

Sector corporativo muestra dinamismo en la capital del país

Esmeralda Lázaro

estados@eleconomista.mx

Durante los primeros nueve meses del 2024, el sector corporativo en la Ciudad de México se recuperó tras los estragos de la pandemia, con una absorción neta acumulada de 95,000 metros cuadrados (m²), de los cuales 36% corresponde a transacciones realizadas durante el tercer trimestre del año, de acuerdo con el MarketView de Oficinas, de CBRE México.

En términos de demanda bruta, es decir, los espacios comercializados, el tercer trimestre registró 83,000 m², y el acumulado anual llega a 314,000 m², incluyendo renovaciones, subarriendos, expansiones y prearrendamientos.

Los en espacios corporativos clase A y A+ son los más solicitados, con 60% de la comercialización, predominante por los sectores de Tecnologías de la Información con 32% y financiero con 27%, señala el reporte.

Los corredores con mayor volumen de renta fueron Lomas Palmas (19,154 m²), Polanco (18,553 m²) e Insurgentes (13,020 m²), concentrando en conjunto 73% de la absorción bruta registrada durante este trimestre. El precio de renta promedio es de 24.38 dólares por metro cuadrado al mes, siendo Lomas Altas el submercado más costoso con 29.14 dólares, seguido de Reforma Centro; en contraste, Azcapotzalco tiene un precio de renta de 19.70 dólares mensuales.

En tanto, la tasa de vacancia en espacios corporativos en la Ciudad de México disminuyó ligeramente, ubicándose en 21.56%, frente a 23.69% un año antes. Este descenso se debe a la actividad de la demanda, a pesar de que 50,000 m² fueron desocupados.

El espacio total ocupado en la ciudad alcanzó los 5.8 millones de metros cuadrados. El 70% de la disponibilidad sigue concentrándose en los submercados de Santa Fe (26%), Polanco (17%), Perinorte (16%) e Insurgentes (13%), con más de 50% de esos espacios aún en obra gris.

En cuanto a la construcción de proyectos corporativos, actualmente se desarrollan 282,000 m² en nueve proyectos destinados a oficinas de clase A y A+, con entregas programadas entre el 2024 y el 2028. De esta superficie, 17.25% ya está prearrendado.

Un 67.5% de la actividad de construcción se concentra en los corredores de Reforma e Insurgentes, y se espera que antes de finalizar el 2024 se entreguen 18,000 m² en el corredor de Perinorte.

