

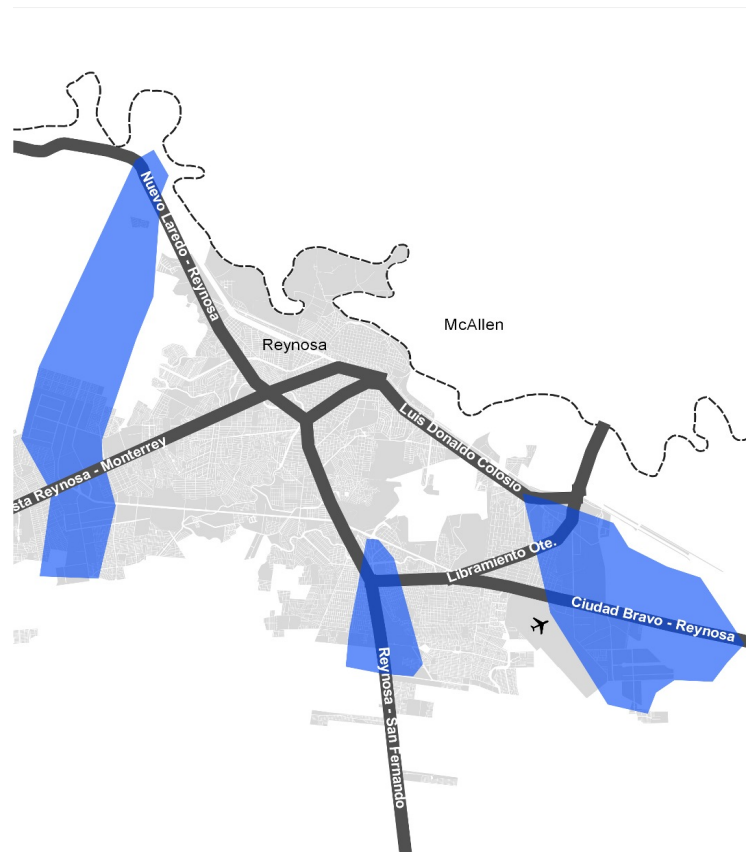
Reynosa Mercado Industrial

Resumen de Mercado (Clase A/B/C)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	3.2M	3.2M	↑
Tasa de Disponibilidad	1.0%	0.7%	↑
Absorción Neta Trim. (m ²)	24,100	118,000	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$3.95	\$3.69	↑
En Construcción (m ²)	188,000	198,000	↓
Nueva Oferta (m ²)	27,300	37,000	↑

Condiciones Actuales

- La tasa de disponibilidad mostró un comportamiento a la baja en comparación al mismo periodo de hace un año, pasando de 2.9% a 1.0%.
- La absorción bruta acumulada al 4T 2022 registró una nueva cifra histórica en el mercado: se comercializaron más de 311,000 m², superando lo registrado en 2021, que fue de 215,000 m².
- El espacio en construcción cerró el trimestre con poco más de 188,000 m², en donde el 79.2% corresponde a proyectos build-to-suit. Se espera que a principios de 2023 inicie el desarrollo más de 55,000 m² correspondientes a edificios especulativos Clase A.

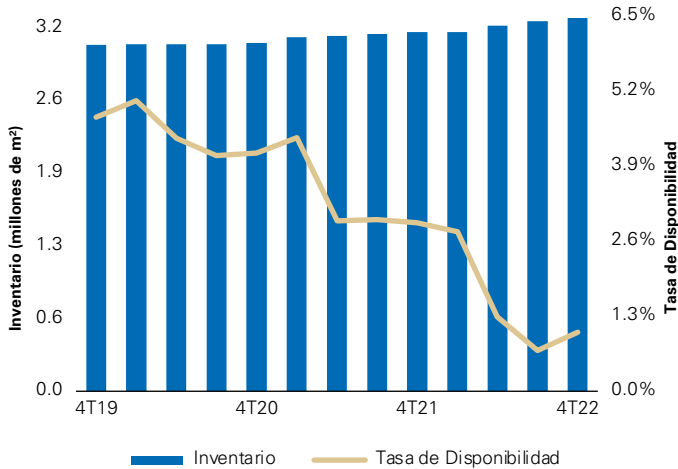


Estadísticas por Submercado

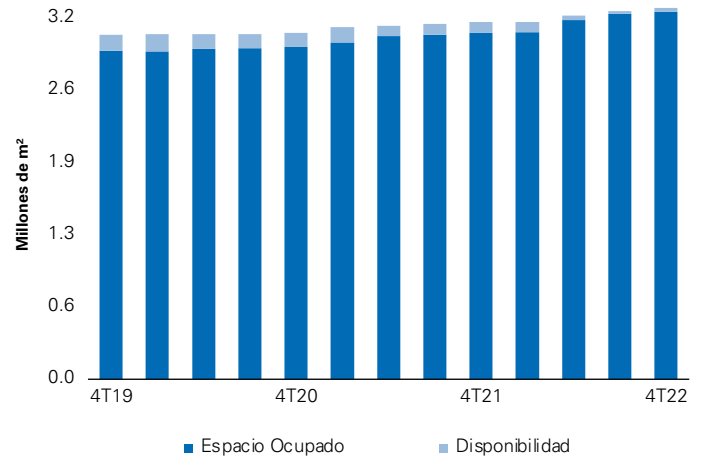
	Inventario Total (millones de m ²)	En Construcción (millones de m ²)	Disponibilidad Total (m ²)	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m ² /mes)
Puente Pharr	1.6	0.1	0	0.0%	-
Poniente	1.5	0.08	33,600	2.2%	\$3.69
San Fernando	0.07	0	0	0.0%	-
Total Mercado	3.2	0.18	33,600	1.0%	\$3.69

Análisis de Mercado

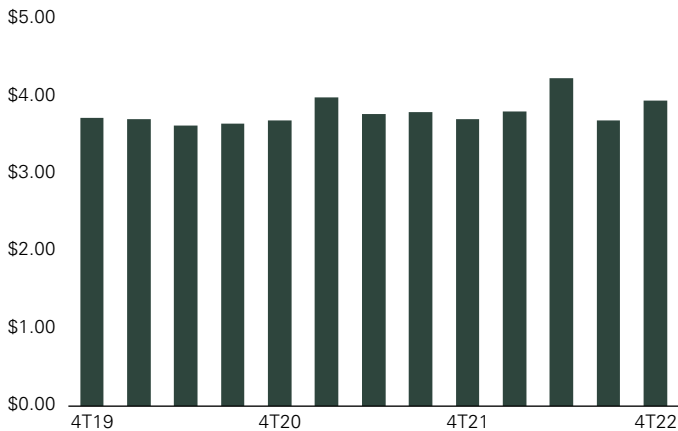
INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD



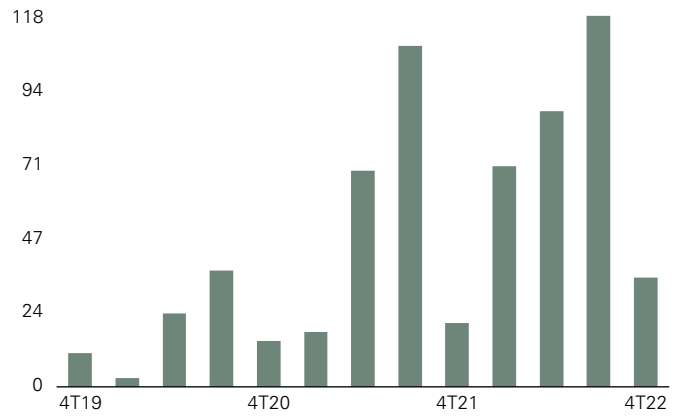
ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE



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.