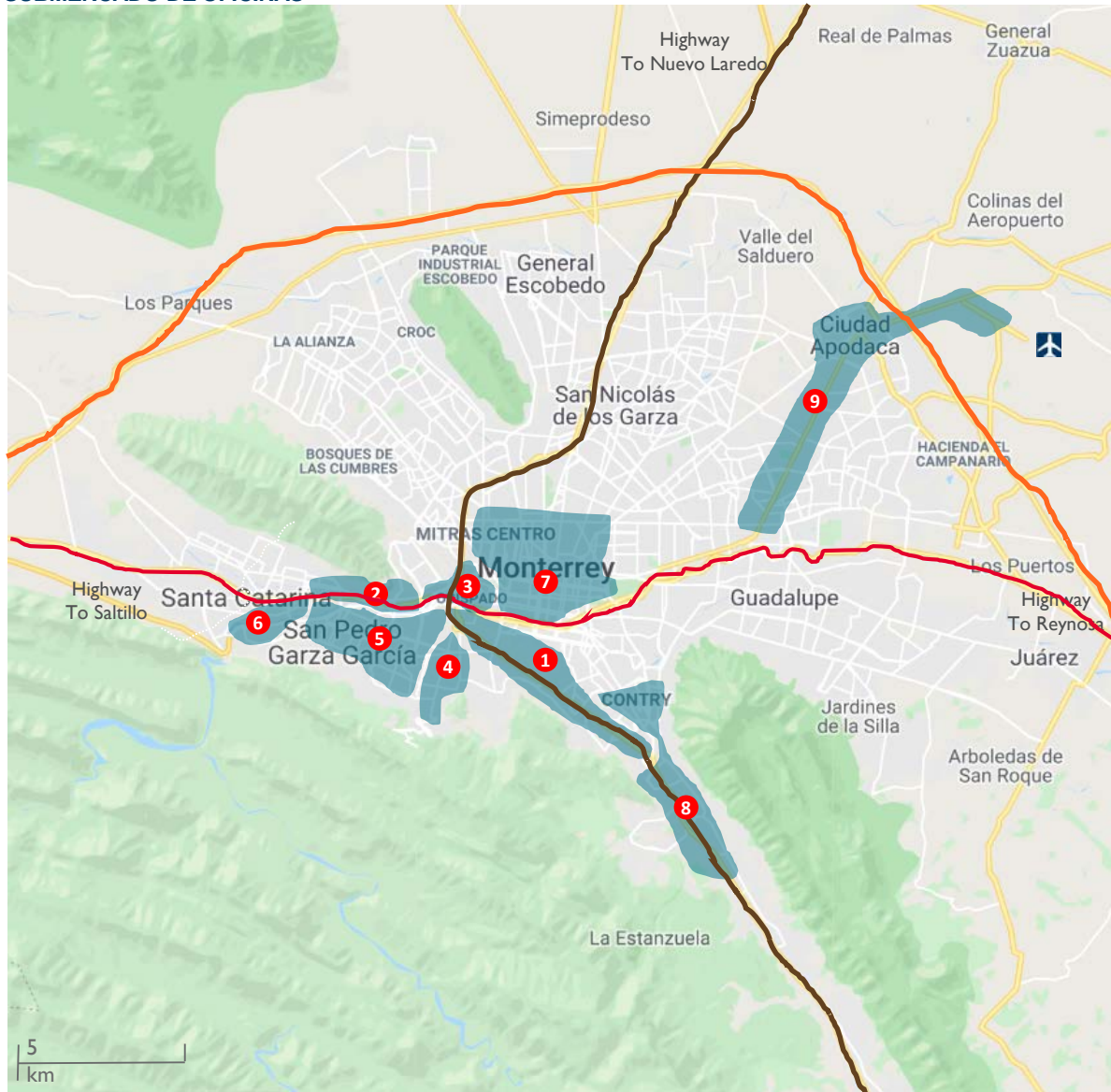
## VENTAS SIGNIFICATIVAS 2T 2020

EDIFICIO	SUBMERCADO	VENDEDOR / COMPRADOR	M2	PRECIO / \$ PM2
Torre Evalor	San Jerónimo	Confidencial	694	Confidencial
Lola	Monterrey	Confidencial	101	Confidencial
Sohl	Monterrey	Confidencial	166	Confidencial

## CONSTRUCCIONES SIGNIFICATIVAS PARA 2020

EDIFICIO	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	PROPIETARIO
Nave 01	Apodaca	-	7,728	Ancore
Torre Evalor	San Jerónimo	-	7,560	Evalor Patrimonio

**SUBMERCADO DE OFICINAS**



**SUB-MERCADOS**

- 1 VALLE ORIENTE
- 2 SANTA MARÍA
- 3 SAN JERÓNIMO
- 4 RICARDO MARGAIN
- 5 VALLE
- 6 VALLE PONIENTE
- 7 CENTRO
- 8 SUR
- 9 APODACA

**VICENTE NEGRETE**

*Analista de Investigación de Mercados*  
 Tel: +52 (81) 41601006  
[vicente.negrete@cushwake.com](mailto:vicente.negrete@cushwake.com)

**A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 53,000 employees in 400 offices and 60 countries. In 2019, the firm had revenue of \$8.8 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services.

©2020 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.