

# Saltillo Mercado Industrial

## Resumen de Mercado (Clase A/B)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	3.3M	3.2M	↑
Tasa de Disponibilidad	3.0%	2.9%	↓
Absorción Neta Trim. (miles m <sup>2</sup> )	49,000	107,000	↑
Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /mes)	\$4.26	\$4.19	→
En Construcción (miles m <sup>2</sup> )	257,000	251,000	↓
Nueva Oferta (miles m <sup>2</sup> )	44,000	120,000	↑

## Condiciones Actuales

- En el tercer trimestre se registró una absorción bruta de 63,000 m<sup>2</sup> y una absorción bruta acumulada de poco más de 337,000 m<sup>2</sup>, muy cercano al récord registrado en el mercado a finales de 2021 que fue de más de 360,000 m<sup>2</sup>.
- La tasa de disponibilidad fue de 3.0% en este trimestre, pero se espera que para finales de 2022 la tasa muestre un comportamiento a la baja.
- En cuanto al espacio en construcción, el 86.7% corresponde a proyectos build-to-suit, en donde el 77.5% está en construcción en el submercado de Ramos Arizpe.

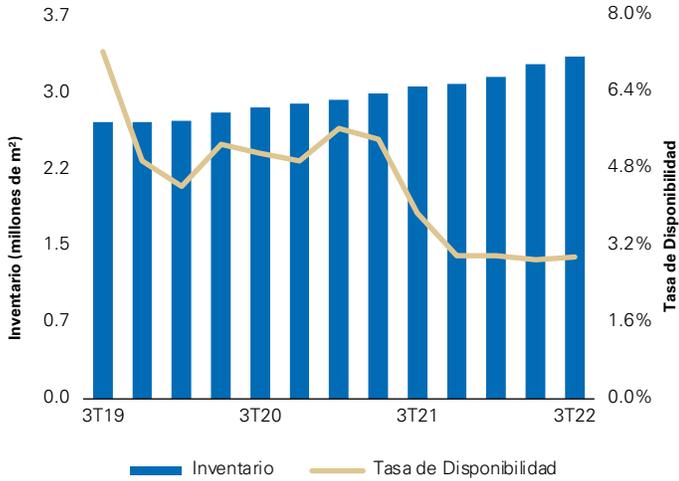


## Estadísticas por Submercado

	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)
Arteaga	0.5	0.05	0	0.0%	-
Ramos Arizpe	2.1	0.2	67,000	3.1%	\$4.22
Saltillo	0.5	0.0	31,000	5.2%	\$4.36
<b>Total Mercado</b>	<b>3.3</b>	<b>0.25</b>	<b>98,000</b>	<b>3.0%</b>	<b>\$4.26</b>

**Análisis de Mercado**

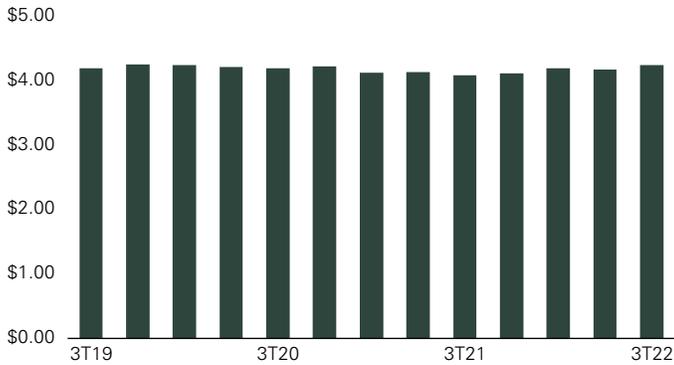
**INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD**



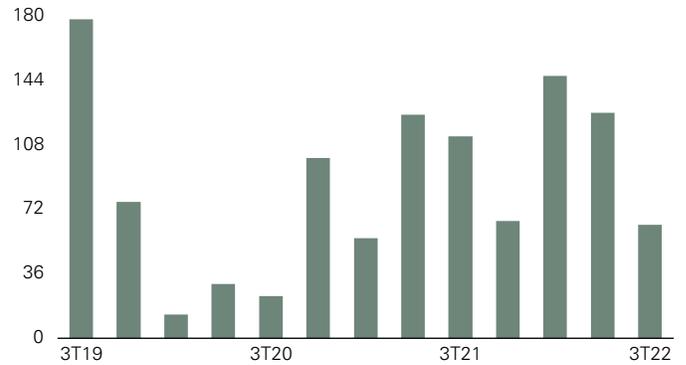
**ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE**



**PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)**



**ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)**



<p><b>Monterrey</b> Torre Cytrus, Piso 11 Av. Roble 660, Valle del Campestre, San Pedro Garza García, N.L. 66265 t 52-81-8356-2020</p>	<p><b>Luis Moreno</b> Senior Market Research Analyst luis.moreno@nmrk.com</p>	<p><b>Armando de la Fuente</b> Senior Managing Director armando.delafuente@nmrk.com</p>	<p><b>Ciudad de México</b> Espacio Santa Fe Carr. México-Toluca 5420-PH1 Santa Fe, México, CDMX, 05320 t 52-55-5980-2000</p>	<p><b>Juan Flores</b> Market Research Director LATAM juan.flores@nmrk.com</p>
--	---	---	--	---

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.