

CBRE

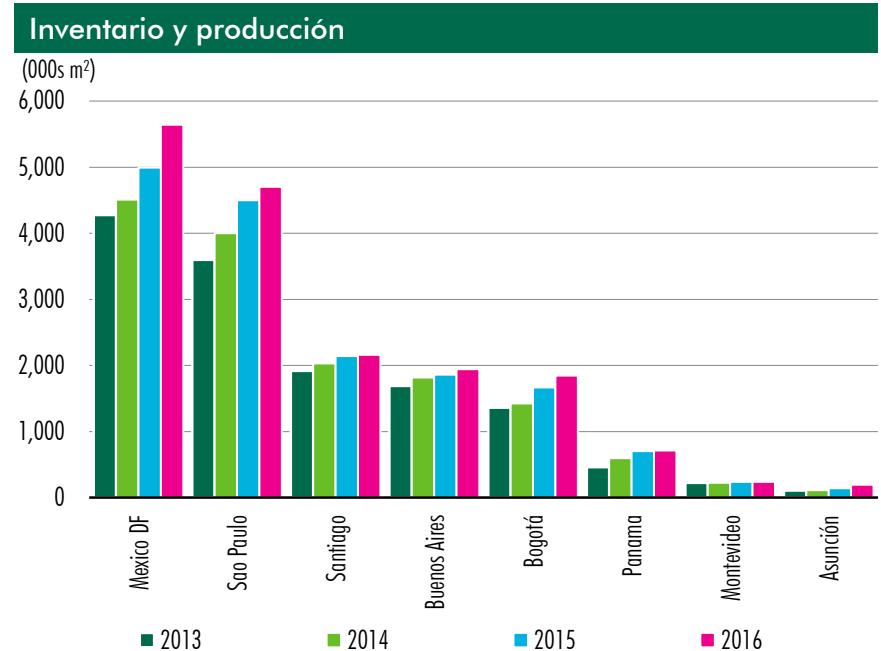
OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

NOVIEMBRE 2016

OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

RESUMEN DE INDICADORES

- México DF, Sao Paulo y Santiago son los tres mercados más grandes y consolidados de la región. Representan el 72,5% del inventario de oficinas corporativas.
- México DF es el mercado más grande con la tasa de crecimiento más alta. Se observó un incremento de la producción y la oferta futura en 2015 y 2016.
- Sao Paulo se encuentra en un proceso de desaceleración con una caída en la producción y los proyectos en construcción.
- Bogotá, Buenos Aires, Santiago se mantienen estables con crecimiento moderado y constante en relación a sus dimensiones.
- Panamá, Montevideo y Asunción, en contraste, se encuentran en estabilidad con bajos niveles de producción en términos relativos.

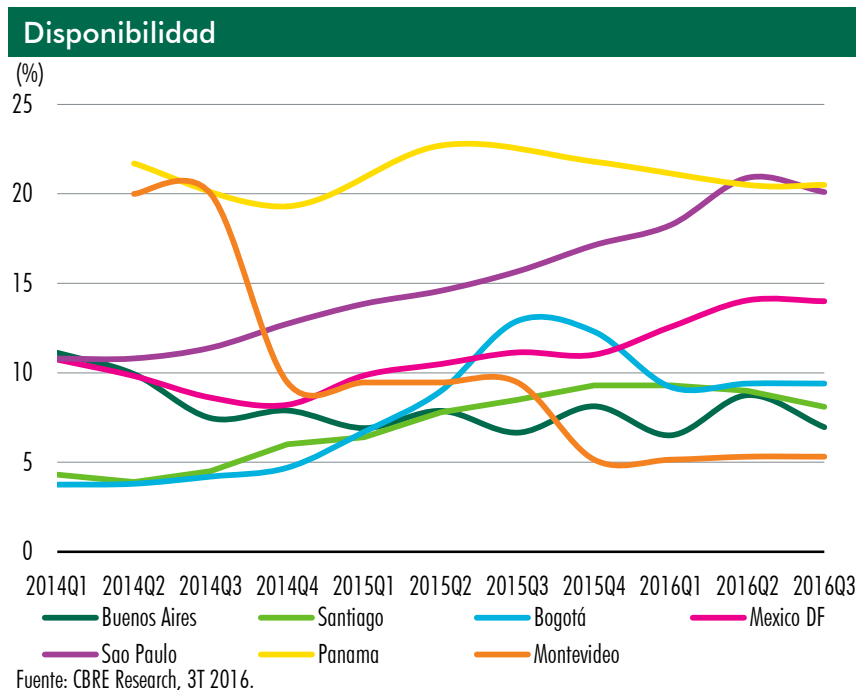


Fuente: CBRE Research, 3T 2016.

OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

RESUMEN DE INDICADORES

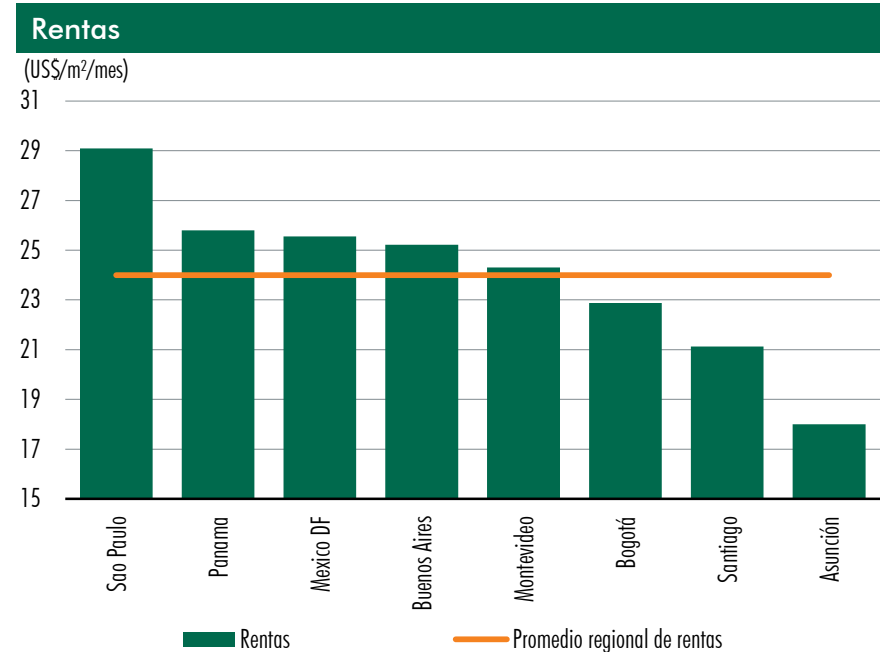
- Vacancia en ascenso en Sao Paulo producto de una demanda que no alcanza al nivel de producción, crece el espacio disponible.
- La alta producción de México DF se basó en la entrega de nuevos proyectos de gran envergadura que se encuentran vacantes.
- Buenos Aires y Santiago con tendencias similares, fluctuaron en la franja 6,0% a 8,0%, con tendencia a la baja.
- Montevideo continuó su lento proceso de absorción del espacio disponible entregado en 2014y 2015. Montevideo se caracteriza por una absorción pausada y prolongada.
- Panamá registró un aumento de la ocupación que no esta exactamente representado por la variación de la tasa de vacancia, debido a los niveles de producción de los últimos dos años.



OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

RESUMEN DE INDICADORES

- El promedio de rentas para oficinas Clase A/A+ se ubicó en US\$ 24,00 /m²/mes.
- La incidencia de las oficinas en el extremo bajo, Bogotá y Santiago, ubican al promedio en la mitad inferior de la muestra.
- Sao Paulo se despegó de la región ubicándose muy por encima del promedio de rentas, marcando una diferencia del 21,0% con el promedio. Cabe mencionar que Sao Paulo posee una significativa amplitud en rentas.
- Asunción, Santiago y Bogotá fueron los mercado más competitivos. Tanto en el caso de Santiago como en Bogotá, las fluctuaciones en el tipo de cambio han recortad el precio de rentas expresados en dólares.
- Asimismo, Buenos Aires se mantuvo casi en el promedio de la región.

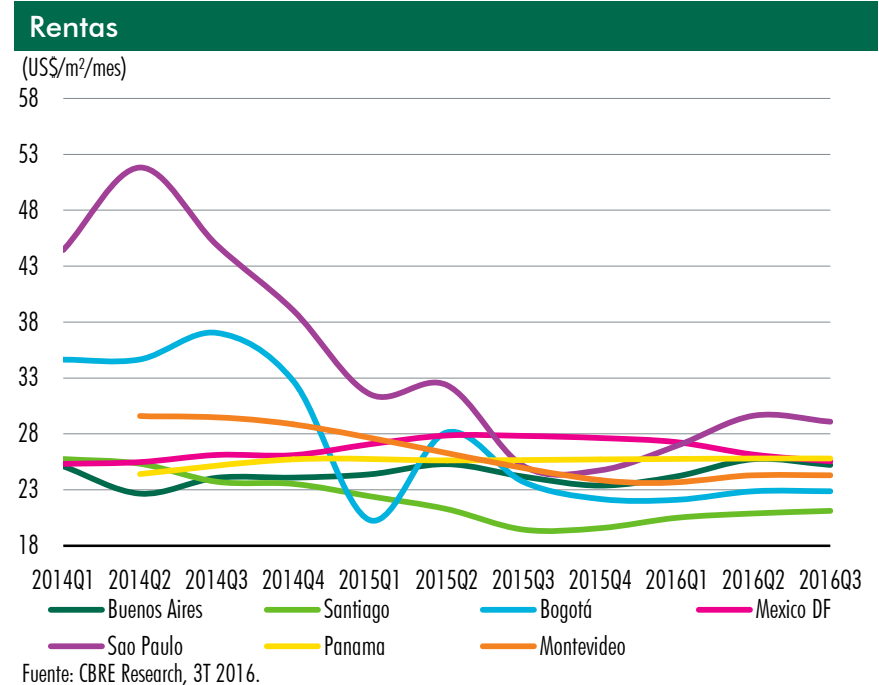


Fuente: CBRE Research, 3T 2016.

OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

RESUMEN DE INDICADORES

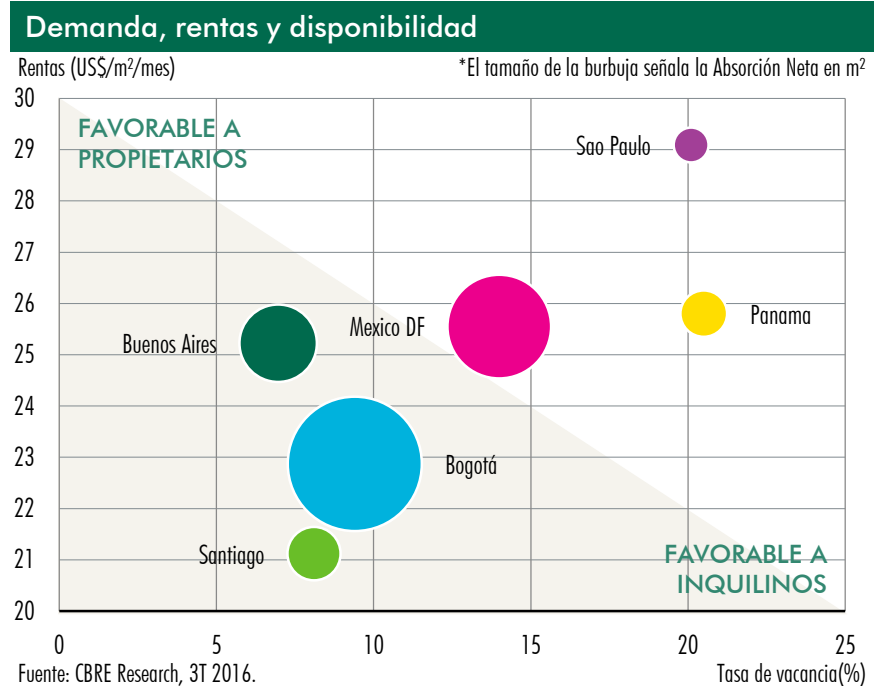
- En la mayoría de los mercados, la rentas se han mantenido estables a lo largo de 2015 y 2016.
- Sao Paulo sufrió un severo recorte en rentas en los últimos años. Las mismas se estabilizaron en 2016 repuntando hacia el Q3 apoyado en baja disponibilidad de Clase A+.
- Bogotá es un caso similar, influenciado mayormente por las fluctuaciones en el tipo de cambio.
- México DF también se vio influenciado por el tipo de cambio causando ligeras bajas hacia el Q3, tendencia que acompaña Montevideo.
- Buenos Aires, en contraste, producto de la alta demanda y vacancia en caída, sostuvo precios en alza por más de 12 meses.



OFICINAS EN LATINOAMÉRICA

RESUMEN DE INDICADORES

- Los más altos niveles de demanda se observaron en Bogotá, México DF y Buenos Aires. Esto se explica por un fly-to-quality de varias compañías que buscan mejorar tanto la calidad de sus instalaciones como las ubicaciones.
- La situación económica adversa en Brasil ha impactado en el mercado de oficinas arrojando números negativos en el acumulado anual.
- Mientras México DF goza una situación de equilibrio entre vacancia y precios en la región, el tipo de cambio tanto en Colombia como en Chile han afectado la cotización de rentas.
- Si bien las rentas en Sao Paulo estuvieron por encima del resto de los, se ubica en caída respecto de sus históricos y con una tasa de vacancia en alza.



The CBRE logo is displayed in a bold, white, sans-serif font in the upper left corner of the page. The background of the entire page is a dark green, abstract geometric pattern composed of various polygons and lines, creating a complex, crystalline structure.

CBRE Argentina

Av. Leandro N. Alem 855, Floor 29

Buenos Aires, Argentina

T +5411 4590 5700

www.cbreargentina.com

CBRE has assumed that all documents, data and information furnished by or behalf of the client, property owner, or owner's representative are accurate and correct, unless otherwise expressly noted in the report.

CBRE assumes no responsibility (including any obligation to procure the same) for any documents, data or information not provided to CBRE, or provided incorrectly, including without limitation any inspections, survey or occupancy permits.