

## ESPACE À BUREAUX

L'afflux d'investisseurs étrangers au Mexique et l'expansion économique dans tous les secteurs d'activité a fait apparaître une demande pour les immeubles à bureaux de qualité supérieure dans les principaux centres urbains. En 1992 et 1993, environ 700 000 mètres carrés de nouveaux espaces à bureaux ont été développés à Mexico seulement et 350 000 mètres carrés supplémentaires sont en cours de construction. La forte demande a poussé à la hausse le coût de l'espace à bureau à Mexico, mais les prix commencent à diminuer alors qu'il y a de plus en plus d'espaces disponibles sur le marché.

Les matériaux de construction les plus courants pour les constructions commerciales sont le béton, l'acier, le verre, la brique de pavage, les blocs de béton et le bois. On enregistre une tendance à l'utilisation des technologies de pointe et des matériaux spéciaux, en particulier dans la région de Mexico qui est exposée aux tremblements de terre. Les matériaux de pointe comme les produits d'isolation énergétique, le câblage des édifices intelligents et les produits de finition résistant à la pollution deviennent de plus en plus populaires.

### COÛT DE L'ESPACE À BUREAUX À MÉXICO, 1993

DOLLAR US PAR MÈTRE CARRÉ

Type d'espace à bureaux	Prix moyen de la location mensuelle	Prix de vente moyen
AAA	41	3 000
AA	23	1 764
A	18	1 155
B	15	977

Source : Joel Russel. "Real Estate Report Card". *Business Mexico*, mars 1994, p. 16.

Il y a des possibilités intéressantes pour les fournisseurs canadiens de produits de finition intérieure de haute qualité destinés aux bâtiments commerciaux. Ces fournisseurs doivent viser plus précisément le marché triple A, qui est actuellement celui qui est le moins desservi. Il faut aussi accorder une attention particulière au milieu bancaire et financier, qui a été l'un de ceux qui ont le plus acheté ou rénové des espaces à bureaux au cours des dernières années.

À la fin de 1993, les frères Reichmann, des citoyens canadiens, ont rendu public leurs plans pour trois grands projets à Mexico. Reichmann International L.P., en association avec Reichmanns and G. Soros Realty, construisent :

- un îlot près du centre historique de Mexico;
- une tour à bureaux de 42 étages le long de l'artère financière; et
- un complexe de commerces, de bureaux et de logements de 30 immeubles à la limite ouest de la ville.

