

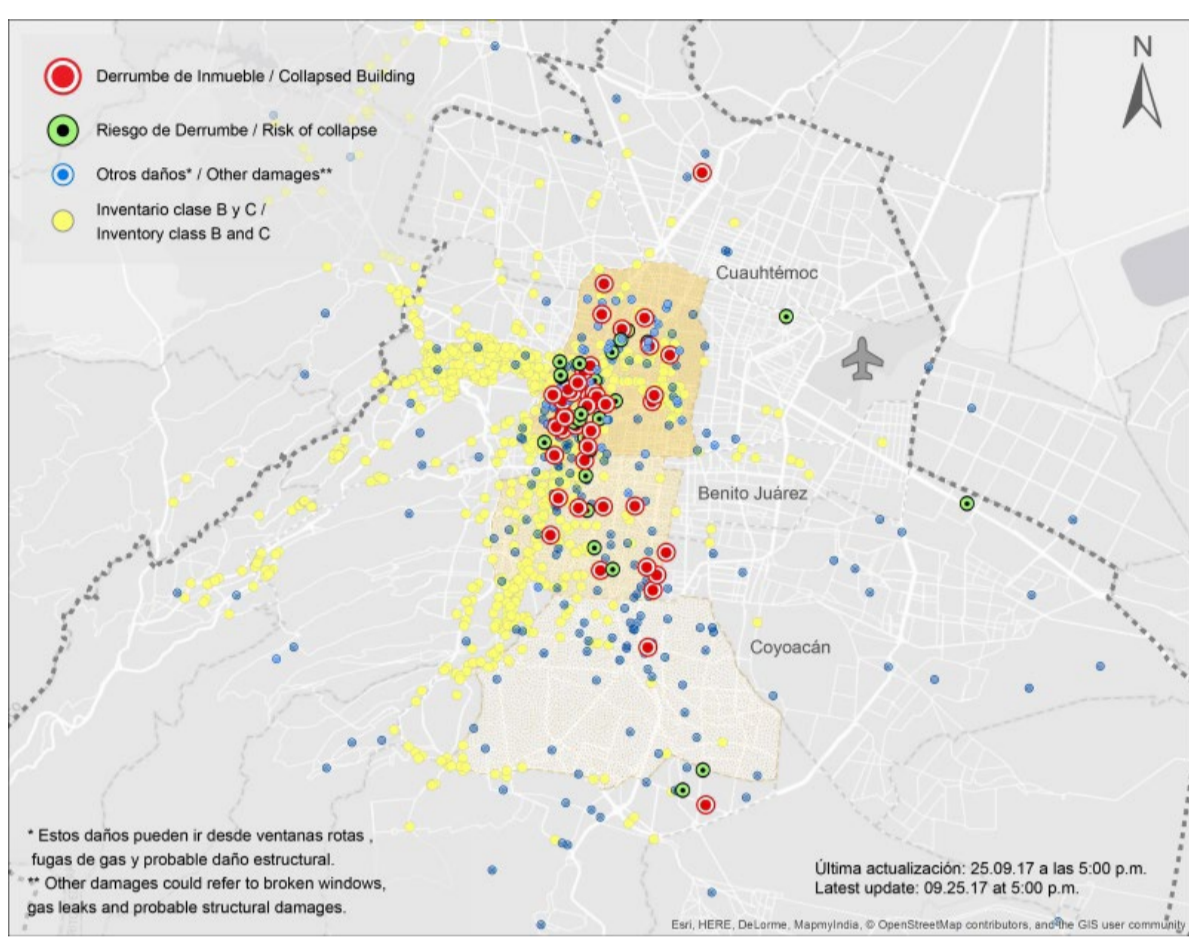
El sismo impulsa la búsqueda de calidad en inmuebles: *Flight to Quality*



Lyman Daniels
Presidente de CBRE México

- El pasado 19 de septiembre, la Ciudad de México – y los estados de Morelos y Puebla – sufrieron los efectos de un terremoto magnitud 7.1 que por su cercanía resultó ser muy poderoso. El área afectada es hogar de 33 millones de habitantes, esto es, el 27% de la población nacional, y genera más del 30% del PIB nacional.
- La información confirmada hasta ahora, registra 44 propiedades colapsadas, así como otras 78 que enfrentan riesgos de colapso u otros daños importantes. De estas 78 propiedades, 35 son del tipo oficinas, comercio, usos mixtos o industrial y en la mayor parte de los casos, se trata de categorías B y/o C. Asimismo, más de 1,800 propiedades estarían seriamente dañadas, con información aún por confirmar, pero que en su mayoría son residenciales.
- Y aún cuando México ha mejorado y continua mejorando sus estándares y códigos de construcción, existen numerosas propiedades que debido a su antigüedad, suelo, ubicación u otros factores, son estructuralmente vulnerables a estos fenómenos sísmicos.
- En este período después del terremoto, CBRE México continúa evaluando el impacto que este fenómeno tiene y tendrá para el sector inmobiliario local y nacional. A continuación, nuestras conclusiones preliminares:

Propiedades Afectadas e Inventario Clase B y C de Oficinas



Fuente: CBRE Research, Septiembre 2017.

Oficinas:

La mayoría de los edificios de oficinas derrumbados por el terremoto pertenecían a las categorías B y C del mercado. Aún así, con los datos verificados hasta ahora, parece ser que menos del 10% del inventario clase B y C de la ciudad sufrió daños estructurales.

Particulares y empresas desplazadas de sus espacios habituales de trabajo han empezado la búsqueda de espacios temporales y permanentes donde se sientan más seguros. Lo anterior apoyará a la demanda de los 920,190 m2 Clase A que se encuentran disponibles en el mercado actualmente. Los edificios acondicionados o amueblados lograrán una mayor preferencia por parte de las empresas que requieren reubicación inmediata.

Industrial:

CBRE México no ha registrado daños significativos en los espacios industriales, debido principalmente a que las zonas de la ciudad que fueron mayormente afectadas por el terremoto no mantienen una actividad industrial amplia.

En las siguientes semanas podríamos ver una mayor demanda por bodegas y centros de distribución, lo que reduciría aún más el espacio industrial disponible en la zona metropolitana de la Ciudad de México, que actualmente mantiene una tasa de 2.9%.

Espacios Comerciales:

Centros y espacios comerciales ubicados en las zonas de Taxqueña and Coapa en el sur de la ciudad, registraron los mayores impactos. Los espacios comerciales a nivel de calle, así como los edificios de usos mixtos y residenciales también resultaron afectados, especialmente en el corredor Roma-Condesa donde del sismo derrumbó 5 edificios.

Los comercios dedicados a la venta de los bienes de consumo y de construcción estarán registrando incrementos en sus ventas, especialmente los dedicados a herramientas y maquinaria, así como de alimentos.

Hotel:

Aproximadamente 5% de las 52,000 habitaciones de hotel en la ciudad reportaron algún tipo de daño y las tasas de ocupación cayeron significativamente en la semana después del terremoto. En el largo plazo, no esperamos afectaciones mayores en la ciudad debido a que la actividad hotelera se concentra principalmente en los viajeros de negocios.

Propiedades afectadas:

| Tipo de Propiedad | Confirmados | | | Por confirmar |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| | Derrumbadas | Riesgo de Derrumbe | Otros Daños | Diferentes Tipos de Daños * |
| Residencial | 27 | 13 | 24 | 1,280 |
| Oficinas | 6 | 4 | 6 | 130 |
| Uso Mixto (Resid. / Comercio) | 3 | 6 | 10 | 72 |
| Comercio | 3 | 1 | 3 | 53 |
| Uso Mixto (Oficinas y Comercio) | 2 | 1 | 3 | 17 |
| Industrial / Fábrica | 1 | - | - | 7 |
| Monumento | 1 | - | - | 22 |
| Sala de Conciertos | - | 1 | - | 2 |
| Hospitales | - | 1 | 1 | 8 |
| Iglesias | - | - | 2 | 4 |
| Escuelas | 1 | 1 | - | 212 |
| Hoteles | - | - | - | 15 |
| Centros Comerciales | - | 1 | - | 5 |
| Total | 44 | 29 | 49 | 1,827 |

Fuente: CBRE Research.

*/ Estimado por CBRE Research con datos del Gobierno Federal y el Infonavit. La base de datos original fue procesada por CBRE para eliminar duplicados. Los diferentes tipos de daños pueden referirse desde daños superficiales hasta daños estructurales.

Comparativo de los sismos de 1985 vs. 2017

| Año | 1985 | 2017 |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| Magnitud (Richter) | 8.1 (trepidatorio) | 7.1 (trepidatorio y oscilatorio) |
| Fecha y Hora | 19/09/1985 7:17 | 19/09/2017 13:14 |
| Epicentro (Distance de la CDMX) | 600 Km | 120 KM |
| Duración | 2 Minutos | 1 minuto 40 segundos |
| Profundidad (Kilometros) | 15 | 57 |
| Muertes en la CDMX (Estimadas) | 10,000* | 192** |

Fuente: UNAM - Servicio Sismológico Nacional, Septiembre 2017. *Estimado. **Actualizado el 26 de Septiembre a las 6PM.

[Visit the Global Research Gateway](#)

Having trouble downloading this report? Visit our [help page](#) or email us at gatewaysupport@cbre.com.



SHARE

You may also unsubscribe by calling toll-free +1 877 CBRE 330 (+1 877 227 3330).

Please consider the environment before printing this email.

CBRE respects your privacy. A copy of our [Privacy Policy](#) is available online. If you have questions or concerns about our compliance with this policy, please email PrivacyAdministrator@cbre.com or write to Attn: Marketing Department, Privacy Administrator, CBRE, 200 Park Ave. 17-19 Floors, New York, NY 10166.

Address: Pedregal 24, Molino del Rey C.P. 11040, CDMX.

© 2017 CBRE Statistics contained herein may represent a different data set than that used to generate National Vacancy and Availability Index statistics published by CBRE Corporate Communications or CBRE's research and econometric forecasting unit, CBRE Econometric Advisors. Information herein has been obtained from sources believed reliable. While we do not doubt its accuracy, we have not verified it and make no guarantee, warranty or representation about it. It is your responsibility to independently confirm its accuracy and completeness. Any projections, opinions, assumptions or estimates used are for example only and do not represent the current or future performance of the market. This information is designed exclusively for use by CBRE clients, and cannot be reproduced without prior written permission of CBRE.

CBRE and the CBRE logo are service marks of CBRE, Inc. and/or its affiliated or related companies in the United States and other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners.