



Auge de la demanda y desarrollo industrial

Por Vianey Macias Market Research Analyst
Abril 2021

NEWMARK

newmark.mx

Auge de la demanda y desarrollo industrial

La masificación del acceso a dispositivos de comunicación como los dispositivos celulares o computadoras generan que la permeabilidad de las mercancías sea generalizada.

En consecuencia, la demanda se incrementa de manera proporcional al acceso a las herramientas tecnológicas y en correlación con las necesidades básicas y de entretenimiento del ser humano.

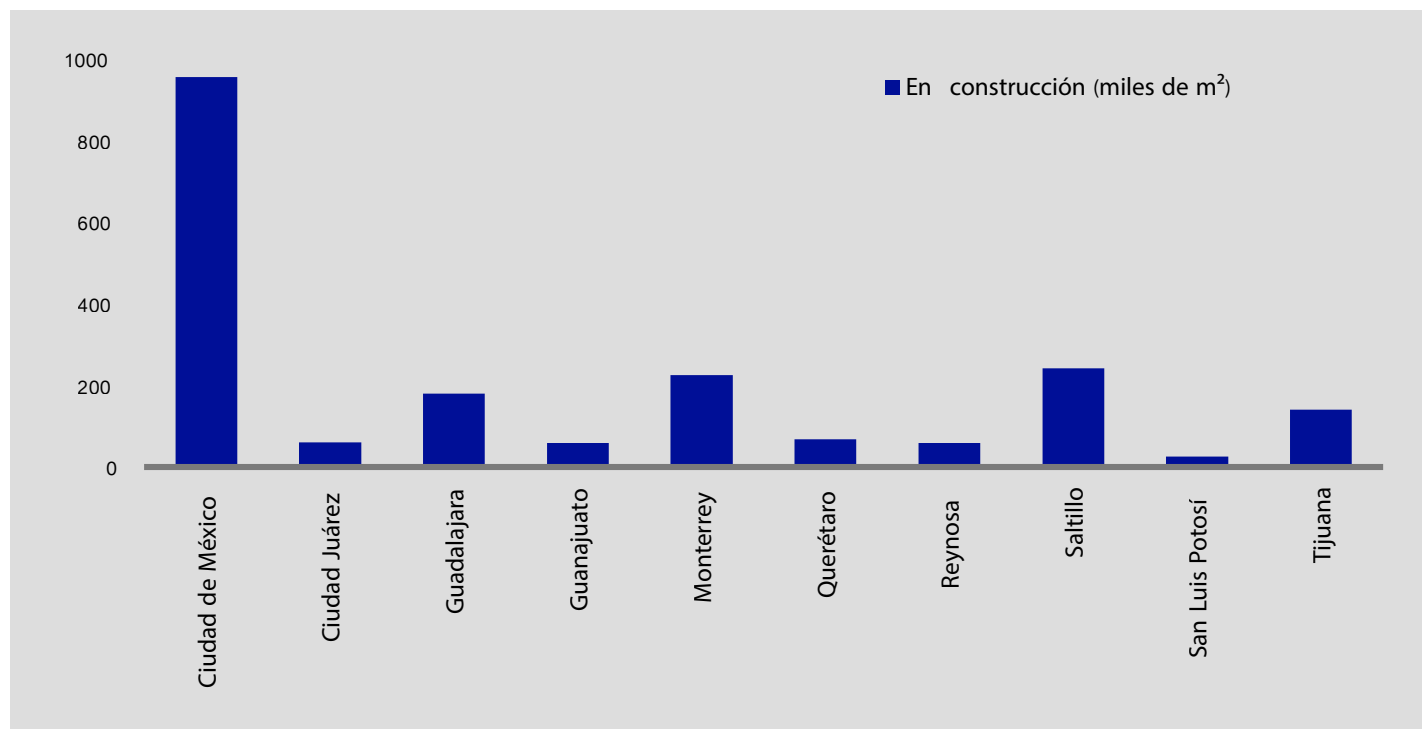
El perfil demográfico del comprador mexicano

De acuerdo con la Asociación Mexicana de Ventas por Internet, sostiene que el 54% de los compradores se encuentran entre los 18 y 34 años y su nivel socioeconómico corresponde en 80% a las clasificaciones A/B, C+ y C.

Las razones a las que responde dicho perfil son: ahorro de tiempo, comparativo en precios y disponibilidad de productos; elementos que promueven el consumo al contar con acceso a internet.

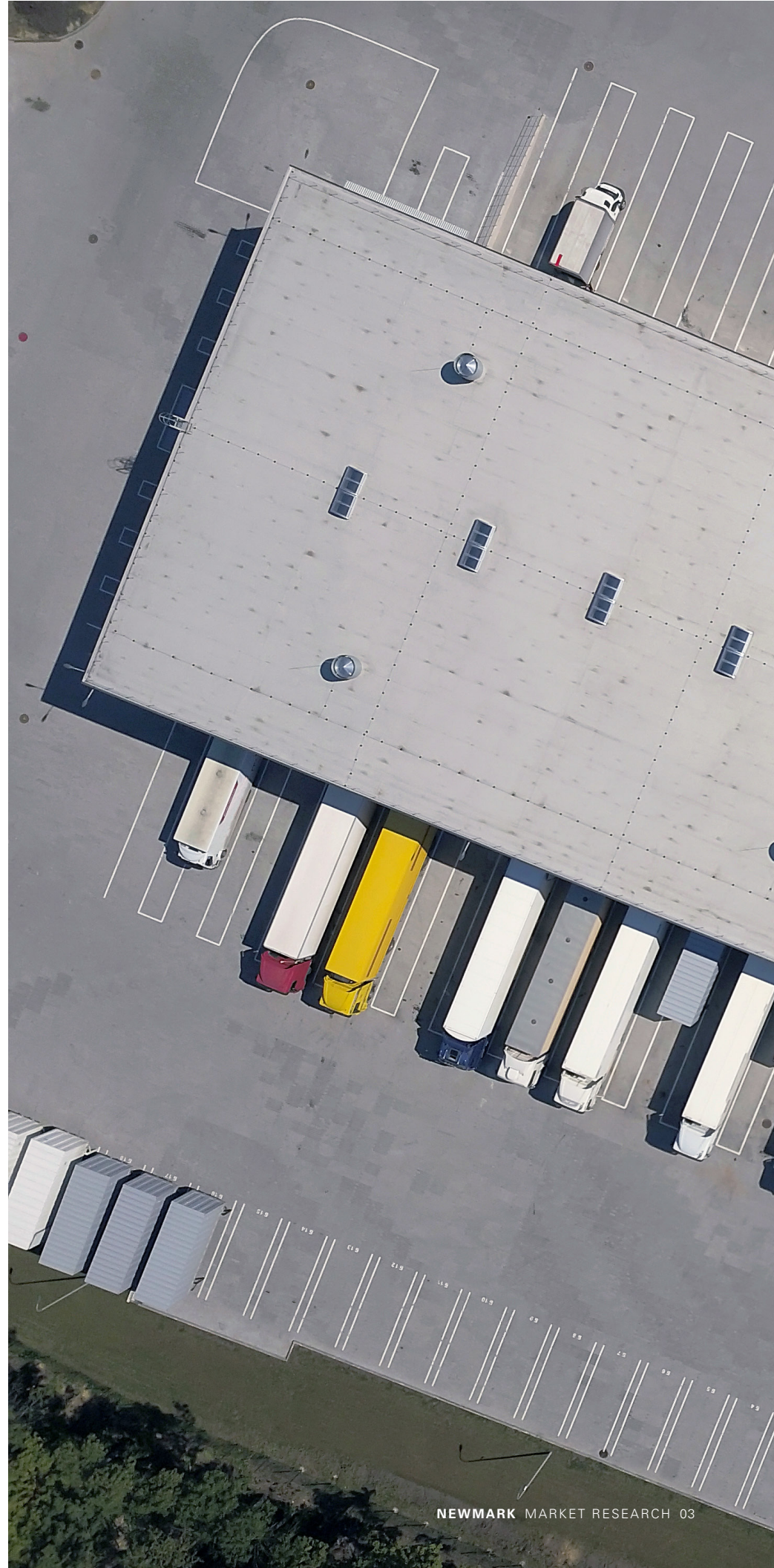
Con la tecnológica actual y ante los cambios generados por la pandemia, los conglomerados industriales comenzaron a reconfigurarse para responder a las necesidades de almacenamiento y logística que generó el importante incremento en las ventas por internet.

En el último trimestre de 2020, la construcción de naves industriales en los 10 principales mercados del país alcanzó una cifra superior a dos millones de metros cuadrados; siendo el mercado de la Zona Metropolitana del Valle de México el que concentra 47% de la construcción industrial en el país.



Entre los principales parques industriales en construcción en Ciudad de México y Bajío, encontramos los siguientes:

- Toluca Park II (Toluca 2000 - Aeropuerto)
- O'Donnell Puente México (Cuautitlán)
- TepozPark IV (Tepotzotlán)
- Panorama Industrial Coacalco (Coacalco)
- Parque Logístico El Peral (Cuautitlán)
- Panorama Industrial El Salto (El Salto)
- Convento CityPark (Tepotzotlán)
- Megapark (Tepotzotlán)
- Poniente Industrial Park (Zapopan Norte) con acceso a internet.
- Prologis Park Ladero II (Cuautitlán)
- La Laguna Industrial Park (Cuautitlán)
- Premium Park Tultepec (Tultitlán)
- PIA Querétaro (Aeropuerto, QRO)
- Cantera Industrial Park (El Marqués)
- Puerto interior Industrial Park (Silao)
- Kaizen Industrial Park (Aeropuerto, QRO)
- Prologis Park Grande (Tepotzotlán)
- Parque Alfredo del mazo (Lerma)





La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMEC) y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) buscan que, con el apoyo del gobierno e instituciones financieras, se puedan detonar los proyectos que quedaron relegados durante el 2020. Cabe destacar que para el presente año, se estima un incremento en la inversión mixta, que va desde plantas industriales, centros logísticos, abastecimientos de agua, hospitales privados y parques industriales.

Varios de los desarrolladores inmobiliarios más importantes del país han decidido continuar con la inversión en parques industriales. Tal es el caso de e-Group, Alveo Kapital, Artha Capital, Finsa y Fibra Prologis. Ello se refleja en la inversión y/o construcción de nuevos parques industriales, así como naves en proyecto.

Inversiones recientes destacadas:

DESARROLLADOR	ESTADO	PARQUE INDUSTRIAL	INVERSIÓN (EN MILLONES DE DÓLARES)
FINSA	Jalisco	Parque Industrial El Salto	25.5
e-Group	Estado de México	T-MEC Park	25
e-Group	Estado de México	Toluca Park II	300
El Puerto de Liverpool/ Artha Capital	Estado de México	Plataforma Logística Arco Norte	370
Prologis	Estado de México	Prologis Park Toluca II	18.6
Alveo Kapital	Jalisco	Kampus Industrial Santa Rosa	108

Como podemos observar, el crecimiento de la demanda industrial no se detendrá en los próximos años. Por tal motivo, no sólo los mercados actuales seguirán transformándose, sino también, se expandirá la demanda de espacios en zonas dentro y contiguas a la mancha urbana.

Para más información, contactar a:

Vianey Macias

Market Research Analyst

vianey.macias@ngkf.com

México

Corporativo Espacio Santa Fe
Carr. México-Toluca 5420-PH1,
Santa Fe, CDMX, 05320
t +52-55-5980-2000

newmark.mx

Toda la información contenida en esta publicación se deriva de fuentes que se consideran confiables. Sin embargo, Newmark no ha verificado dicha información, y la misma constituye las declaraciones y representaciones solo de la fuente de la misma, y no de Newmark. Cualquier destinatario de esta publicación debe verificar de forma independiente dicha información y toda otra información que pueda ser material para cualquier decisión que el destinatario pueda tomar en respuesta a esta publicación, y debe consultar con los profesionales que el destinatario elija con respecto a todos los aspectos de esa decisión, incluyendo sus aspectos e implicaciones legales, financieras y fiscales. Cualquier destinatario de esta publicación no puede, sin la aprobación previa por escrito de Newmark, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar o de cualquier otra forma reproducir esta publicación o la información que contiene. Este documento está destinado únicamente a fines informativos y ninguno de los contenidos está destinado a aconsejar o recomendar una estrategia específica. No debe confiarse de ninguna manera para predecir el movimiento del mercado, la inversión en valores, transacciones, estrategias de inversión o cualquier otro asunto.

NEWMARK