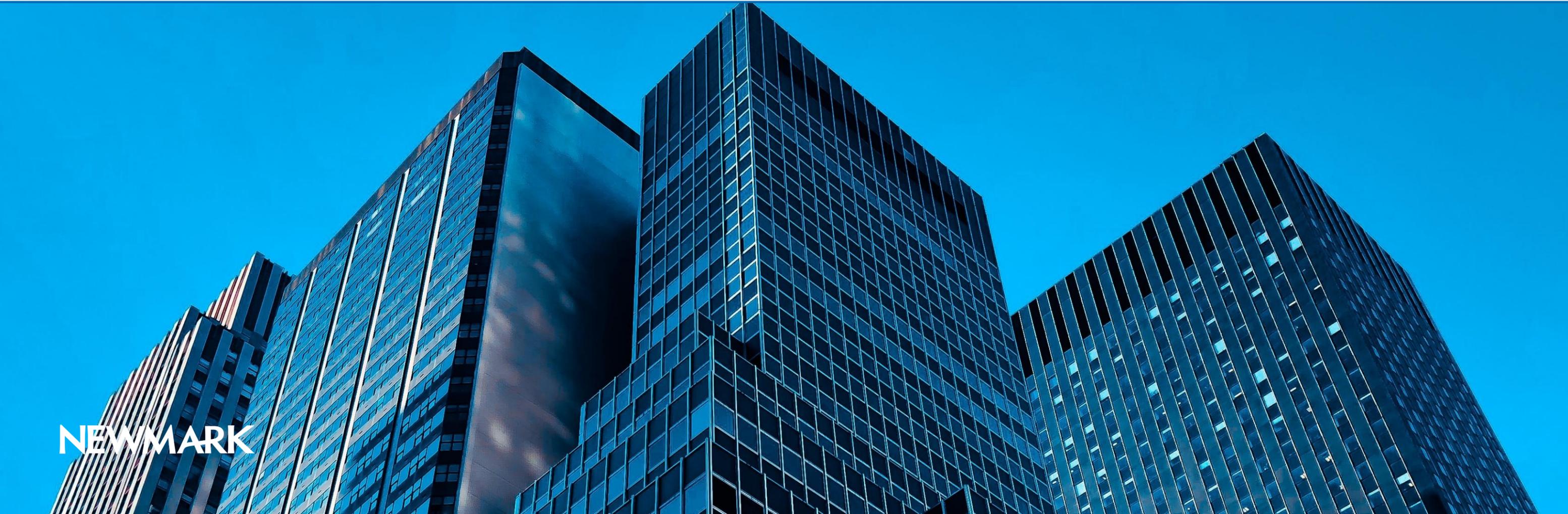

4T 2024

Ciudad de Panamá Mercado de Oficinas



NEWMARK

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

- Para el cuarto trimestre de 2024, el mercado de oficinas en la Ciudad de Panamá mostró una estabilidad notoria. Aunque no se han registrado cambios en la oferta, el mercado sigue atravesando una fase de adecuación continua para satisfacer las necesidades de los usuarios donde la disponibilidad de espacios sigue ajustándose como respuesta a la demanda emergente.
- Factores como las políticas gubernamentales actuales, el dinamismo económico y la inversión extranjera contribuyen a crear un entorno propicio para la innovación y el crecimiento sostenido del sector empresarial.

Perspectivas

- El interés por parte de inversores extranjeros, atraídos por las ventajas fiscales y el clima de negocios de Panamá, proporciona un soporte estable para la recuperación de este mercado. La nueva demanda proviene tanto de empresas locales como internacionales que buscan establecerse o fortalecer su presencia en el país.

I. Panorama General	05
II. Fundamentos de mercado	07
III. Estadísticas por submercado	09

Panorama General



Oficinas: Panorama General

Para el cuarto trimestre de 2024, el mercado de oficinas en la Ciudad de Panamá mostró una estabilidad notoria. Aunque no se han registrado cambios en la oferta, el mercado sigue atravesando una fase de adecuación continua para satisfacer las necesidades de los usuarios donde la disponibilidad de espacios sigue ajustándose como respuesta a la demanda emergente.

Variación trimestral de la oferta

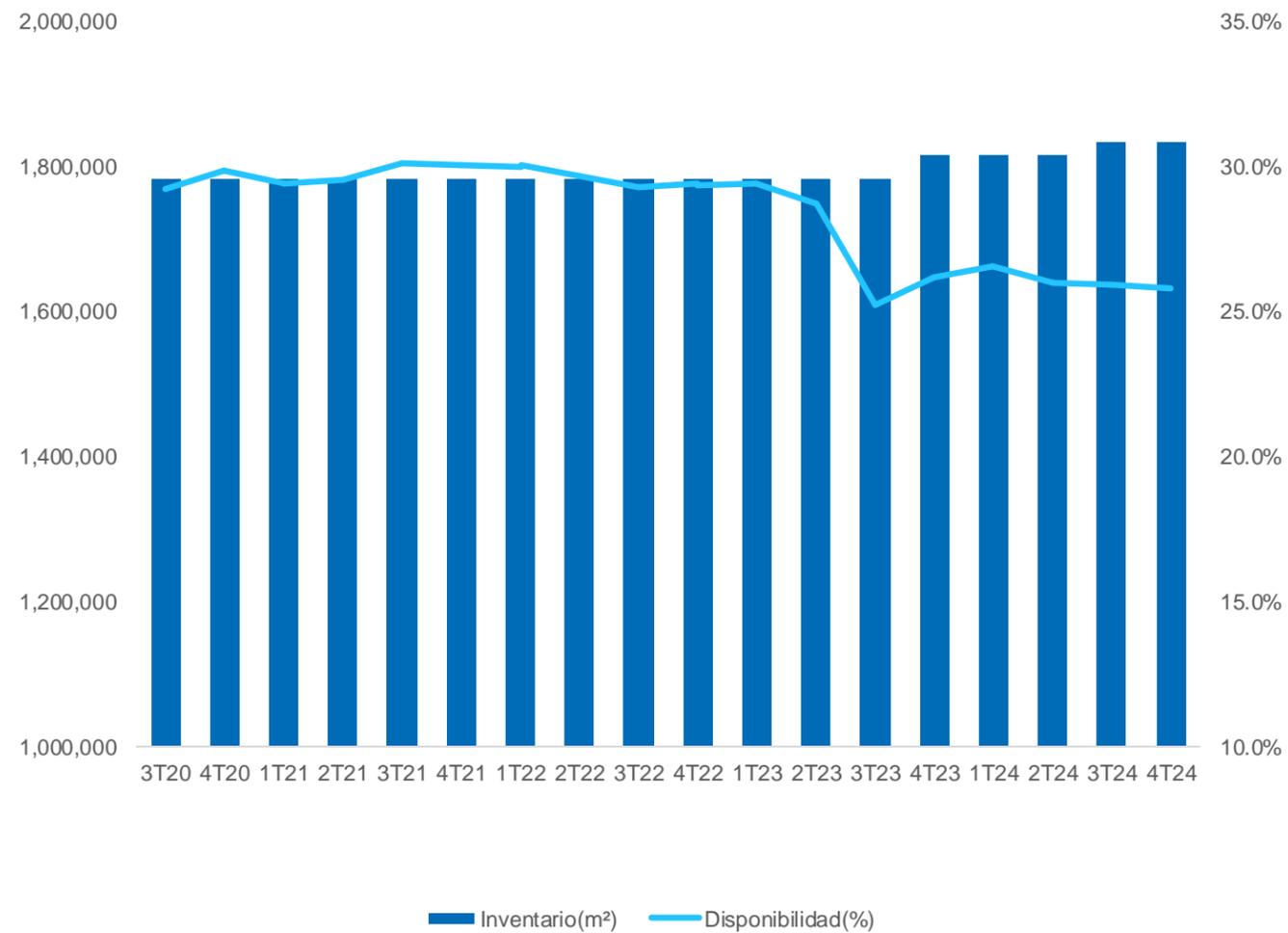


	3T 24	4T 24
Inventario (m²)	1 833 260	1 833 260
Disponibilidad (%)	25,88%	25,78%
Absorción Bruta (m²)	5 051	13 432
Absorción Neta (m²)	1 021	9 206
Precio de Lista (\$/m²/mes)	\$15.05	\$15.19

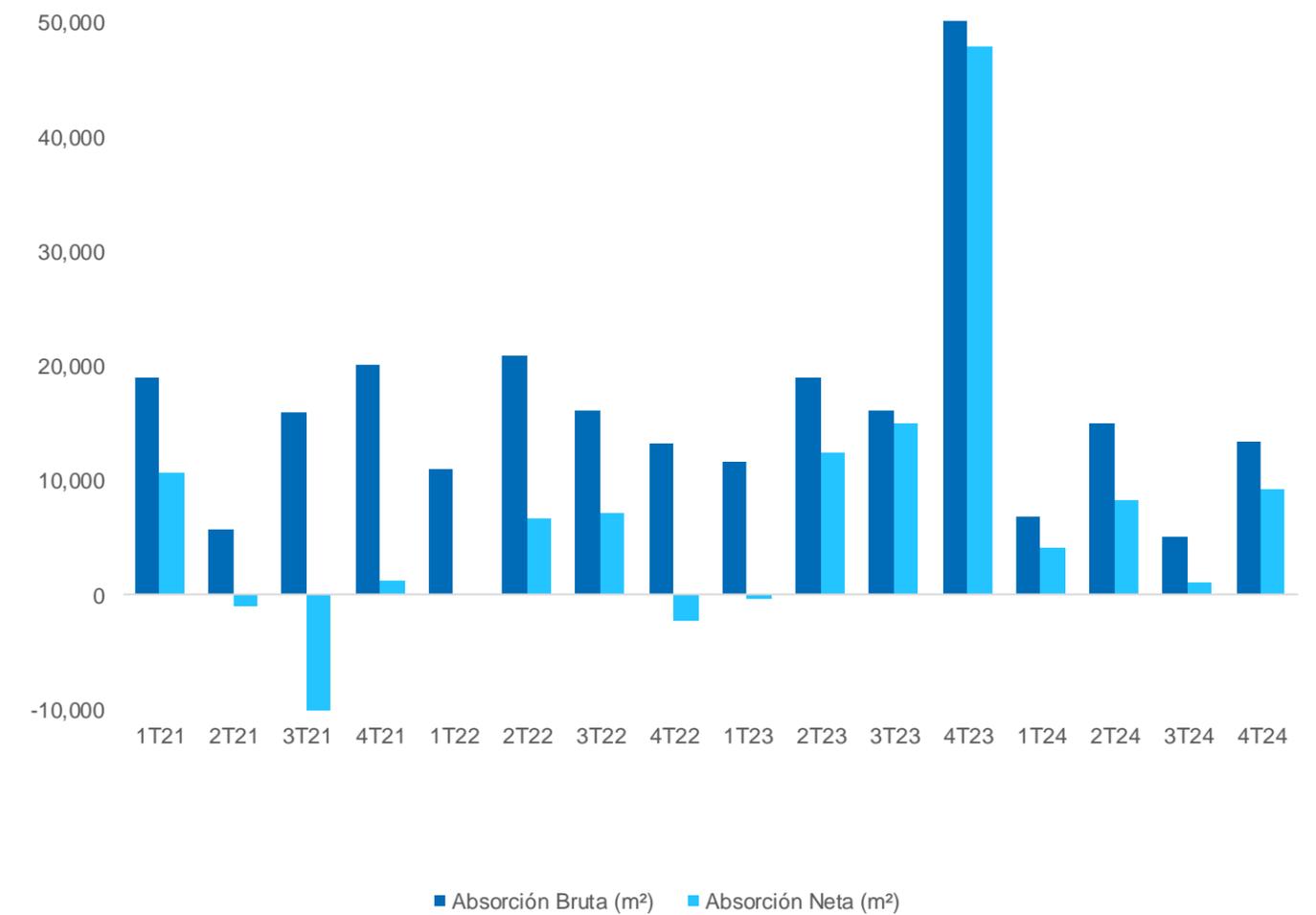
Oferta y Demanda

Inventario, Tasa de Disponibilidad y Absorción

Inventario y tasa de disponibilidad



Absorción bruta y neta



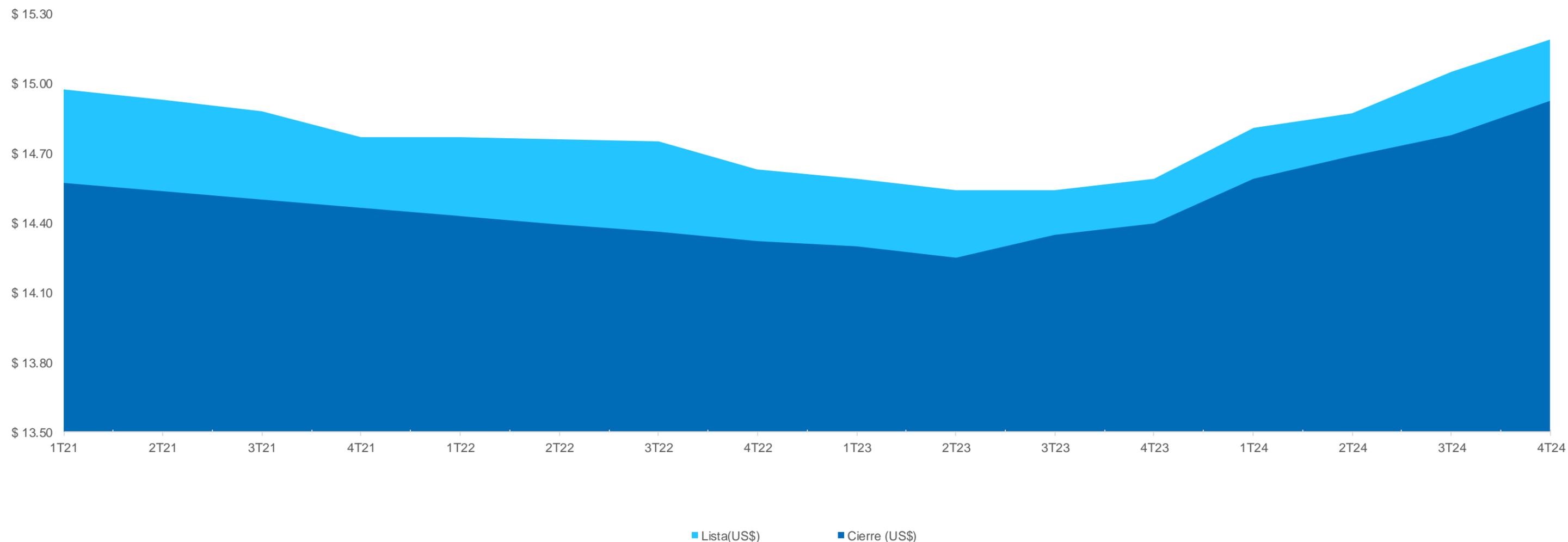
Fundamentos de mercado



Oficinas: Precios

Para finales de 2024, los precios de alquiler de oficinas en la Ciudad de Panamá presentan una diversidad debido a la amplia variedad de opciones disponibles, desde espacios nuevos en obra gris hasta de segunda generación con diferentes tipos de entrega. Esto ha extendido las negociaciones, beneficiando a los inquilinos por la necesidad de los propietarios de ocupar sus vacantes.

Alquiler: precios de lista y cierre



Estadísticas por submercado

Submercado	Inventario (m ²)	Disponibilidad (%)	Precio de Lista (USD)
Área Bancaria	952 893	27,3%	\$14,02
Áreas Revertidas	78 077	16,1%	\$15,89
Costa del Este	355 169	19,3%	\$17,50
Periferia Oeste	8 740	39,6%	\$14,62
Periferia Este	16 429	34,1%	\$19,56
Periferia Norte	93 771	30,0%	\$13,88
Punta Pacífica	257 899	31,4%	\$16,85
Santa María	70 282	12,9%	\$16,477
Total	1 833 260	25,7%	\$15,10

Para más información:

Danny Quirós

*Market Research Director
Central America*

t (507) 6388-2511

Danny.Quiros@nrmk.com

José Mario Alvarado

*Market Research Analyst
Central America*

t (506) 8529-6238

Jose.Alvarado@nrmk.com

Central America

Santa Ana City Place
Building B

t 4000-5171

nrmk.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://nrmk.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

NEWMARK