

Contacto:**Gabriela Villarreal Clausell****(55) 5284 0000****gabriela.villarreal@cbre.com.mx****EL MERCADO DE OFICINAS DE TOKIO ES, ACTUALMENTE, EL MÁS CARO DEL MUNDO; LONDRES Y MOSCÚ ESTÁN EN SEGUNDO Y EN TERCER LUGAR, RESPECTIVAMENTE ...**

* * *

CB Richard Ellis Group, Inc. El reporte también indica que bajaron los costos globales de ocupación

México D.F. — Junio 3, 2009 — El Distrito Central Interior de Tokio ha reemplazado al West-end de Londres como el mercado de oficinas más caro del mundo, de acuerdo al estudio semestral de costos Globales de Ocupación de Oficinas realizado por Investigación y Consultoría Global de CB Richard Ellis Group, Inc. (CBRE). Actualmente, el West-end de Londres es el segundo mercado de oficinas más caro del mundo, seguido por Moscú, el Distrito Central de Negocios de Hong Kong o CBD (por sus siglas en inglés) y el Distrito Central Exterior de Tokio, de acuerdo al reporte de CBRE, el cual rastrea los costos de ocupación de oficinas en más de 170 ciudades alrededor del mundo.

Los centros financieros han sido afectados significativamente al bajar la demanda de ocupantes y, como se podría esperar, registraron las bajas más significativas en renta de oficinas. En muchos casos, los principales mercados globales de oficinas han observado una reducción en los costos de ocupación del 20% o más, durante los últimos 12 meses. En general, en las 170 ciudades, los costos de ocupación de oficinas cayeron 2.8% durante un periodo de 12 meses que terminó el 31 de marzo de 2009 (promedio no ponderado) en comparación con el aumento del 8% en el periodo de 12 meses que terminó el 30 de septiembre de 2008, siendo Singapur la que experimentó mayor disminución, año tras año, en los costos de ocupación con una baja del 34%.

Algunos mercados sí registraron alzas en los costos durante los últimos 12 meses pero estos mercados - como Charlotte (EUA), Marsella (Francia) y Perth (Australia) — son prácticamente la excepción más que la regla. Generalmente, estas alzas se deben a las condiciones excepcionales del mercado local, como la terminación de un edificio nuevo de calidad muy superior en un mercado donde antes no existía nada de esto o simplemente a que los costos de ocupación se mantuvieron por arriba del nivel del año anterior, a pesar del hecho de que ahora están bajando. Tales situaciones ilustran la forma inusual en que los giros de la economía están afectando los diferentes mercados en todo el mundo, de acuerdo al reporte de CBRE.

“La gran recesión global daramente ha cobrado su cuota a los mercados de oficinas del mundo, particularmente a aquellos con concentraciones significativas de empleadores o patrones de la industria financiera”, mencionó el Dr. Raymond Torto, Director de Economía Global de CBRE. “Los mercados de oficinas más caros, medidos en dólares, son considerablemente menos caros que hace un año y ahora los ocupantes se encuentran en una posición muy sólida para procurarse espacios de primera a precios atractivos. Por ejemplo, hace un año, el espacio de oficinas en el West End de Londres costaba aproximadamente US\$ 300 por pie cuadrado, mientras que ahora el espacio cuesta US\$ 172 por pie cuadrado.”

Asia-Pacífico

Tokio (Central Interior) era el mercado más caro del mundo con un costo de ocupación de US\$ 183 por pie cuadrado. Hong Kong (CBD) era el cuarto mercado global más caro con costos de ocupación de US\$ \$150 por pie cuadrado. Tokio (Central Exterior) y Mumbai eran los otros dos mercados del área Asia-Pacífico dentro de los 10 principales de la lista de ciudades más caras.

Singapur, que experimenta la disminución más significativa en costos de ocupación, no era el único dentro de los centros financieros del área Asia-Pacífico que experimentaban una baja considerable. Hong Kong, Tokio y Mumbai anunciaron grandes caídas en los costos de ocupación de oficinas. Por otro lado, Perth tenía los segundos costos de ocupación de más rápido crecimiento durante los últimos 12 meses, con costos que aumentaron 22%, aunque es importante resaltar que el aumento se llevó a cabo en el 2008.

Europa

El West End de Londres era el segundo mercado de oficinas más caro del mundo con un costo de US\$ \$172 por pie cuadrado y Moscú era el tercero más cercano con costos de ocupación de US\$ 170 por pie cuadrado. Dubai, París, la Ciudad de Londres y Dublín se encontraban dentro de los diez principales mercados más caros.

Doce ciudades de la región registraron reducciones de dos dígitos en costos de oficinas. Moscú experimentó la baja más significativa en la región seguido muy de cerca por Oslo (Noruega), mientras que los costos de ocupación en el West End de Londres, que anteriormente era el mercado más caro en nuestro informe, disminuyeron 20%. Además de Marsella, Durban (Sudáfrica) se encontraba dentro de los cinco principales mercados del mundo con costos de ocupación que aumentaron 18% durante los últimos 12 meses.

América

La ubicación más cara de oficinas en América todavía es el Centro de Nueva York, con costos de ocupación de US\$ 68 por pie cuadrado. Sin embargo, los costos de ocupación de ese mercado se desplomaron en 32% - la segunda baja más significativa en el estudio global. Mientras que los costos de ocupación en el Centro de Nueva York son altos para Norteamérica, globalmente sólo llegó al lugar 21. El mercado suburbano de Boston registró

una reducción de aproximadamente 30%, lo que coloca a ese mercado en la cuarta posición dentro del cuadro de las principales bajas del informe.

Sao Paulo (Brasil) presentó los costos de ocupación más elevados para la región de Latinoamérica, con costos de US\$ 57 por pie cuadrado y globalmente ocupó el lugar 33. Latinoamérica ha resistido más que el resto del mundo, con únicamente tres ciudades que presentaron pequeñas tasas negativas de crecimiento, siendo la Ciudad de México la peor, con una baja del 5.6 por ciento. Nueve mercados en Norteamérica presentaron bajas de dos dígitos.

<u>Diez principales mercados más caros</u>		<u>Costos de ocupación más cambiantes</u>	
(En US\$ por pie cuadrado, por año)	US\$/PC/año	(En moneda y medida local)	
	183.62	5 Principales Bajas	% Cambio
1. Tokio, (Central Interior)	172.62	1. Singapur	-34.4
2. Londres (West End)	170.24	2. Nueva York (Centro)	-31.5
3. Moscú	150.42	3. Hong Kong (CBD)	-29.9
4. Hong Kong (CBD)	149.58	4. Boston (suburbano)	-29.7
5. Tokio (Central Exterior)	131.04	5. Hong Kong (toda la ciudad)	-28.5
6. Mumbai	122.52		
7. Dubai	114.89	5 Principales Alzas	
8. Paris	103.50	1. Marsella	
9. Londres (la Ciudad)	93.56	2. Perth	30.4
10. Dublín		3. Santo Domingo	22.2
		4. Durban	21.7
		5. Charlotte	18.2
			14.2

Para obtener una copia completa del informe o para contactar a un experto, por favor comuníquese con Gabriela Villarreal Clausell al 5284 0000 o escriba a la dirección gabriela.villarreal@cbre.com.mx

Sobre CB Richard Ellis

Richard Ellis Group, Inc. (NYSE:CBG), una de las empresas enlistadas en Fortune 500 y en S&P 500, cuyas oficinas principales se ubican en Los Ángeles, es la empresa de servicios inmobiliarios comerciales más grande del mundo (en términos de ingresos de 2008). Con más de 30,000

empleados (excluyendo a las empresas afiliadas), la Compañía presta servicios a los propietarios de inmuebles, inversionistas y ocupantes en más de 300 oficinas en todo el mundo (excluyendo las oficinas afiliadas). CB Richard Ellis ofrece asesoría estratégica y ejecución para la venta y arrendamiento de propiedades; servicios corporativos; administración de inmuebles, instalaciones y proyectos; banca hipotecaria; avalúos y valuaciones; servicios de desarrollo; administración de inversiones e investigación y consultoría. CB Richard Ellis ha sido nombrada como una de las 50 compañías "mejores en su clase" ("best in class") por BusinessWeek, además de que Fortune la nombró como una de las 100 empresas con crecimiento más acelerado. Visite nuestra página en Internet en www.cbre.com.

