

Ciudad Juárez Mercado Industrial

Construcción Se Dispara, Frontera En Alta Demanda

Hemos visto un crecimiento agresivo en la construcción en Ciudad Juárez, en especial los submercados del sur de la ciudad. Los metros cuadrados en construcción se duplicaron desde el cuarto pasado y hubo un ligero incremento en la disponibilidad. La demanda en Juárez, al igual que el resto de la frontera, es sana y constante, por lo que podemos esperar que la disponibilidad vuelva a bajar para el fin de año aun con los proyectos en construcción que se terminarán en los próximos meses.

Vemos el mayor crecimiento en los submercados Sur, Suroeste y Sureste, esto debido a la accesibilidad directa al puente comercial y el aeropuerto internacional de Juárez. Los 3 submercados en esta zona gozan de la mayor disponibilidad de terrenos para Build-To-Suit y construcciones especulativas, con las cuales veremos una continuación del "pre-leasing". El 75% de la construcción clase A en la ciudad se encuentra en el sur, con mas de la mitad solo en el submercado Sureste.

Condiciones Actuales

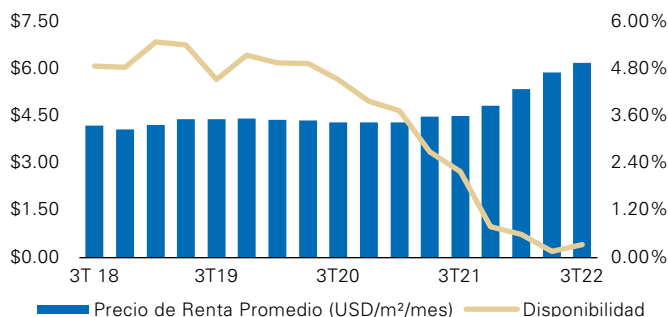
- Los espacios clase A han llegado a los \$7.00 dólares por metro cuadrado, un punto histórico.
- Con la mayoría de la disponibilidad de tierra en el submercado Sureste, 55% de los proyectos en construcción se encuentran en esta zona.
- Toda la construcción de la ciudad se concentra en la zona sur, con mas de 204,000 metros cuadrados actualmente en edificación.

Resumen de Mercado

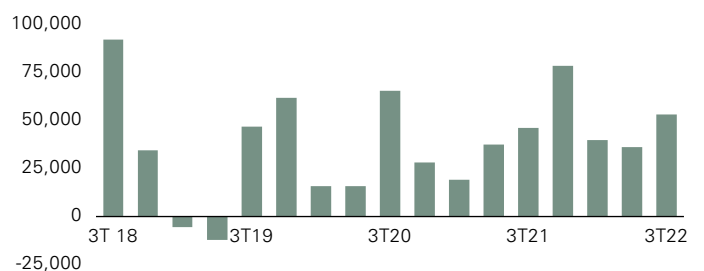
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m ²)	7.2M	7.0M	6.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.3%	0.2%	2.2%	↓
Absorción Neta Trimestral (m ²)	53,097	36,352	46,113	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$6.21	\$5.90	\$4.52	↑
En Construcción (m ²)	243,926	124,689	56,866	↑

Análisis de Mercado

PRECIO DE RENTA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ABSORCIÓN NETA (m²)



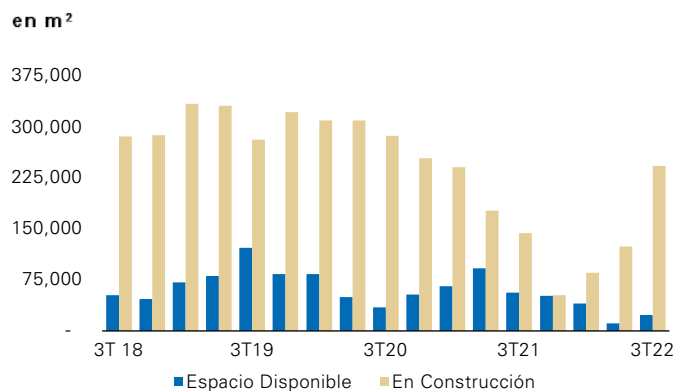
Estadísticas por Submercado

	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	0.9M	0	0	0.0%	\$0.00
Norte	0.6M	0	0	0.0%	\$0.00
Oriente	0.5M	47,553	0	0.0%	\$5.92
Poniente	0.9M	19,899	12,259	1.3%	\$5.05
San Jeronimo	0.1M	0	0	0.0%	\$0.00
Sur	0.7M	27,871	6,014	0.9%	\$5.06
Sureste	2.5M	150,530	5,461	0.2%	\$6.62
Suroeste	1.0M	25,944	0	0.0%	\$6.37
Ciudad Juárez	7.1M	124,689	11,238	0.3%	\$6.21

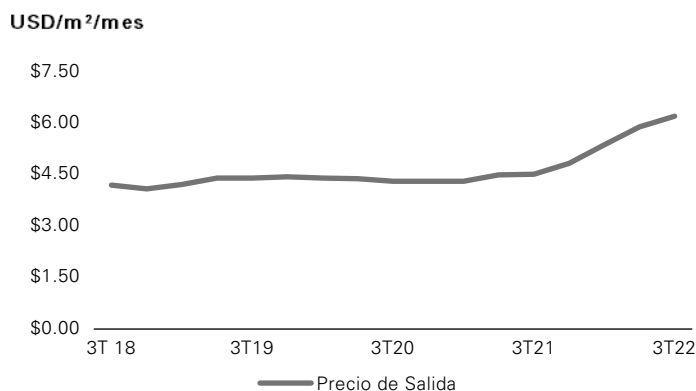
Cierres Importantes

Empresa	Parque Industrial	Submercado	Tipo	Metros Cuadrados
PRODENSA	Stand Alone	Suroeste	Spec	20,800
Al Independencia I	Independencia I	Sureste	Expansion	11,100
Al Independencia II	Independencia II	Sureste	Renta	11,100
CJ02A	Roca CDJ	Suroeste	Renta	9,900

Disponibilidad Actual y Próxima 2018 - 2021



Precios de Salida 2018 - 2021



Para mayor información:

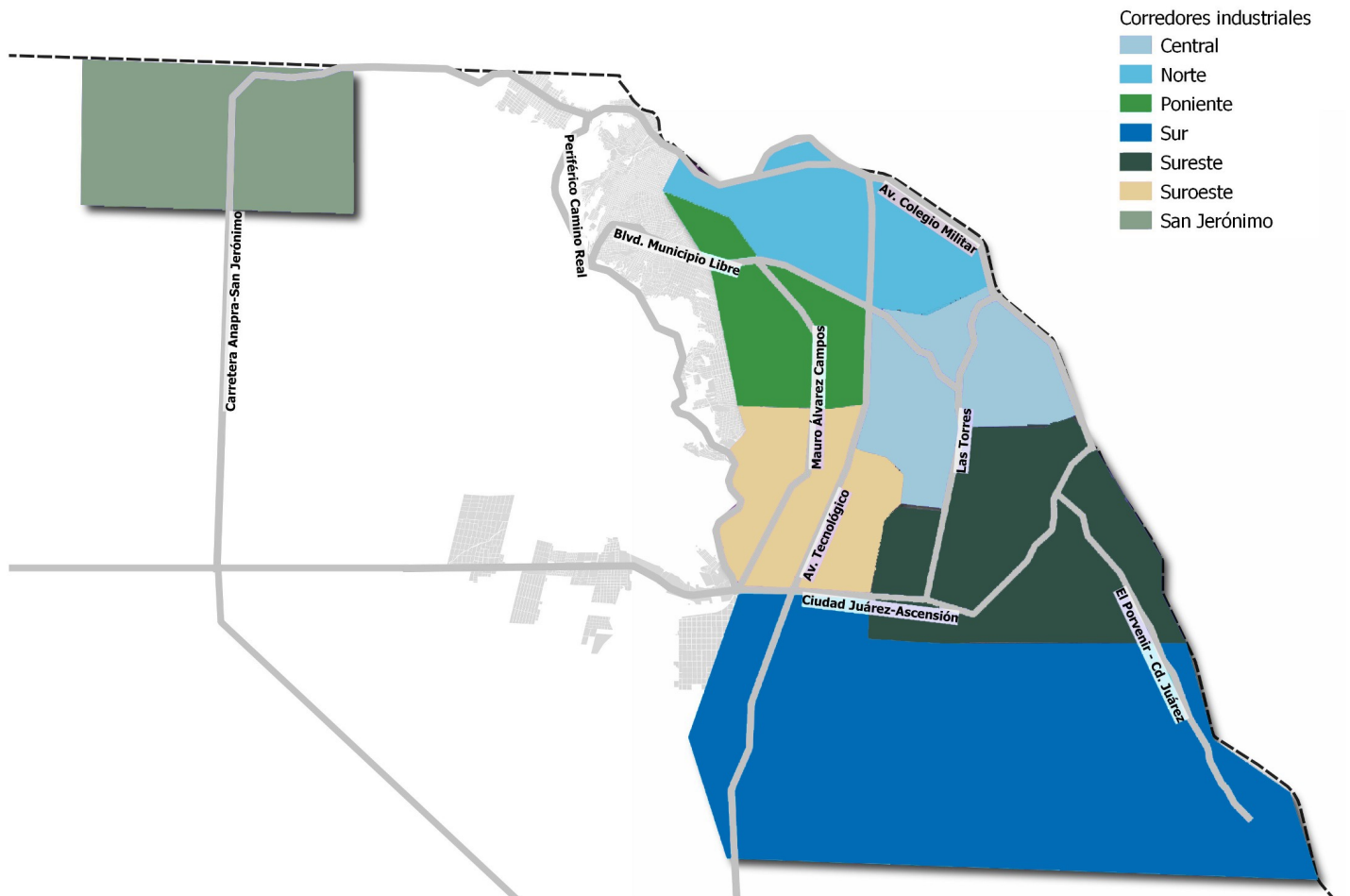
Tijuana

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.