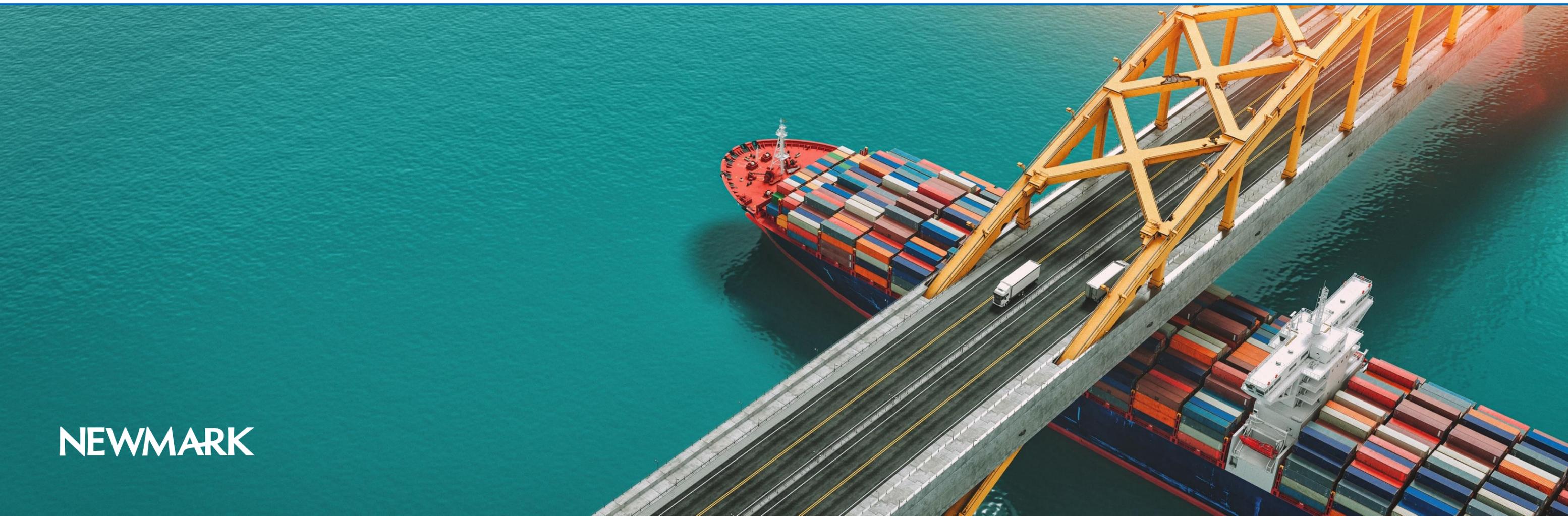


JUNIO 2024

Ciudad de Panamá Mercado Industrial



NEWMARK

Análisis de mercado

Economía

- A pesar de la desaceleración económica global y las contracciones en algunos países, la producción local ha crecido significativamente, lo que ha llevado a ajustar al alza las previsiones económicas. Este crecimiento del PIB estuvo impulsado por la demanda externa, el consumo de los hogares y la inversión en capital fijo, con notables avances en construcción, servicios empresariales y manufactura.
- Para el presente año, se prevé que el déficit de la cuenta corriente promedie 2.2% del PIB, mejorando gracias al buen desempeño de las exportaciones y a una reducción en la factura petrolera. Este déficit será financiado con flujos externos de mediano y largo plazo, manteniendo los activos de reserva en niveles adecuados.

Perspectivas

- Con la mirada puesta en el futuro inmediato, y tras el ajuste visto en el primer semestre de 2024, se anticipa que la tendencia hacia la revalorización de los espacios de trabajo tangibles continuará de manera sostenida. Esta revalorización no solo se centrará en los ajustes de precios y la reducción de áreas, sino también en crear ambientes más productivos y colaborativos.
- Sin embargo, el panorama actual pronostica un desafío para los inmuebles que recién ingresan al mercado, debido a los altos niveles de especulación actuales y las condiciones más favorables ofrecidas por los espacios de segunda generación.

Fundamentos de mercado

- A junio de 2024, el sector inmobiliario de oficinas ha experimentado un movimiento considerable hacia espacios más eficientes y amenidades que mejoren la convivencia de los trabajadores. Este cambio, impulsado por precios de alquiler atractivos y el interés en ocupar inmuebles de segunda generación, ha alterado significativamente la dinámica del mercado.
- Aunque la ocupación aumentó notablemente, la desocupación también creció debido a la reducción de áreas y la migración de usuarios hacia inmuebles con espacios y condiciones de entrega más favorables para los inquilinos en facilidades que cuentan con importantes inversiones en mejoras y adecuaciones.

I. Panorama General	05
II. Fundamentos de mercado	07
III. Precios	08

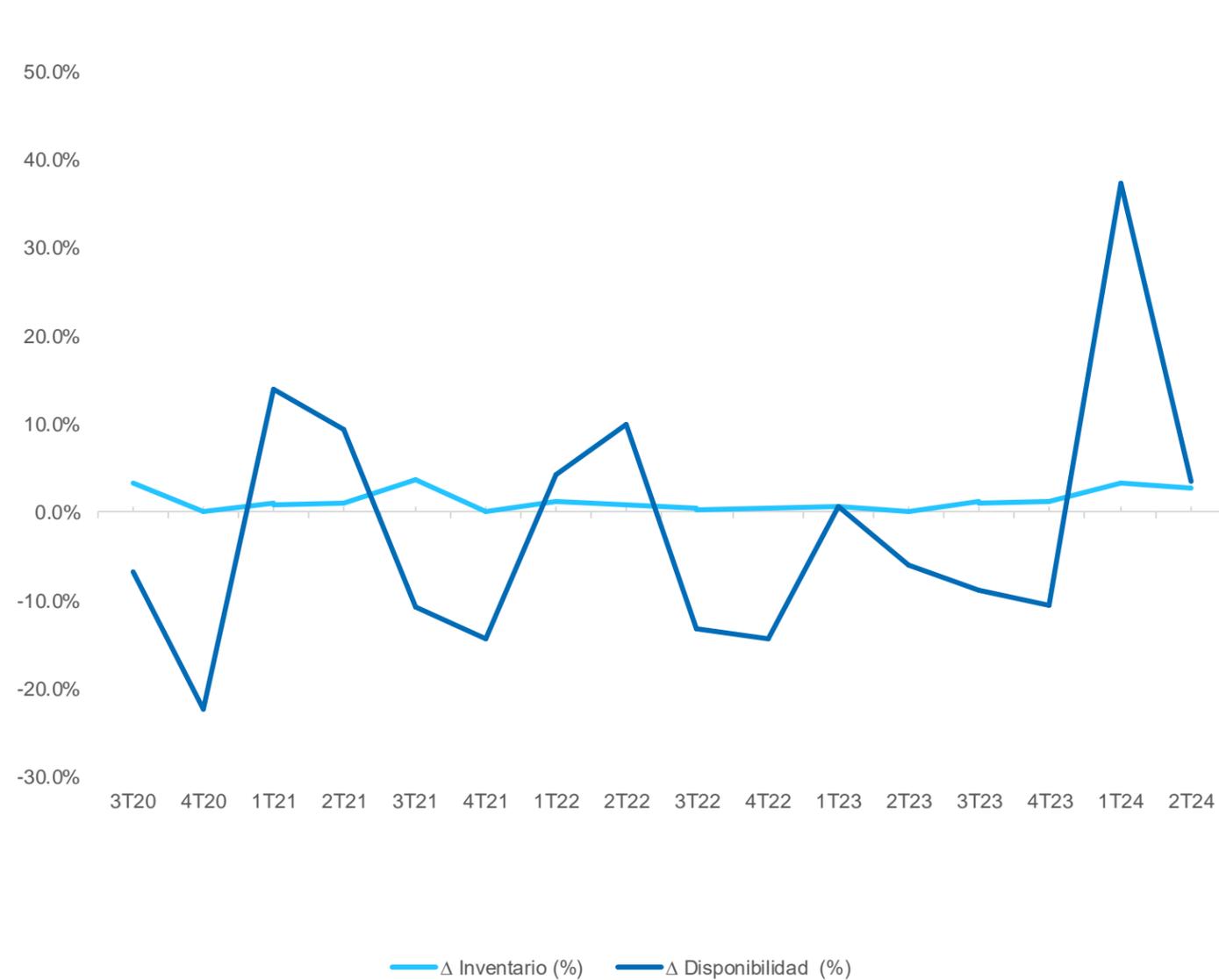
Panorama General



Industrial: Panorama General

Durante el segundo trimestre del 2024, la ciudad de Panamá ha experimentado un notable crecimiento en la oferta de espacios industriales, impulsado por el auge de sectores clave como la logística, la distribución interna y la manufactura ligera. Este dinamismo responde a la privilegiada posición geográfica del país y a su moderna infraestructura, factores que lo convierten en un hub logístico de clase mundial y en un destino atractivo para la inversión extranjera.

Variación trimestral de la oferta

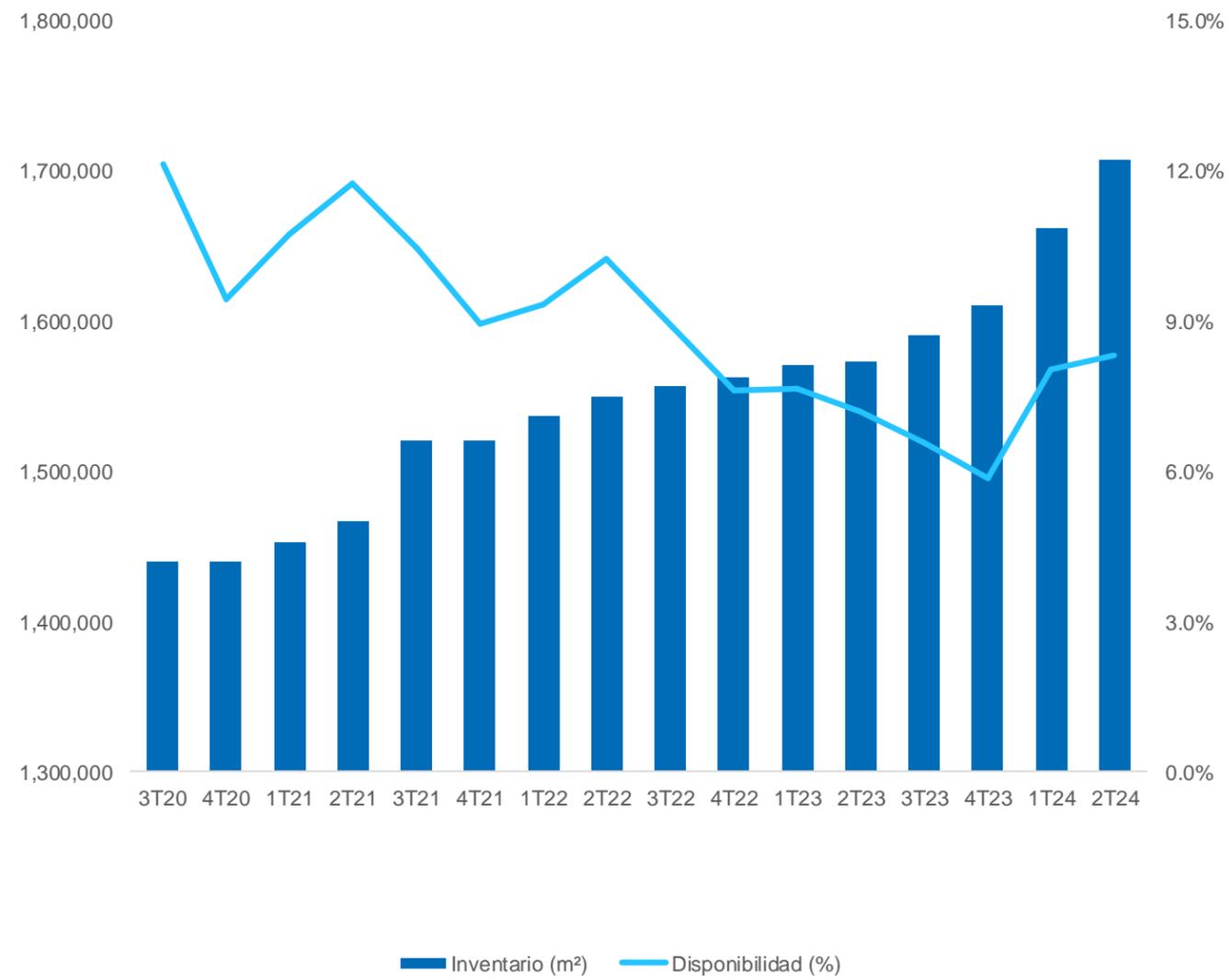


	1T 24	2T 24
Inventario (m²)	1,662,245	1,707,044
Disponibilidad (%)	8.04%	8.32%
Absorción Bruta (m²)	18,136	35,257
Absorción Neta (m²)	11,912	30,348
Precio de Lista (\$/m²/mes)	\$7.65	\$7.26

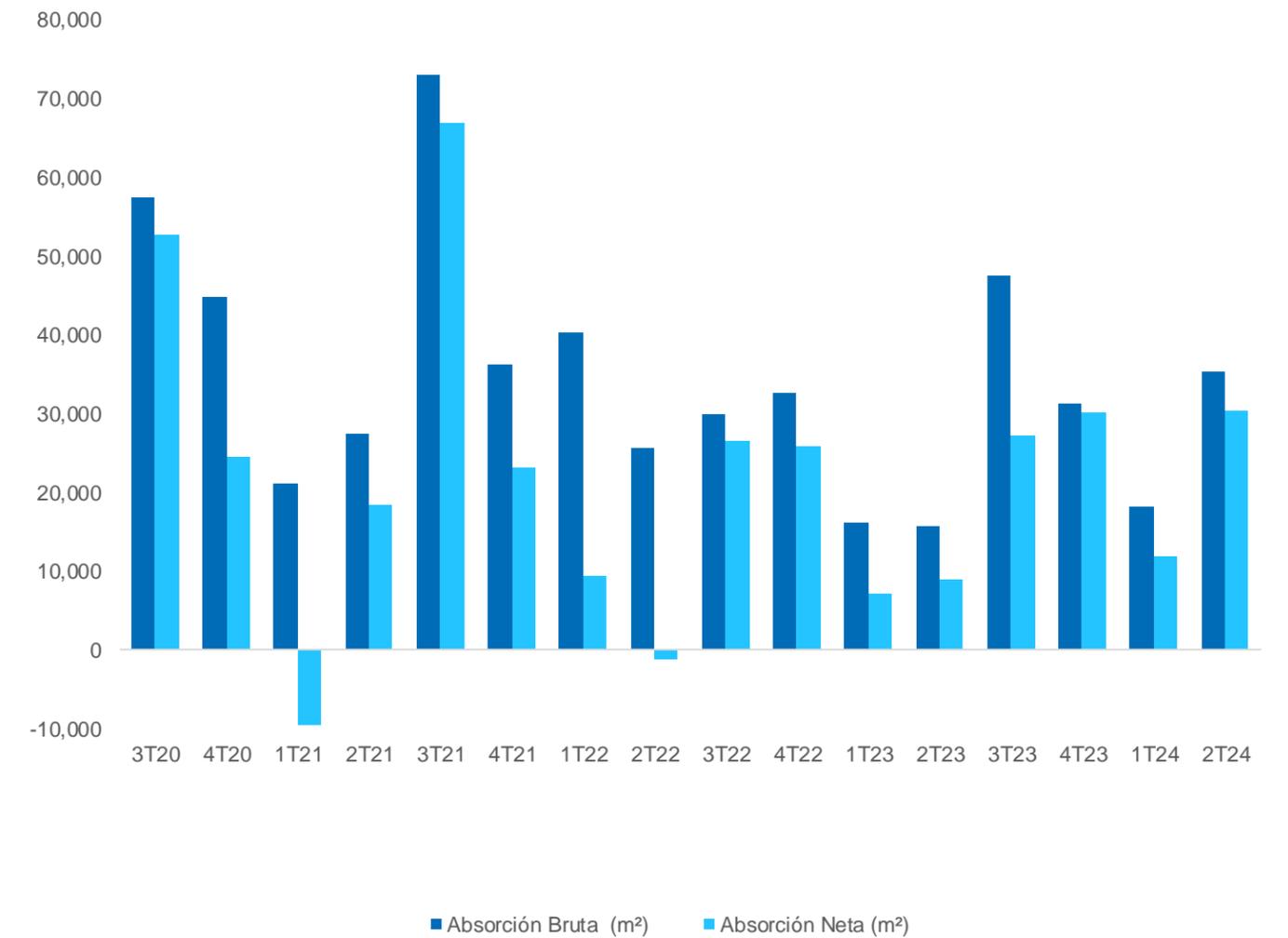
Oferta y Demanda

Inventario, Tasa de Disponibilidad y Absorción

Inventario y Tasa de Disponibilidad



Absorción Bruta y Neta



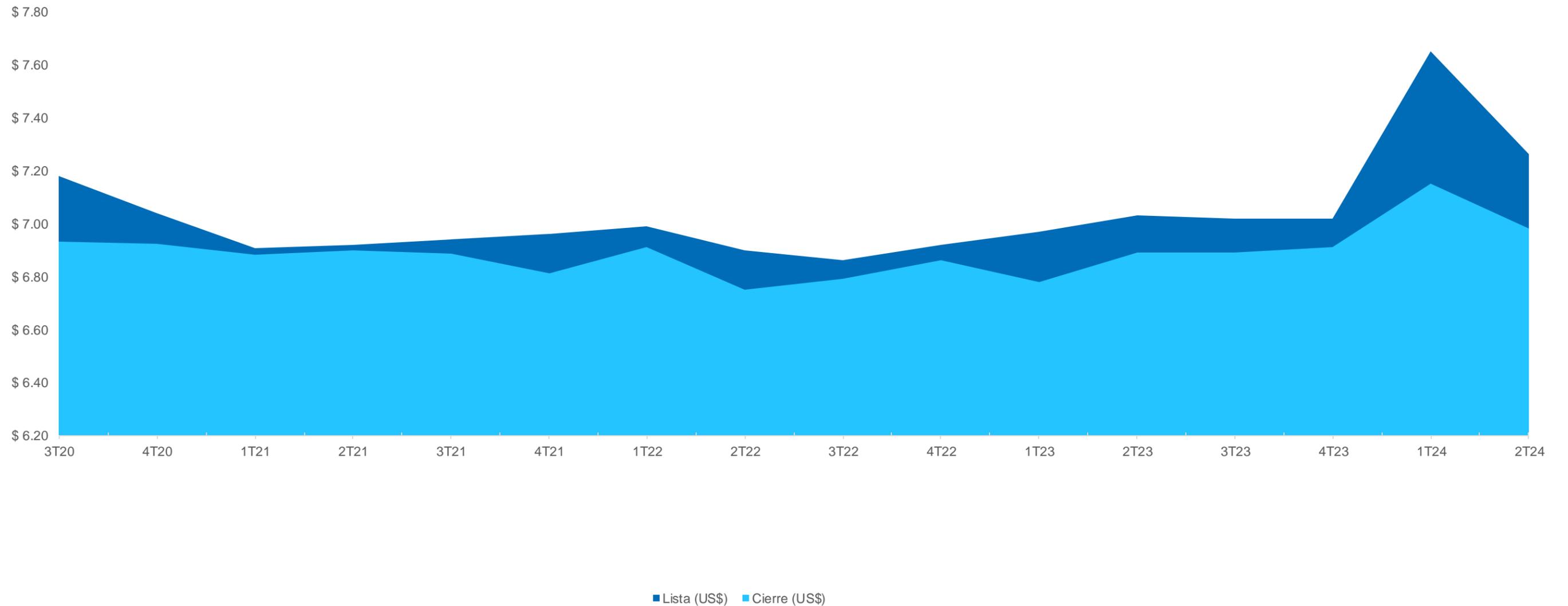
Fundamentos de mercado



Industrial: Precios

Para junio de 2024, la evolución de los precios de alquiler en el sector inmobiliario industrial de Panamá muestra una tendencia ascendente reflejada en las cifras recientes. El precio promedio de lista se posicionó en US\$ 7.65 por metro cuadrado al mes, lo que indica las expectativas de mercado y el valor asignado a las propiedades considerando su calidad, ubicación y especificaciones.

Alquiler: precios de lista y cierre



Para más información:

Danny Quirós

*Market Research Director
Central America*

t (507) 6388-2511

Danny.quirós@nmrk.com

José Mario Alvarado

*Market Research Analyst
Central America*

t (507) 8287-9617

Cesar.Guerrero@nmrk.com

Central America

Santa Ana City Place
Building B

t 4000-5171

centroamerica.nmrk.lat

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 <https://nmrk.lat/reportes-de-mercado>

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark México no la ha verificado y no la garantiza. El uso de esta información es responsabilidad del destinatario, 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 México, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene.

NEWMARK