

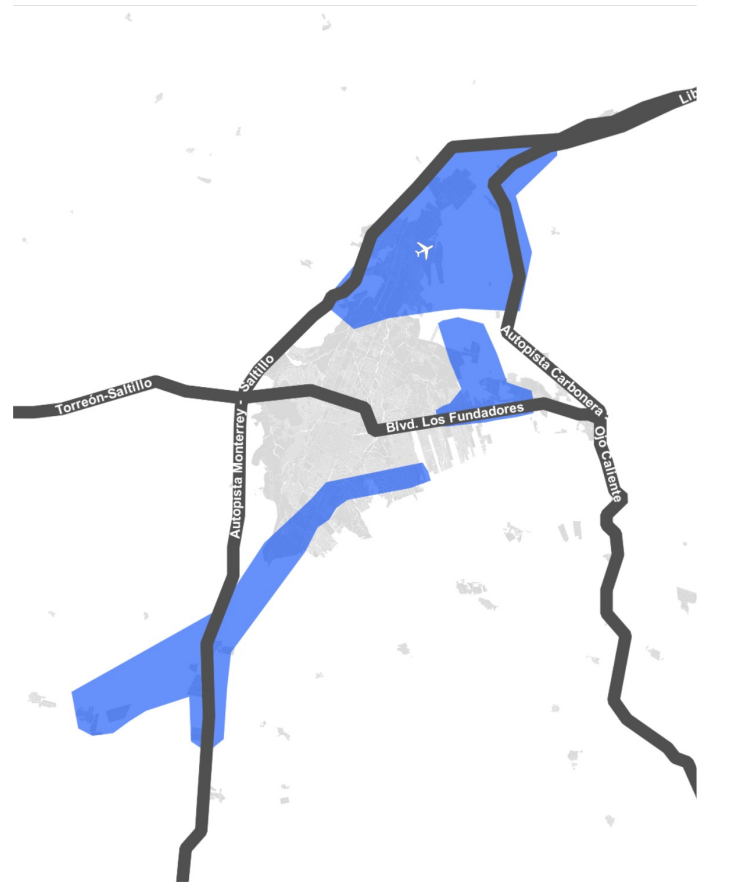
Saltillo Mercado Industrial

Resumen de Mercado (Clase A/B)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	3.4M	3.3M	↑
Tasa de Disponibilidad	2.2%	3.0%	↓
Absorción Neta Trim. (m ²)	379,000	49,000	↓
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$4.40	\$4.26	↑
En Construcción (m ²)	0.5M	0.2M	↓
Nueva Oferta (m ²)	135,000	44,000	↑

Condiciones Actuales

- La absorción bruta acumulada al 4T 2022 registró una cifra histórica con más de 713,000 m², superando a la registrada en 2021 que fue de 360,000 m².
- La tasa de disponibilidad mostró un comportamiento a la baja y cerró el trimestre con 2.2% .
- El espacio en desarrollo fue de 0.5 millones de metros cuadrados, de los cuales el 81.6% corresponde a desarrollos de tipo build-to-suit. Asimismo, el 41.3% del espacio en construcción se encuentra en el parque industrial Amistad Chuy Maria.

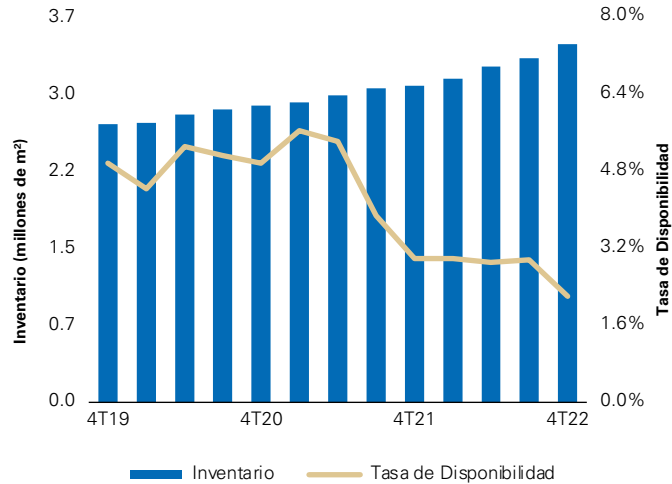


Estadísticas por Submercado

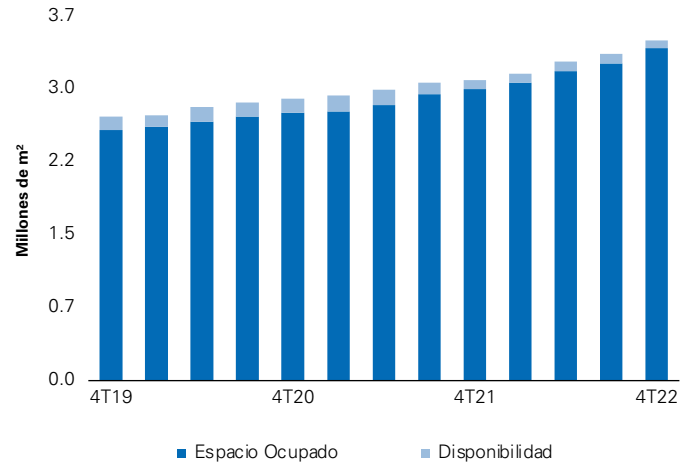
	Inventario Total (millones de m ²)	En Construcción (millones de m ²)	Disponibilidad Total (m ²)	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m ² /mes)
Arteaga	0.5	0.1	0	0.0%	-
Ramos Arizpe	2.3	0.3	62,000	2.7%	\$4.28
Saltillo	0.5	0.0	13,800	2.3%	\$4.93
Total Mercado	3.4	0.5	75,800	2.2%	\$4.40

Análisis de Mercado

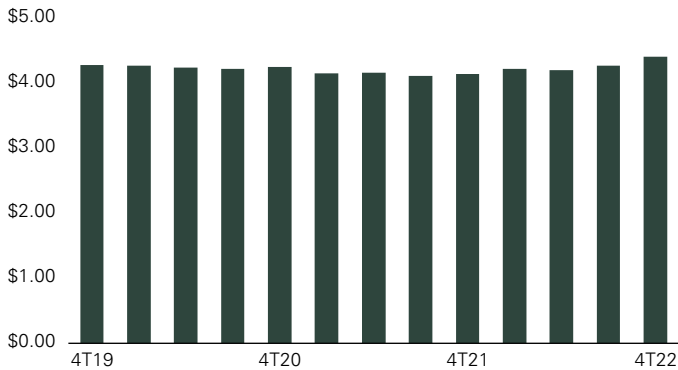
INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD



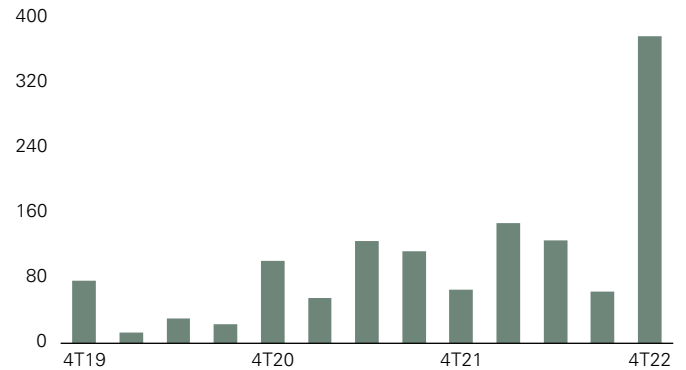
ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE



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.