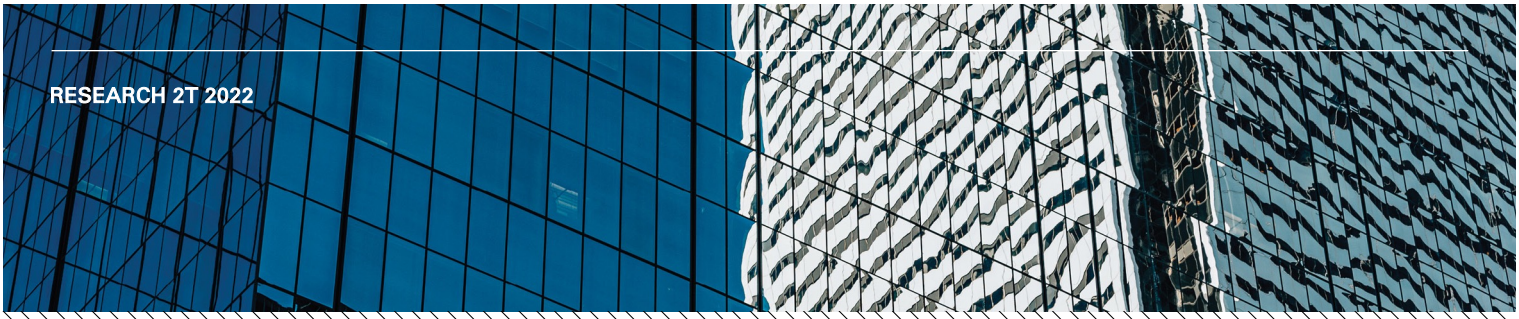


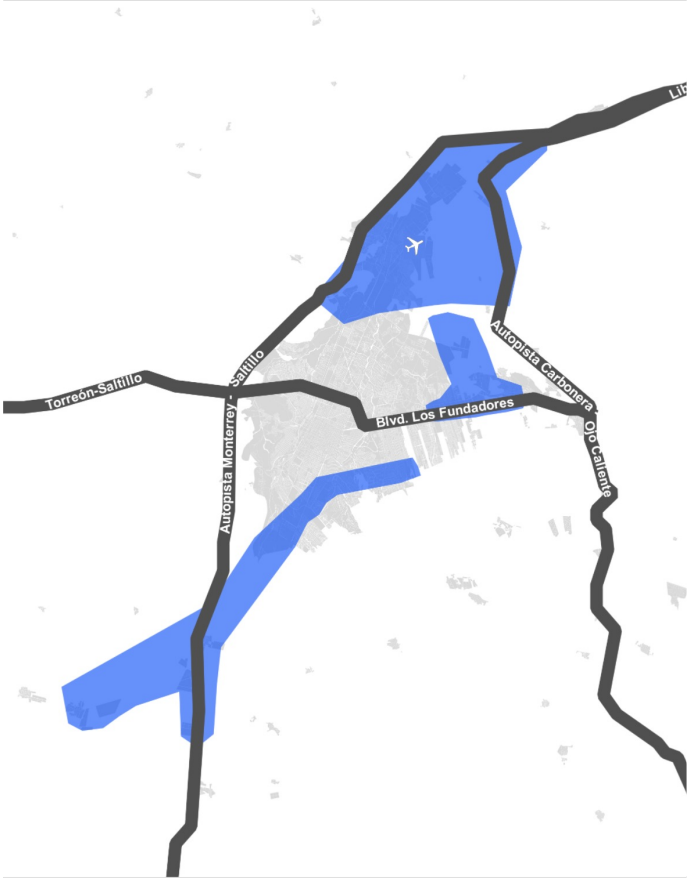
Saltillo Mercado Industrial

Resumen de Mercado (Clase A/B)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m²)	3.2M	3.1M	↑
Tasa de Disponibilidad	2.9%	3.0%	→
Absorción Neta Trim. (miles m²)	107,000	130,000	↓
Precio de Renta (USD/m²/mes)	$4.19	$4.21	→
En Construcción (miles m²)	251,000	250,000	↓
Nueva Oferta (miles m²)	120,000	69,000	↑

Condiciones Actuales

- Al cierre del segundo trimestre del 2022, se registró una absorción bruta acumulada de más de 273,000 m², siendo superior a lo registrado en 2021 que fue de 181,000 m².
- En cuanto al espacio en construcción, se registró una cifra de 251,000 m², en donde el 68.7% corresponde a proyectos de tipo built-to-suit. Asimismo la nueva oferta fue de más de 120,000 m².
- El 99.0% del espacio comercializado en el trimestre se registró en el submercado de Ramos Arizpe.



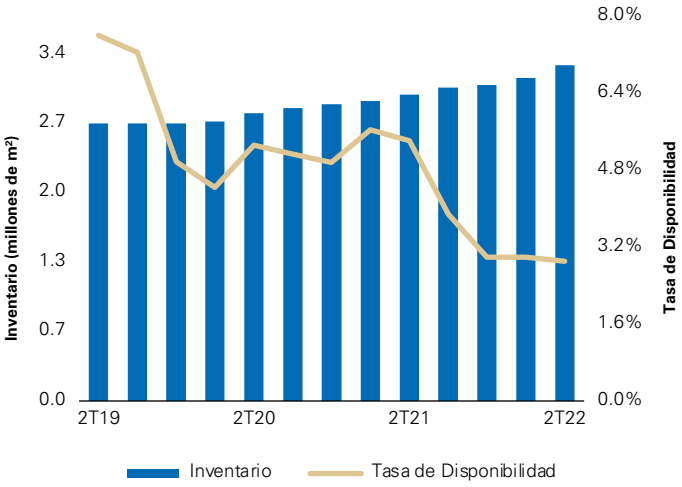
Estadísticas por Submercado

	Inventario Total (millones de m²)	En Construcción (millones de m²)	Disponibilidad Total (miles de m²)	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m²/mes)
Arteaga	0.5	0.05	0	0.0%	-
Ramos Arizpe	2.1	0.2	59,800	2.8%	$4.10
Saltillo	0.5	0.00	34,000	5.7%	$4.34
Total Mercado	**3.2**	**0.25**	**93,900**	**2.9%**	**$4.19**

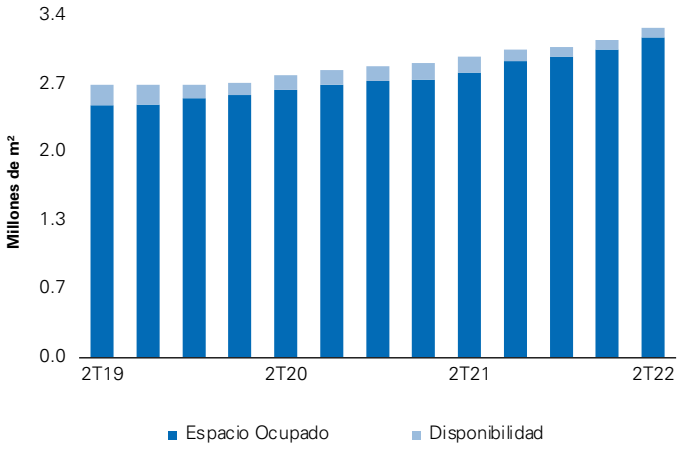
NEWMARK

Análisis de Mercado

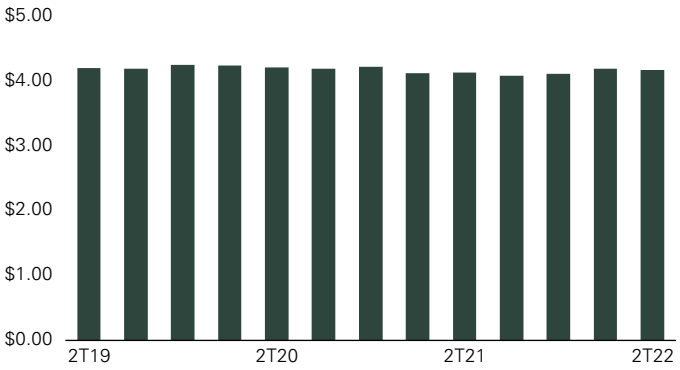
INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD



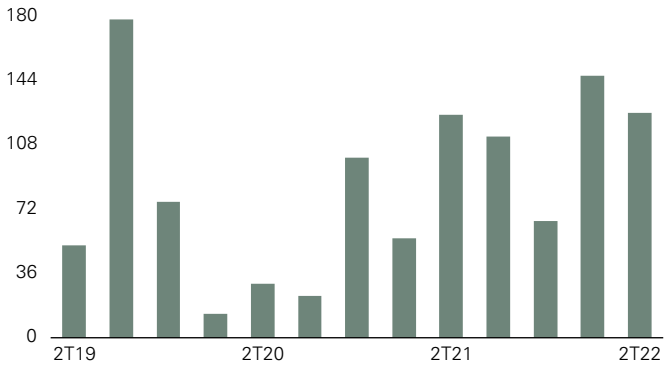
ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE



PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)



ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)



Monterrey
Torre Cytrus, 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://nmrk.lat/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.