

# Ciudad Juárez Mercado Industrial

## Edificios Clase A en Demanda Alta

Al igual que todas las ciudades fronterizas, Juárez tiene dos tendencias principales actualmente: elevación de precios y disminución de disponibilidad. Aun con las desocupaciones que vemos en los espacios de la ciudad, la absorción se mantiene positiva. Después del muy ocupado trimestre pasado, hay una calma en la actividad industrial, lo que solo nos puede indicar que los próximos meses serán cruciales. Con la disponibilidad nula en las demás ciudades fronterizas, veremos un incremento en interés por las opciones chihuahuenses.

Los precios en Clase A están cerca de \$6.00 dólares por metro cuadrado, mientras que aquellos que pertenecen a la clase B y C están en los \$5.00 dólares por metro cuadrado, puntos históricos para el mercado de Juárez. El sur de la ciudad continúa con el mayor movimiento de edificaciones, en especial la zona cercana al Aeropuerto con desarrollos de varios propietarios. Los 3 submercados en esta zona (Sur, Sureste y Suroeste) gozan de la mayor disponibilidad de terrenos para Build-To-Suit y construcciones especulativas, con las cuales veremos una continuación del "pre-leasing".

### Condiciones Actuales

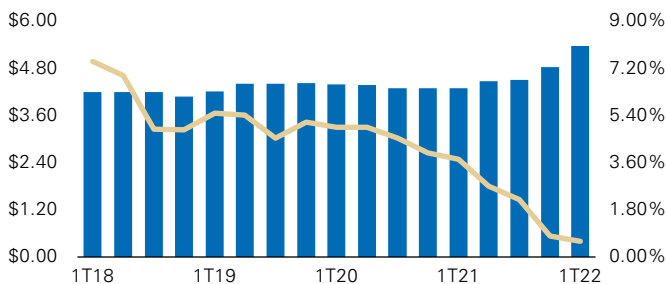
- Los espacios clase A tienen sus precios cerca de los \$6.00 dólares por metro cuadrado, un punto histórico.
- La disponibilidad de espacios Clase B y C mantienen el promedio mas cerca a los \$5.00 dólares por metro cuadrado mensual.
- Toda la construcción de la ciudad se concentra en la zona sur, con 7 proyectos actualmente en obra.

### Resumen de Mercado

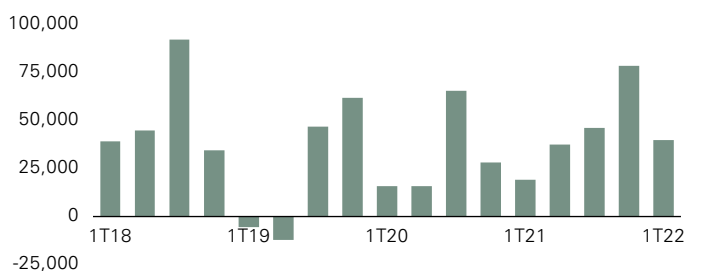
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	6.8M	6.6M	6.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.6%	0.8%	3.7%	↑
Absorción Neta Trimestral (m <sup>2</sup> )	39,793	78,433	19,323	↓
Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /mes)	\$5.38	\$4.84	\$4.31	→
En Construcción (m <sup>2</sup> )	85,428	52,340	66,003	↑

### Análisis de Mercado

#### PRECIO DE RENTA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



#### ABSORCIÓN NETA



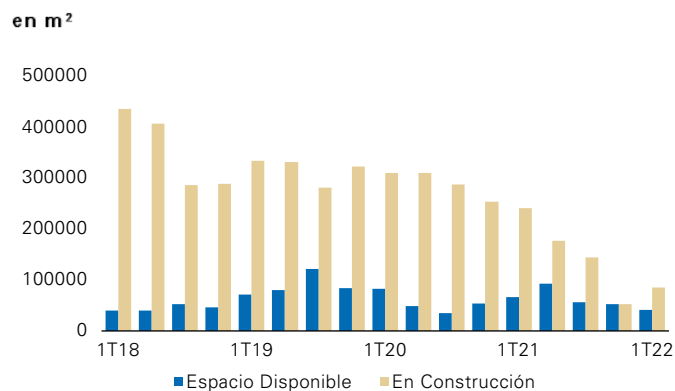
## Estadísticas por Submercado

	Inventario Total (m <sup>2</sup> )	En Construcción (m <sup>2</sup> )	Disponibilidad Total (m <sup>2</sup> )	Tasa de Disponibilidad Total	Precio de Renta Promedio (USD/m <sup>2</sup> /mes)
Central	0.9M	0	3,942	0.5%	\$4.41
Norte	0.6M	0	0	0.0%	\$0.00
Oriente	0.5M	0	0	0.0%	\$0.00
Poniente	0.9M	0	13,187	1.5%	\$4.30
San Jeronimo	0.1M	0	0	0.0%	\$0.00
Sur	0.7M	27,871	6,014	0.9%	\$5.05
Sureste	2.2M	26,765	9,873	0.5%	\$5.49
Suroeste	1.0M	30,793	7,718	0.8%	\$5.16
<b>Ciudad Juarez</b>	<b>6.8M</b>	<b>85,428</b>	<b>40,740</b>	<b>0.6%</b>	<b>\$5.38</b>

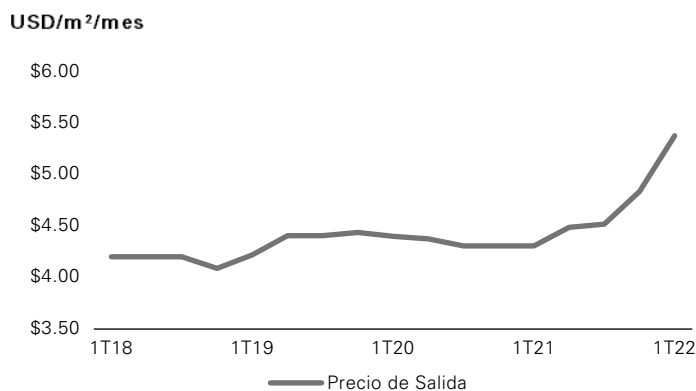
## Cierres Importantes

Desarrollador	Parque Industrial	Submercado	Tipo	Metros Cuadrados
Intermex	Independencia 1	Sureste	Renta	30,700
FIBRA Upsite	Upsite Ciudad Juarez	Sureste	BTS	20,300
IGS	Southpark	Sureste	Renta	18,000
ROCA	Roca Industrial Center	Suroeste	Renta	9,900
FIBRA Macquarie	Intermex Industrial Park	Sur	Renta	8,600

## Disponibilidad Actual y Próxima 2018 - 2021



## Precios de Salida 2018 - 2021



Para mayor información:

**TIJUANA**

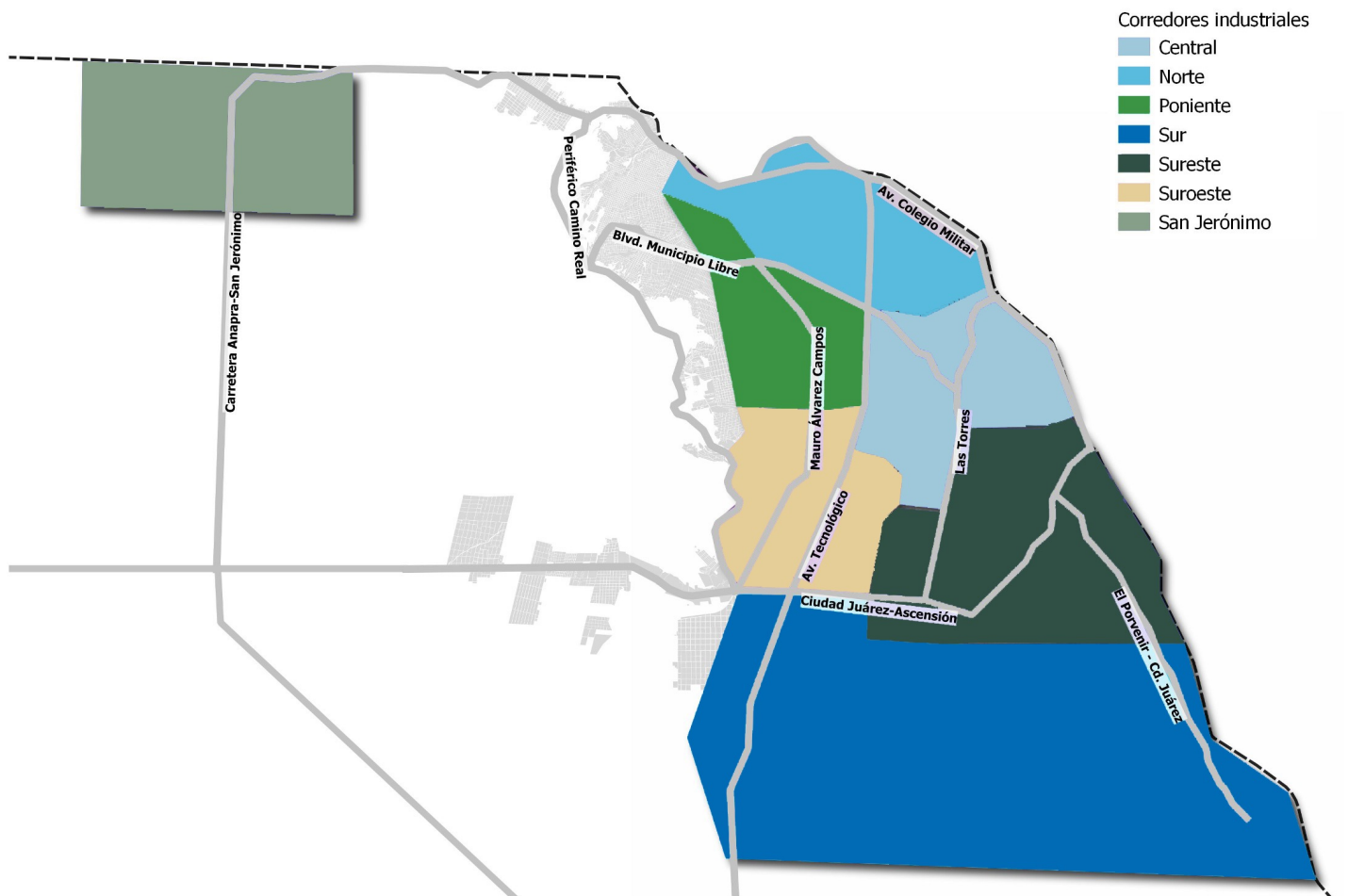
Diego Rivera 2311, Suite 501  
Zona Urbana Rio Tijuana,  
Tijuana, BC, México  
CP 22010  
t 664-375-1446

**Genaro Lopez**

Market Analyst

genaro.lopez@nrmk.com

[newmark.mx](http://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/](http://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.