



spot2
.mx

Reinventing **Commercial Real Estate** with technology

SNAPSHOT DEL MERCADO DE OFICINAS E INDUSTRIAL

Ciudad de México y Zona Metropolitana
del Valle de México

2Q 2024

INTRODUCCIÓN

¡Descubre las cifras e información clave del mercado inmobiliario comercial en la Ciudad de México y Zona Metropolitana al cierre del 2Q 2024!

El sector de oficinas muestra signos alentadores de recuperación; el mercado industrial se mantiene en crecimiento constante y dinámico.

Con incrementos significativos en la absorción neta y demanda, este breve análisis mostrará el estado actual y las perspectivas futuras del mercado inmobiliario comercial.

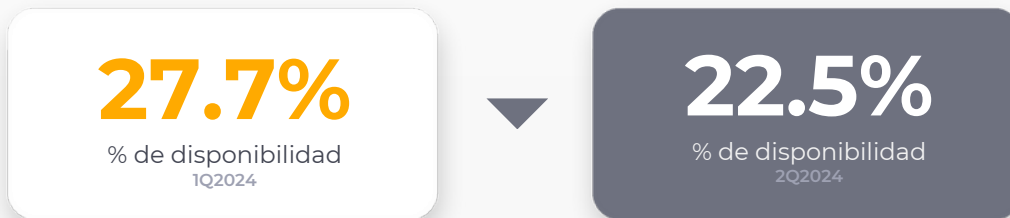
Somos el marketplace inmobiliario de **mayor crecimiento de México**

CIUDAD DE MÉXICO - OFICINAS

El mercado inmobiliario de oficinas en Ciudad de México mostró signos alentadores de recuperación al cierre del segundo trimestre de 2024, aunque a un ritmo pausado.

La absorción neta acumulada de espacios para oficinas tuvo un **incremento aproximado del 12%** en comparación con el mismo periodo de 2023. La demanda bruta también aumentó, aproximadamente un **5% más que el año anterior**, impulsada por una mayor actividad, renovaciones, subarriendos y expansiones.

A pesar de la incorporación de nuevos metros cuadrados y desocupaciones, la tasa de disponibilidad se ubica en un **22.5%** y se mantuvo estable durante el primer semestre de 2024 gracias a la actividad en la demanda.



El inventario de oficinas clase A y A+ en Ciudad de México alcanzó los **7.6 millones de metros cuadrados** y la actividad de construcción ahonda en los **550 mil metros cuadrados**, concentrándose principalmente en los corredores Insurgentes, Reforma y Polanco.

Estos datos reflejan que el mercado de oficinas de Ciudad de México sigue enfrentando desafíos, pero representa una sólida recuperación con expectativas positivas impulsadas por la demanda sostenida para la segunda mitad del año.

7.66 M

Inventario m2
2Q2024

1.7 M

Disponibilidad m2
2Q2024

550 K

Construcción m2
2Q2024

ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO - INDUSTRIAL

Al cierre del segundo trimestre de 2024, el mercado inmobiliario industrial en la Zona Metropolitana del Valle de México ha mostrado un crecimiento constante y dinámico. Esto está significativamente relacionado a la alta demanda en el **CTT (Cuautitlán-Tultitlán-Tepotzotlán)**, que sigue siendo el corredor más activo en términos de absorción y nuevas incorporaciones al inventario.

El inventario total de espacios industriales clase A y B alcanzó aproximadamente los **19.5 millones de metros cuadrados**, con una **tasa de disponibilidad de 1.5%**; esto indica que la demanda sigue a la alza gracias a los sectores como el e-commerce, logística y última milla.

0.7%

% de disponibilidad
1Q2024



1.5%

% de disponibilidad
2Q2024

7.66 M

Inventario m2
2Q2024

1.7 M

Disponibilidad m2
2Q2024

550 K

Construcción m2
2Q2024

A pesar de la escasez de tierra disponible, el mercado inmobiliario en la Zona Metropolitana del Valle de México sigue atrayendo inversiones nacionales e internacionales, manteniendo un entorno competitivo para seguir con un crecimiento sólido.

Nuestros servicios abarcan desde la estrategia y evaluación hasta la ejecución

Representación de Inquilinos

Representación de Propietarios

Estudios y análisis de mercado

Investment Sales

La sinergia perfecta entre tecnología y experiencia inmobiliaria

Algunas de las empresas que **encontraron su espacio ideal** con nosotros:



mabe



Tim Hortons



TRACTION



crehana H

DAX



PLATA



vivo

FCM

believe.

banregio

Wonder brands.





Para mayor información, escríbenos a:

hola@spot2.mx

*Toda la información contenida en esta publicación proviene de fuentes que se consideran confiables; sin embargo, Spot2 no la ha verificado y no puede garantizar su precisión. El uso de esta información es responsabilidad del destinatario. Esta publicación no puede ser distribuida, difundida, publicada, transmitida, copiada, subida, descargada, ni reproducida de ninguna forma sin el consentimiento previo por escrito de Spot2.