

Ciudad Juarez Mercado Industrial

Aumento de Actividad

Este cierre de año vio una de las absorciones más altas desde el 2018. Aun con poca construcción especulativa, vemos una actividad sana que comprueba el interés de empresas para crecer en la frontera de Estados Unidos con México.

En cuanto a oferta de tierra, el corredor Sur presenta la mayor disponibilidad de las 8 zonas industriales. Las únicas opciones en construcción actualmente se encuentran en el submercado Sureste y Suroeste, pero estos apenas suman 52,340 metros cuadrados en 3 proyectos.

La ventaja principal del mercado de Ciudad Juárez es su facilidad de acceso a los Estados Unidos debido a su puerto de entrada, el puente Zaragoza, adyacente al parque industrial Río Bravo, en el corredor sureste. Otra ventaja de la infraestructura de la ciudad se puede observar en la ubicación del aeropuerto dentro del corredor suroeste y a su proximidad a varios parques industriales, incluyendo, Panamericana, Aerojuarez y FINSA Aeropuerto.

Condiciones Actuales

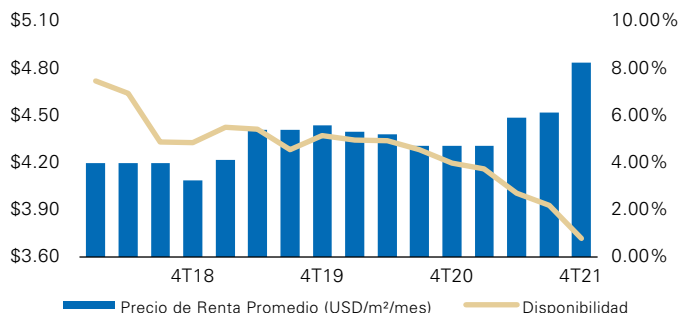
- Los precios promedio de salida han mantenido una alza estable igual que otras ciudades fronterizas, llegando a \$4.84 USD/m²/mes en el sur de la ciudad.
- La tasa de disponibilidad se reportó en 0.8%, la más baja del mercado en años recientes dada a poca construcción especulativa.
- Podemos esperar incrementos en construcciones y operaciones BTS en la primer mitad del 2022.

Resumen de Mercado

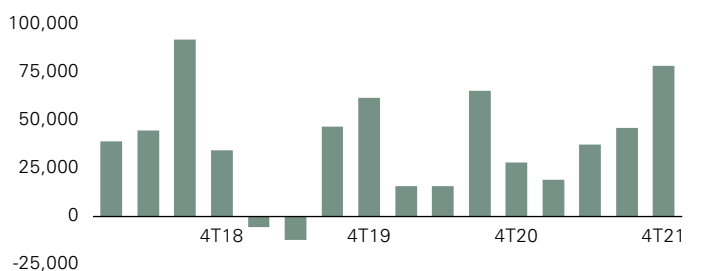
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m ²)	6.6M	6.5M	6.1M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.8%	2.2%	1.9%	↑
Absorción Neta Trimestral (m ²)	78,433	46,113	77,579	↓
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$4.84	\$4.27	\$5.81	→
En Construcción (m ²)	52,340	92,678	142,034	↑

Análisis de Mercado

PRECIO DE RENTA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ABSORCIÓN NETA



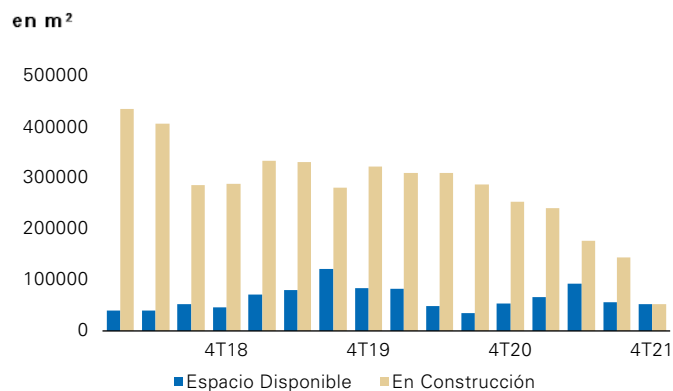
Estadísticas por Submercado

	Inventario Total (m ²)	En Construcción (m ²)	Disponibilidad Total (m ²)	Tasa de Disponibilidad Total	Precio de Renta Promedio (USD/m ² /mes)
Central	1.0M	0	6,184	0.7%	\$3.98
Norte	0.6M	0	0	0.0%	\$0.00
Oriente	0.5M	0	0	0.0%	\$0.00
Poniente	1.0M	0	4,091	0.5%	\$3.98
San Jeronimo	0.1M	0	0	0.0%	\$0.00
Sur	0.2M	0	11,183	1.7%	\$0.00
Sureste	2.2M	42,386	30,642	1.4%	\$4.84
Suroeste	1.0M	9,954	0	0.0%	\$0.00
Ciudad Juarez	6.6M	52,340	52,099	0.7%	\$4.84

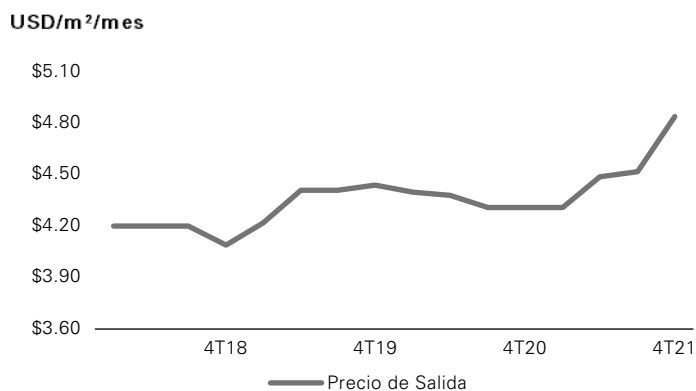
Cierres Importantes

Empresa	Parque Industrial	Submercado	Tipo	Metros Cuadrados
Eaton	Las Torres	Sureste	Renta	23,790
BRK	Juan Gabriel	Poniente	Renta	19,300
ADC	Antonio Bermudez	Central	Renta	10,900
Commscope	Axial	Suroeste	Renta	9,400
Reis	Zaragoza	Central	Renta	9,400

Disponibilidad Actual y Próxima 2018 - 2021



Precios de Salida 2018 - 2021



Para mayor información:

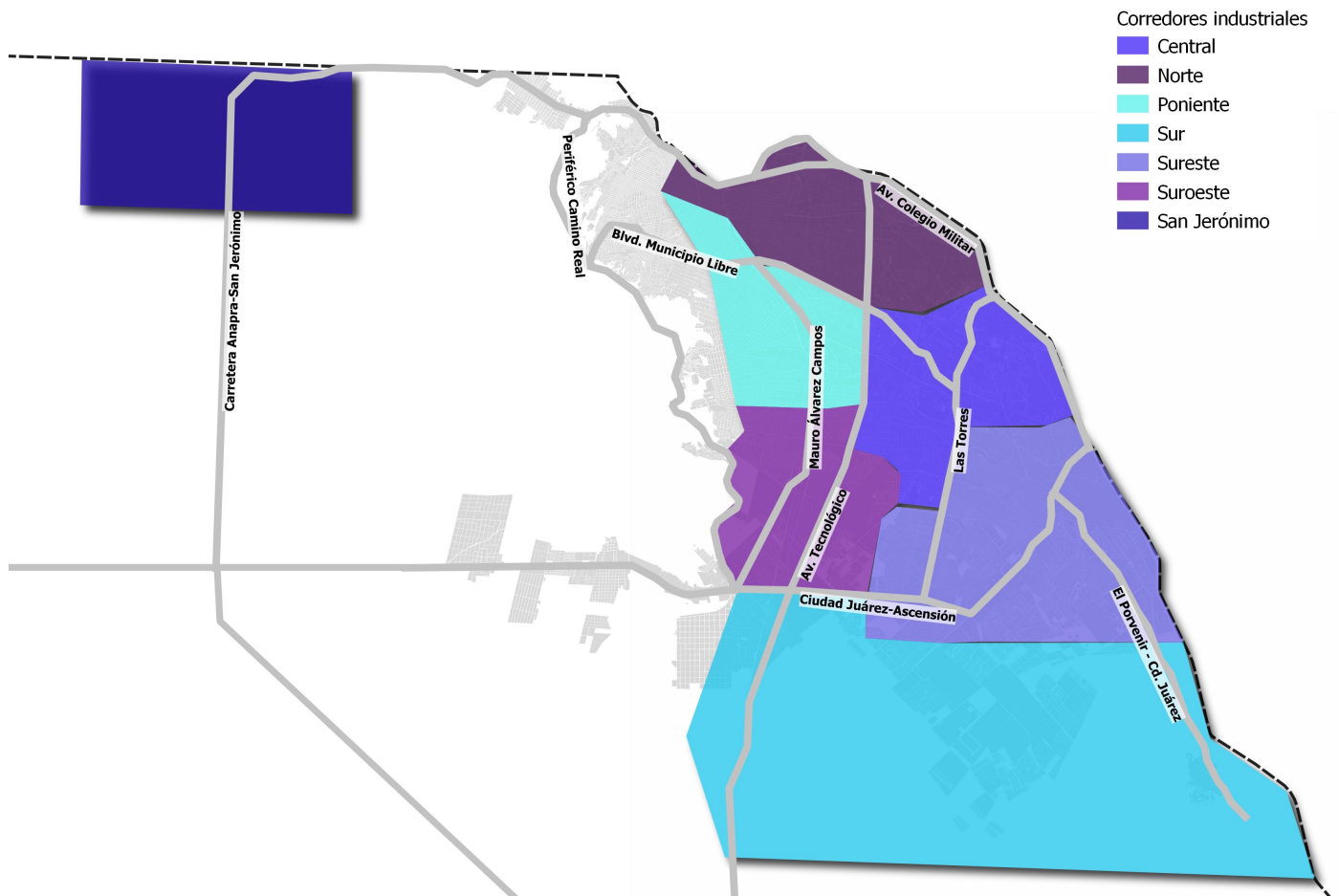
TIJUANA

Diego Rivera 2311, Suite 501
Zona Urbana Rio Tijuana,
Tijuana, BC, México
CP 22010
t 664-375-1446

Genaro Lopez

Market Analyst
genaro.lopez@nrmk.com

newmark.mx



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 nrmk.lat/reportes-de-mercado/

Toda información contenida en esta publicación está basada en fuentes consideradas como confiables, sin embargo, Newmark no la ha verificado y no la garantiza. El destinatario de esta información debería verificarla de manera independiente, así como toda información que reciba y que utilice para la toma de decisiones, 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, distribuir, difundir, publicar, transmitir, copiar, transmitir, cargar, descargar, o en cualquier otra forma reproducir esta publicación o cualquiera de la información que contiene. Este documento tiene exclusivamente fines informativos y nada de su contenido pretende asesorar o recomendar estrategias específicas. No debe de ser utilizado como base para predecir el comportamiento del mercado, transacciones, estrategias de inversión, ni cualquier otro asunto.