



RESEARCH 3T 2021

Saltillo Mercado Industrial

Resumen de Mercado (Clase A/B)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	3.0M	2.9M	↑
Tasa de Disponibilidad	3.9%	5.4%	→
Absorción Neta Trim. (miles m ²)	113	109	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$4.10	\$4.15	→
En Construcción (miles m ²)	179	199	↓
Nueva Oferta (miles m ²)	65	62	↑

Condiciones Actuales

- La absorción bruta acumulada al 3T 2021 registró una cifra de más de 294,000 metros cuadrados, siendo superior a la absorción bruta total de 2020 que fue de 168,000 metros cuadrados.
- 56.4% del espacio comercializado en este trimestre se registró en el submercado de Ramos Arizpe.
- En cuanto al espacio en construcción el 72.9% corresponde a desarrollos de tipo BTS correspondientes a empresas como Nyx, Phillips, Sanhua, BTL entre otras.

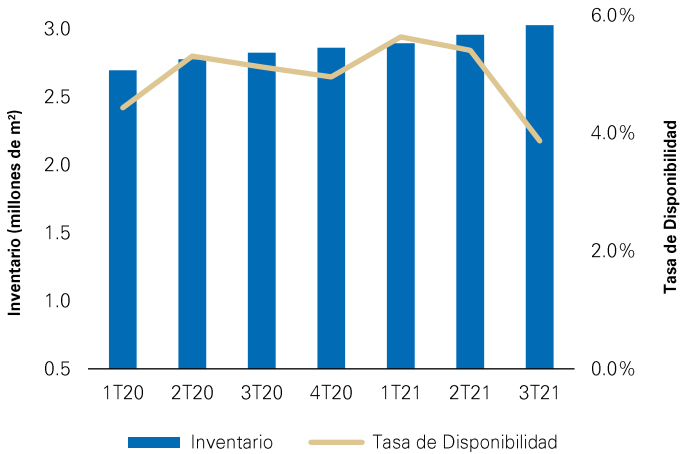


Estadísticas por Submercado

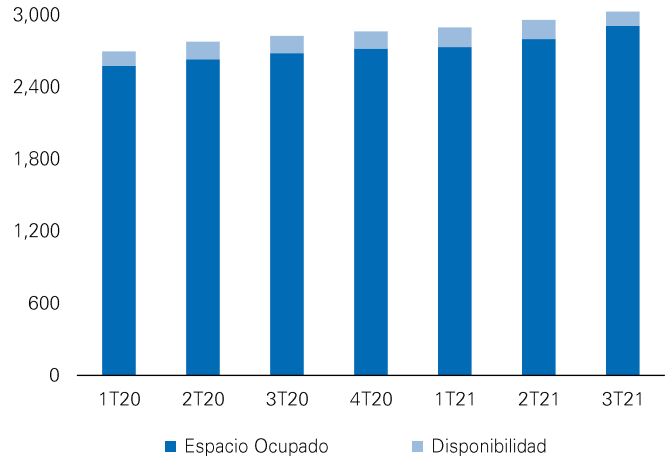
	Inventario Total (millones de m ²)	En Construcción (miles de m ²)	Disponibilidad Total (miles de m ²)	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m ² /mes)	
Arteaga		0.49	39	9	2.0%	\$4.17
Ramos Arizpe		1.96	111	68	3.5%	\$4.00
Saltillo		0.56	28	39	6.9%	\$4.27
Total Mercado		3.02	179	117	3.9%	\$4.10

Análisis de Mercado

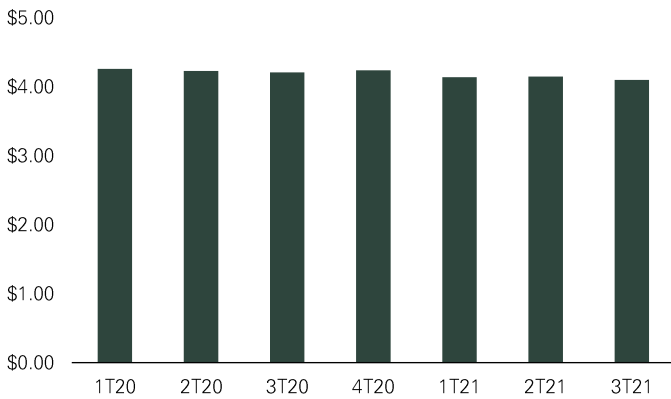
INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD



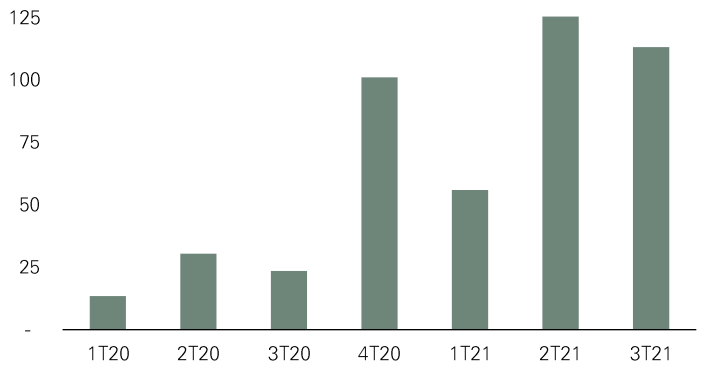
ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE (MILES M²)



PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)



ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)



Monterrey

Torre Citrus, Piso 11
 Av. Roble 660, Valle del Campestre,
 San Pedro Garza García, N.L. 66265
 t 52-81-8356-2020

Luis Moreno

Senior Market
 Research Analyst
 luis.moreno@nmrk.com

Armando de la Fuente

Senior Managing
 Director
 armando.delafuente@nmrk.com

Ciudad de México

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

Juan Flores

Market Research
 Director LATAM
 juan.flores@nmrk.com

Newmark ha implementado una base de datos propia y la metodología de seguimiento ha sido revisada. Con esta expansión y refinamiento en nuestros datos, puede haber ajustes en las estadísticas históricas, incluyendo la disponibilidad, precios de renta, absorción y rentas efectivas. Nuestros reportes de mercado se encuentran disponibles en <https://research.newmark.mx/reportes-de-mercado/>.

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark México no la ha verificado y no la garantiza. El uso de esta información es responsabilidad del destinatario, el cual debe consultar a profesionales de su elección, incluidos sus aspectos legales, financieros, fiscales e implicaciones. El destinatario de esta publicación no puede, sin consentimiento previo por escrito de Newmark México, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene.