



## Monterrey con auge de desarrollo inmobiliario vertical

15 marzo, 2019

En los últimos años, la ciudad de Monterrey ha tenido un importante impulso en el desarrollo de proyectos inmobiliarios verticales, principalmente para los usos residenciales y de oficinas, de acuerdo con el White Paper publicado por **Tinsa México**, compañía de valuación y consultoría inmobiliaria líder en México.

Al cierre del año 2018, el inventario de oficinas corporativas fue de 1.4 millones de metros cuadrados de oficinas clase A+ y A. Dicho inventario ha crecido de manera sostenida 18% anual en el periodo comprendido del 2010 al 2018. Tan sólo en estos 8 años se han inaugurado más de 70 edificios de los cuales 71% arrancaron operaciones entre el 2015 y el 2018.

“En 2018 se inauguraron 14 edificios que representan 0.98 millones de m<sup>2</sup>, se estima que para el 2024 este inventario represente 1.4 millones de m<sup>2</sup>”, comentó Brenda de la Torre, Directora Comercial de la Zona Noroeste de **Tinsa México**.

El mercado de oficinas en Monterrey se distribuye en 9 corredores, de los cuales Valle Oriente concentra la mayor participación de oficinas clase A+ y A, con 45% del mercado, lo que equivale a 637 mil m<sup>2</sup> de área rentable, seguido por Ricardo Margain Gómez Morín con 10%.

### Valle Oriente

Valle Oriente se localiza entre los municipios de San Pedro Garza García y Monterrey, conectados por la Av. Lázaro Cárdenas. Esta zona de la ciudad se caracteriza por contar con los rascacielos más altos de la ciudad e incluso a nivel nacional. Los proyectos verticales en la zona se componen de proyectos de usos como vivienda, hoteles y oficinas.

“El 21% del inventario de Valle Oriente está en construcción, mientras que 8% está en fase de proyecto, con fechas de entrega entre el 2019 y 2021. Las oficinas de clase A+ representan el 72% del inventario, mientras que el restante 28% corresponde a oficinas clase A”, continuó **Brenda de la Torre**.

La tasa de disponibilidad en el corredor ha mantenido una tendencia a la baja, pasando de un 35% en el 2014, a 13.6% al cierre de 2018. La concentración del inventario disponible es en la zona que rodea al Centro Comercial Valle Oriente, Parque Corporativo y Haciendas de la Sierra.

“Los precios de renta en Valle Oriente oscilan entre los \$290/m<sup>2</sup> hasta los \$665/m<sup>2</sup>, con un promedio de \$410/m<sup>2</sup>, siendo el segundo corredor con los precios más altos en el mercado de oficinas, solo superado por Ricardo Margain-Gómez Morín”, **concluyó la Directora Comercial de la Zona Noroeste de Tinsa México**.