

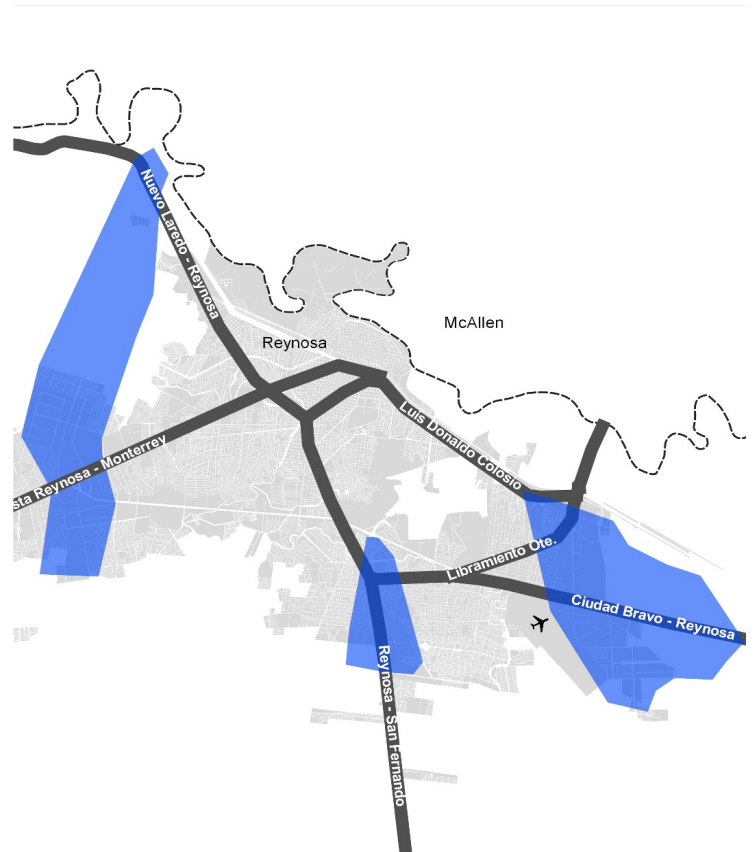
# Reynosa Mercado Industrial

## Resumen de Mercado (Clase A/B/C)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	3.2M	3.2M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.7%	1.3%	↑
Absorción Neta Trim. (miles m <sup>2</sup> )	118,000	78,000	→
Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /mes)	\$3.69	\$4.24	↑
En Construcción (miles m <sup>2</sup> )	198,000	132,000	↓
Nueva Oferta (miles m <sup>2</sup> )	37,000	58,000	↑

## Condiciones Actuales

- Nuevo histórico en la tasa de disponibilidad que registró una cifra de 0.7%.
- Con respecto a la absorción bruta de este trimestre, se observó una cifra de más de 118,000 m<sup>2</sup>. Asimismo, la absorción bruta acumulada al 3T 2022 fue de 276,000 m<sup>2</sup>, superando el histórico registrado al 4T 2021 que fue de 215,000 m<sup>2</sup>.
- El precio de renta ponderado en el trimestre fue de US\$3.69/m<sup>2</sup> por mes. Esta disminución en el precio es debido a la falta de espacios de tipo Clase A en el mercado. Se espera inicie el desarrollo de más de 67,000 m<sup>2</sup> de espacio especulativo de tipo Clase A.

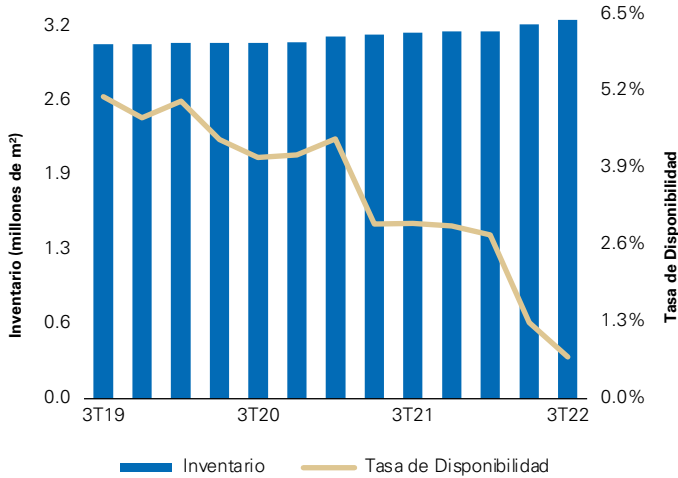


## Estadísticas por Submercado

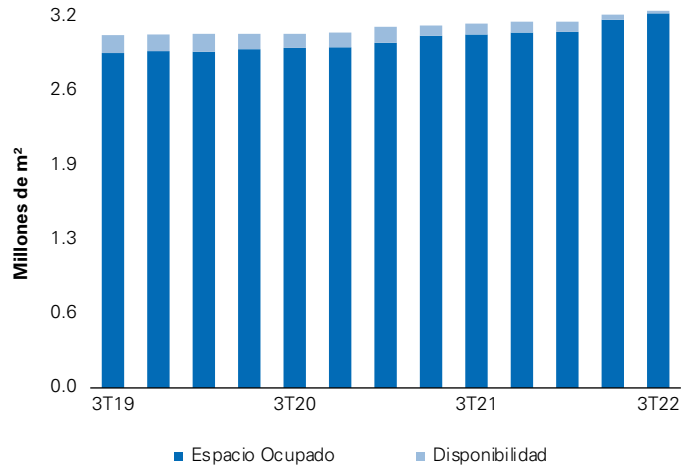
	Inventario Total (millones de m <sup>2</sup> )	En Construcción (millones de m <sup>2</sup> )	Disponibilidad Total (miles de m <sup>2</sup> )	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m <sup>2</sup> /mes)
Puente Pharr	1.6	0.09	0	0.0%	-
Poniente	1.5	0.10	22,000	1.5%	\$3.69
San Fernando	0.07	0	0	0.0%	-
<b>Total Mercado</b>	<b>3.2</b>	<b>0.19</b>	<b>22,000</b>	<b>0.7%</b>	<b>\$3.69</b>

**Análisis de Mercado**

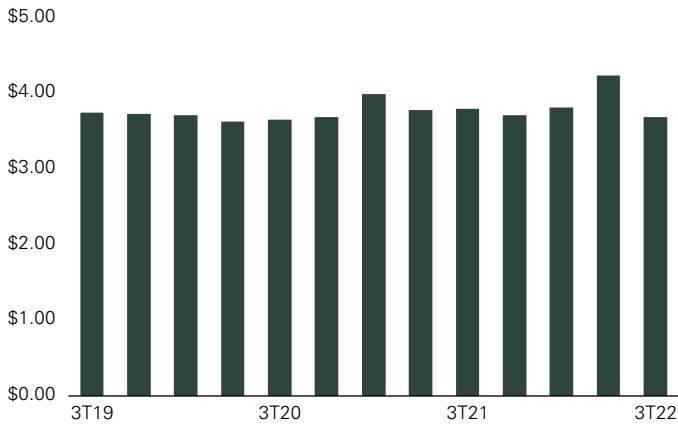
**INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD**



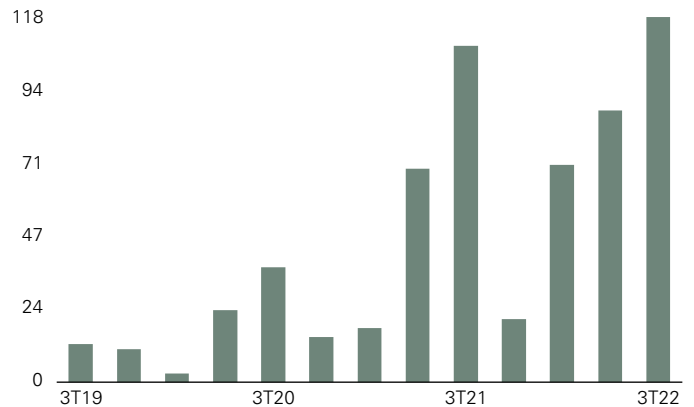
**ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE**



**PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)**



**ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)**



**Monterrey**

Torre 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://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.