

Querétaro

Mercado de Oficinas

Indicadores a la alza

La ciudad de Querétaro cierra el año con números positivos y el ingreso de dos nuevos proyectos. Durante el segundo semestre de este año, los precios de salida presentaron un aumento con variaciones mayores al 1% dentro de la mayoría de sus corredores, teniendo un precio de salida promedio en la ciudad de \$17.67, estando un 12% arriba del precio de salida del año anterior.

La mayoría de los corredores presentaron absorciones netas positivas, estando entre los 300 a los 1,900 m², solo el corredor Juriquilla presenta una absorción negativa esto directamente relacionado con el ingreso de más de 23,000 m² dentro de dos edificios. La actividad se mantiene constante presentando más de 20 mil metros cuadrados.

La tasa de disponibilidad tuvo un pequeño aumento del 4.1% en comparación con el semestre anterior.

Durante este semestre continúan vigentes más de 10,600 m² de oficinas dentro del corredor Juriquilla, estimando que se entregue el próximo año.

Se observó que al cierre de este semestre la actividad dentro del mercado de oficinas se ha reactivado, principalmente dentro de los sectores de servicios, farmacéuticos y de tecnología.

Condiciones Actuales

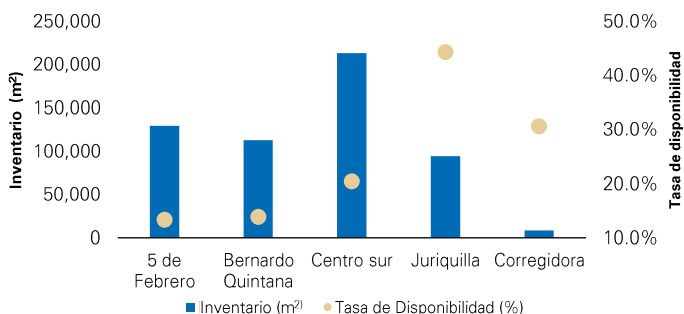
- La tasa de disponibilidad presentó un aumento, pasando de 20.8% en el semestre anterior a 21.6% en este semestre.
- Los precios de salida presentaron un aumento del 1.1% con un promedio de \$17.67 USD/m²/mes.
- Se ingresaron al inventario dos proyectos dentro del corredor Juriquilla, siendo más de 23,000 m².
- En el año se tuvo una actividad bruta mayor a los 30,000 m².

Resumen de Mercado

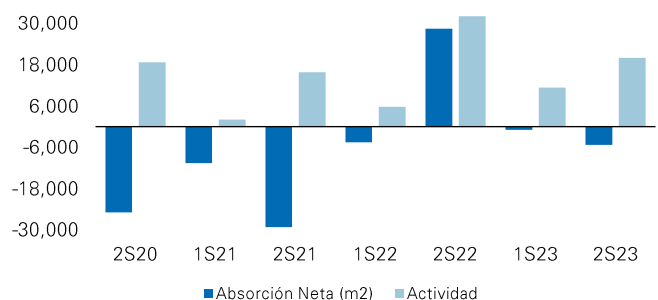
	Semestre Actual	Semestre Previo	Año Anterior	Proyección 12 Meses
Inventario Total (m ²)	557,807	554,274	554,274	↑
Tasa de Disponibilidad	21.6%	20.8%	20.7%	↑
Absorción Neta Semestral (m ²)	-5,314	-904	28,499	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$17.67	\$17.47	\$15.84	↑
En Construcción (m ²)	10,600	11,128	11,128	↓

Análisis de Mercado

PRECIO DE SALIDA PROMEDIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD

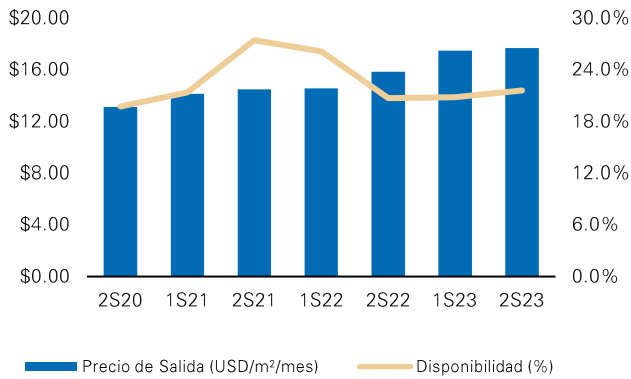


ABSORCIÓN BRUTA Y NETA (M²)

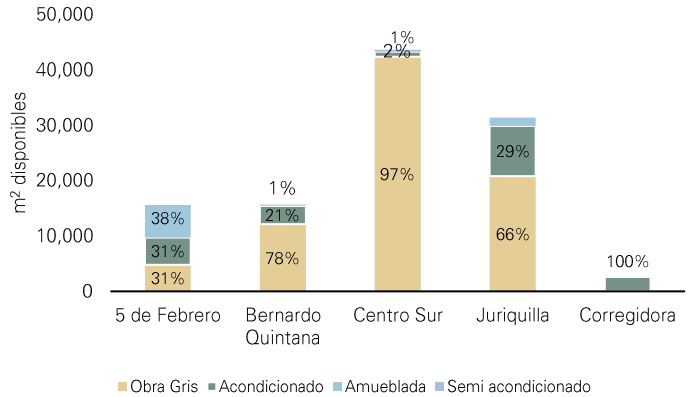


Análisis de Mercado

PRECIO DE SALIDA PROMEDIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD

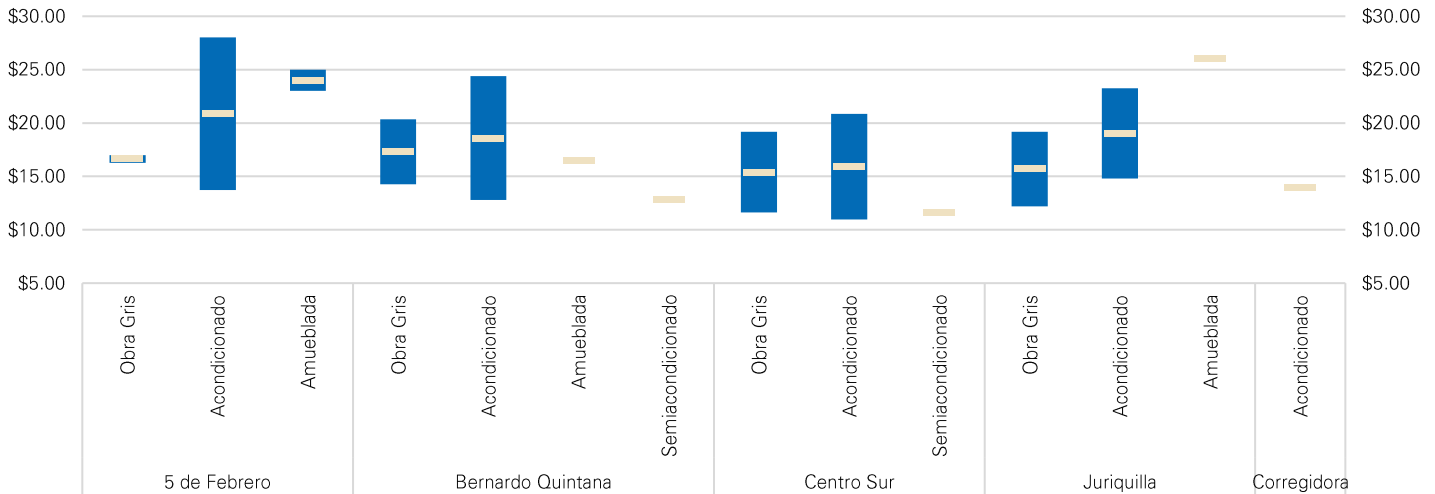


DISTRIBUCIÓN DE CONDICIÓN DE ENTREGA



Rango de Precios y Promedio de Renta

PRECIO DE SALIDA PROMEDIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD



Estadísticas por Submercado

	Inventario Total (m²)	Superficie Entregada (m²)	En Construcción (m²)	Disponib. Total (m²)	Tasa De Disponib.	Absorción Bruta (m²)	Absorción Neta (m²)	Precio de Renta Promedio (USD/m²/mes)
5 de Febrero	129,141			17,227	13.3%	1,489	1,489	\$20.38
Bernardo Quintana	112,805			15,644	13.9%	2,254	1,857	\$17.76
Centro sur	213,183			43,567	20.4%	452	324	\$16.22
Juriquilla	94,176	23,533	10,600	41,708	44.3%	13,896	-10,905	\$18.45
Corregidora	8,502			2,601	30.6%	1,920	1,920	\$13.95
Total Mercado	557,807	23,533	10,600	120,747	21.6%	20,011	-5,314	\$17.67

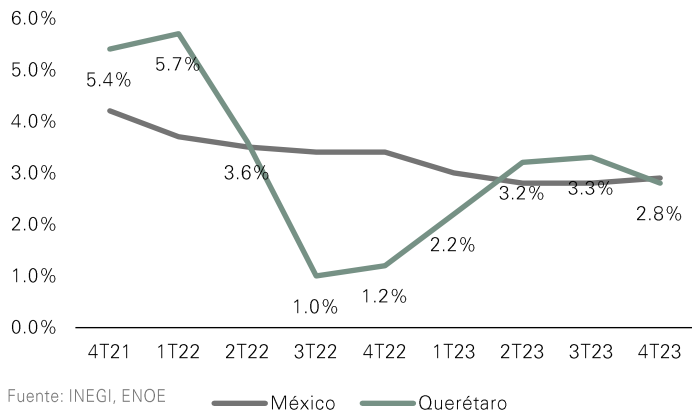
Tras los años de pandemia Querétaro retoma indicadores al alza, siendo el turismo, en las ramas de hotelería y prestación de servicios, los ámbitos con la recuperación más notable, registrando un 10% de aumento en la derrama económica para finales del año.

Querétaro cierra el 2023 con un PIB de 1.3% y subiendo su posición en el Índice de competitividad, ubicándose en el segundo lugar, en donde muestra mejoría en la percepción de sus indicadores relacionados con el sector financiero y la corrupción estatal.

Así mismo los resultados en el Indicador Trimestral de Actividad Económica Estatal (7.3%), posicionó a la entidad como la cuarta con mayor crecimiento en el país, destacando las actividades en materia de turismo, telecomunicaciones y logística.

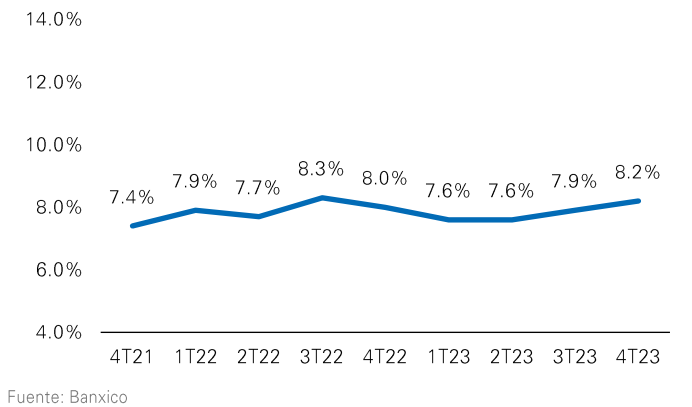
Tasa de Desempleo

INDICADOR ANUALIZADO



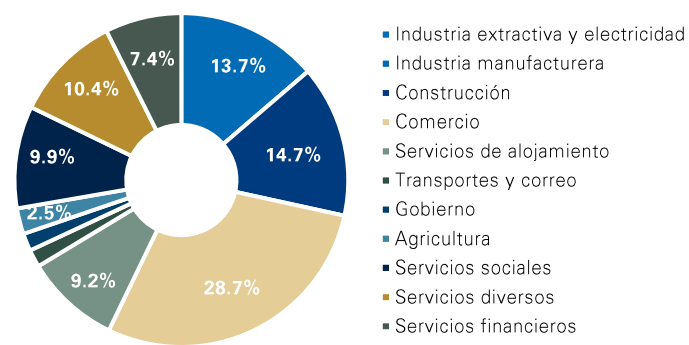
Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)

INDICADOR ANUALIZADO



Empleo por Sector de Actividad

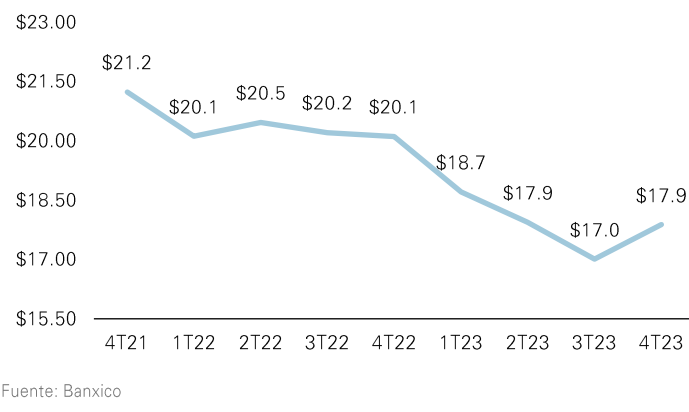
QUERÉTARO, NOVIEMBRE 2023



Fuente: INEGI, ENOE

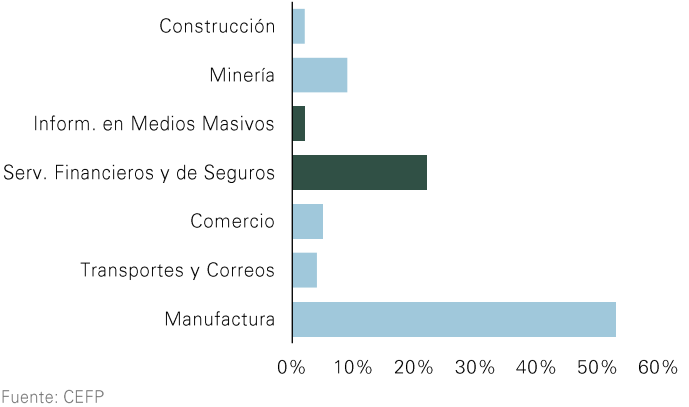
Tipo de Cambio

PESO MEXICANO (MXN) POR DÓLAR AMERICANO (USD)



Inversión Extranjera Directa

PORCENTAJE



Para mayor información:

Ciudad de México

Corporativo Espacio Santa Fe
Carr. México-Toluca 5420 – PH1
Santa Fe, CDMX. 05320
t 52 55-5980-2000

Juan Flores

Market Research Director LATAM
juan.flores@nmark.com

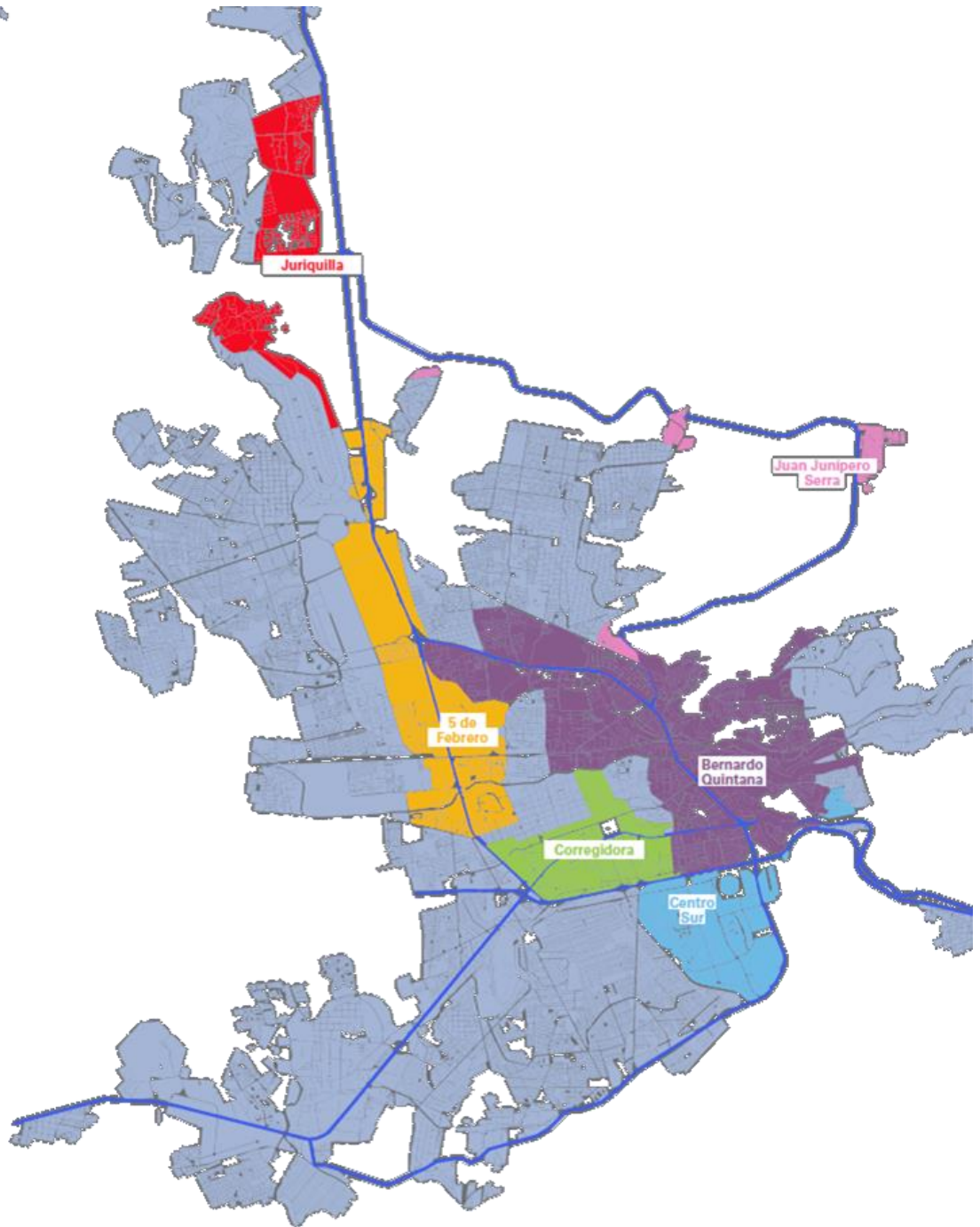
Karen Gutiérrez

Market Research Analyst
karen.gutierrez@nmark.com

Esperanza Díaz

Market Research Analyst
esperanza.diaz@nmark.com

newmark.mx



Newmark ha implementado una base de datos propia y la metodología de seguimiento ha sido revisada. Con esta expansión y refinamiento en nuestros datos, puede haber ajustes en las estadísticas históricas, incluyendo la disponibilidad, precios de renta, absorción y rentas efectivas. Nuestros reportes de mercado se encuentran disponibles en nmark.lat/reportes-de-mercado/

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark no la ha verificado y no la garantiza. El destinatario de esta información debería verificarla de manera independiente, así como toda información que reciba y que utilice para la toma de decisiones, el cual debe consultar a profesionales de su elección, incluidos sus aspectos legales, financieros, fiscales e implicaciones. El destinatario de esta publicación no puede, sin consentimiento previo por escrito de Newmark, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene. Este documento tiene exclusivamente fines informativos y nada de su contenido pretende asesorar o recomendar estrategias específicas. No debe de ser utilizado como base para predecir el comportamiento del mercado, transacciones, estrategias de inversión, ni cualquier otro asunto.