

There are no translations available.

Circular 2515-Bis-2023

Transcribimos a ustedes un artículo muy interesante sobre la crisis del sector inmobiliario en virtud del Teletrabajo- Home Office.

El artículo fue escrito por Alba Servin, el 25 septiembre del 2023, publicado en el diario “El Economista”.

Home Office y modelo híbrido dificultan la recuperación del mercado de oficinas

Al cierre del primer semestre del 2023, el mercado de oficinas en el país continúa en paulatina recuperación presentando una absorción neta positiva, y **una tasa de desocupación con tendencia a la baja,** así lo señala JLL México en su reporte de oficinas de la Ciudad de México al segundo trimestre del 2023.

“Aún cuando se encuentra en un punto alto histórico, la tasa de desocupación presentó una ligera tendencia a la baja pasando de 23.6% al cierre del 2022, a 23.3% al cierre del primer semestre de este año”, explican.

El reporte enfatiza que **la desocupación de [espacio de oficinas](#) ha disminuido considerablemente, en comparación a los dos años anteriores** en donde el mercado presentó una inesperada devolución de espacio, **esto derivado de la implementación de modelos híbridos de trabajo y el home office**

“Se espera que la actividad del mercado continúe en recuperación y que paulatinamente se vaya reactivando el espacio que fue devuelto. **Actualmente hay 406,869 metros cuadrados en construcción programados para ser entregados en los próximos 2 años**”, refieren.

“Durante la primera mitad del 2023, se sumó al inventario de oficinas casi 100,000 metros cuadrados de nuevo espacio, y **se espera que 80,000 metros más, sean entregados durante los últimos dos trimestres del año**. La construcción de edificios avanza a un ritmo más lento que en momentos en donde el mercado estaba más activo”.

Asimismo, la empresa especialista en bienes raíces señala que la actividad total del mercado al cierre del primer trimestre del año alcanzó los 326,486 metros cuadrados, un 32% arriba en comparación del mismo periodo del año anterior. Cabe resaltar que **casi 60% de esta actividad corresponde a la ocupación de espacio nuevo de oficinas en arrendamiento.**

Además, derivado del incremento en la actividad de mercado y a la disminución en la desocupación de espacio de oficina, el mercado alcanzó en este primer trimestre una absorción neta positiva de 112,598 metros cuadrados.

Con lo que respecta al precio de salida promedio de renta en **el mercado de la Ciudad de México tuvo un ligero incremento al pasar de 23.50 dólares a 24.20 dólares** por metro cuadrado al mes.

En el reporte [, JLL](#) considera que la Ciudad de México ya alcanzó el punto más bajo de este ciclo y **se espera una ligera recuperación en las rentas.**

“La actividad total del mercado al cierre del primer trimestre del año alcanzó los 326,486 metros cuadrados, un 32% arriba en comparación del mismo periodo del año anterior. **Cabe resaltar que casi 60% de esta actividad corresponde a la ocupación de espacio nuevo de oficinas**

en arrendamiento.

Aún cuando el mercado continúa en recuperación, la sobre oferta prevalece, por lo que la condición del mercado de oficinas seguirá a favor del Inquilino para los próximos dos años”

Finalmente, consideran que la creación de espacios en los que valga la pena el traslado con un

[diseño de oficina bien pensado](#)

y flexible será fundamental para que el mercado se siga recuperando.

“Unámonos más que nunca en un Gran Acuerdo Por México”