

Ciudad Juárez Mercado Industrial

La Frontera Crece y Los Precios Suben

Con toda la frontera en un punto históricamente caliente, Juárez ha visto un incremento en precios de renta y un disparo en construcción especulativa. La densidad urbana de la ciudad continúa empujando construcción al sur de la ciudad y los beneficios de infraestructura permiten que el mercado sureste sea el más interesante para edificaciones con el 45% de la construcción concentrada en esta zona.

Vemos una disponibilidad históricamente baja con solo 3 edificios esperando cierre, 2 de estos ya en proceso de carta de intención. Podemos esperar que la disponibilidad se mantenga bajo el 1% con el cierre de estos edificios y algunos de los que se encuentran en construcción para el siguiente cuarto. Con la pocos edificios disponibles, podemos ver cómo el siguiente año verá los precios llegar hasta los \$8.00 USD por metro cuadrado en algunas partes de la ciudad.

Seguiremos con un 2023 en el cuál el mercado continúe gozando de un alto interés de expansión por empresas en toda la frontera, nuevos desarrollos y parques y muchas oportunidades para *build-to-suit*. La frontera no se detendrá.

Condiciones Actuales

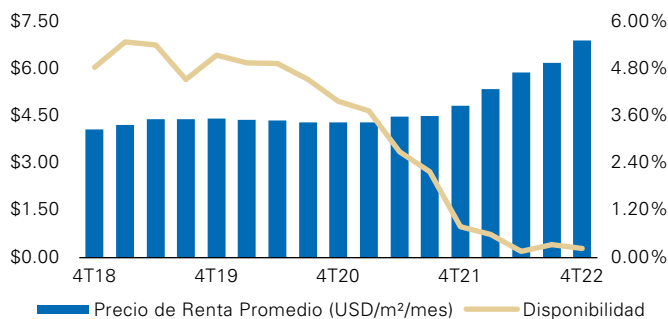
- Los espacios clase A han llegado a los \$7.00 dólares por metro cuadrado en el sur de la ciudad, un punto histórico.
- Con la mayoría de la disponibilidad de tierra en el submercado Sureste, 45% de los proyectos en construcción se encuentran en esta zona.
- Toda la construcción de la ciudad se concentra en la zona sur, con casi 400,000 metros cuadrados actualmente en construcción especulativa.

Resumen de Mercado

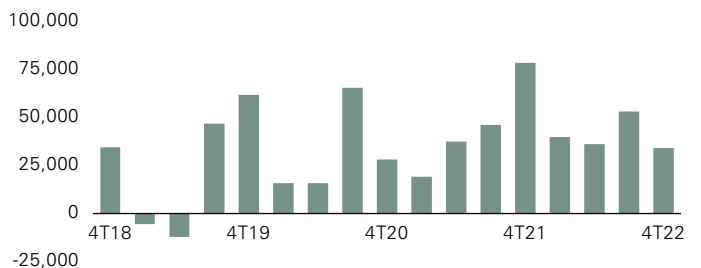
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m ²)	7.5M	7.2M	6.6M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.2%	0.3%	0.8%	→
Absorción Neta Trimestral (m ²)	34,122	53,097	78,433	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$6.93	\$6.21	\$4.84	↑
En Construcción (m ²)	391,778	243,926	52,340	↑

Análisis de Mercado

PRECIO DE RENTA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ABSORCIÓN NETA (m²)



Estadísticas por Submercado

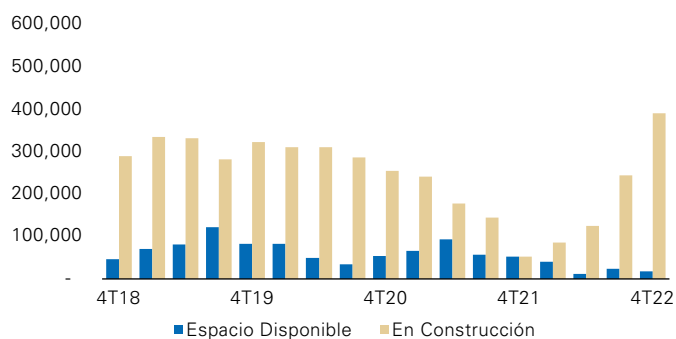
	Inventario Total (m ²)	En Construcción (m ²)	Disponibilidad Total (m ²)	Tasa de Disponibilidad Total	Absorción Bruta (m ²)	Absorción Neta (m ²)	Precio de Renta Promedio en Construcción (USD/m ² /mes)	Precio de Renta Promedio Disponible (USD/m ² /mes)
Central	0.9M	0	0	0.0%	0	0	\$0.00	\$0.00
Norte	0.6M	0	0	0.0%	0	0	\$0.00	\$0.00
Oriente	0.5M	0	0	0.0%	0	0	\$5.92	\$0.00
Poniente	1.0M	0	12,259	1.2%	0	-7,035	\$6.63	\$6.03
San Jeronimo	0.1M	0	0	0.0%	0	0	\$0.00	\$0.00
Sur	0.8M	71,075	0	0.0%	0	0	\$6.22	\$0.00
Sureste	2.6M	171,075	5,461	0.2%	15,737	15,737	\$6.72	\$6.89
Suroeste	1.0M	144,528	0	0.0%	25,420	25,420	\$7.53	\$0.00
Ciudad Juárez	7.5M	391,778	17,720	0.2%	41,157	34,122	\$6.93	\$6.29

Cierres Destacados

Empresa	Parque Industrial	Submercado	Tipo	Metros Cuadrados
REIS	Roca CDJ	Suroeste	Renta	19,600
CJS 04	Upsite CJS	Sureste	Renta	9,700
JUA013	Intermex	Sureste	Renta	6,000
Coast Aluminium	Roca CDJ	Suroeste	Renta	5,900

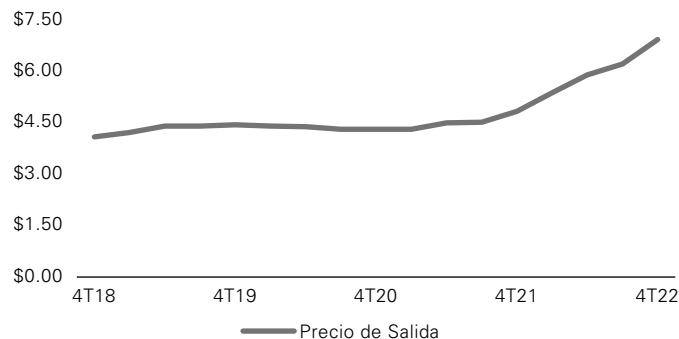
Disponibilidad Actual y Próxima 2018 - 2022

en miles de m²



Precios de Salida 2018 - 2022

USD/m²/mes



Para mayor información:

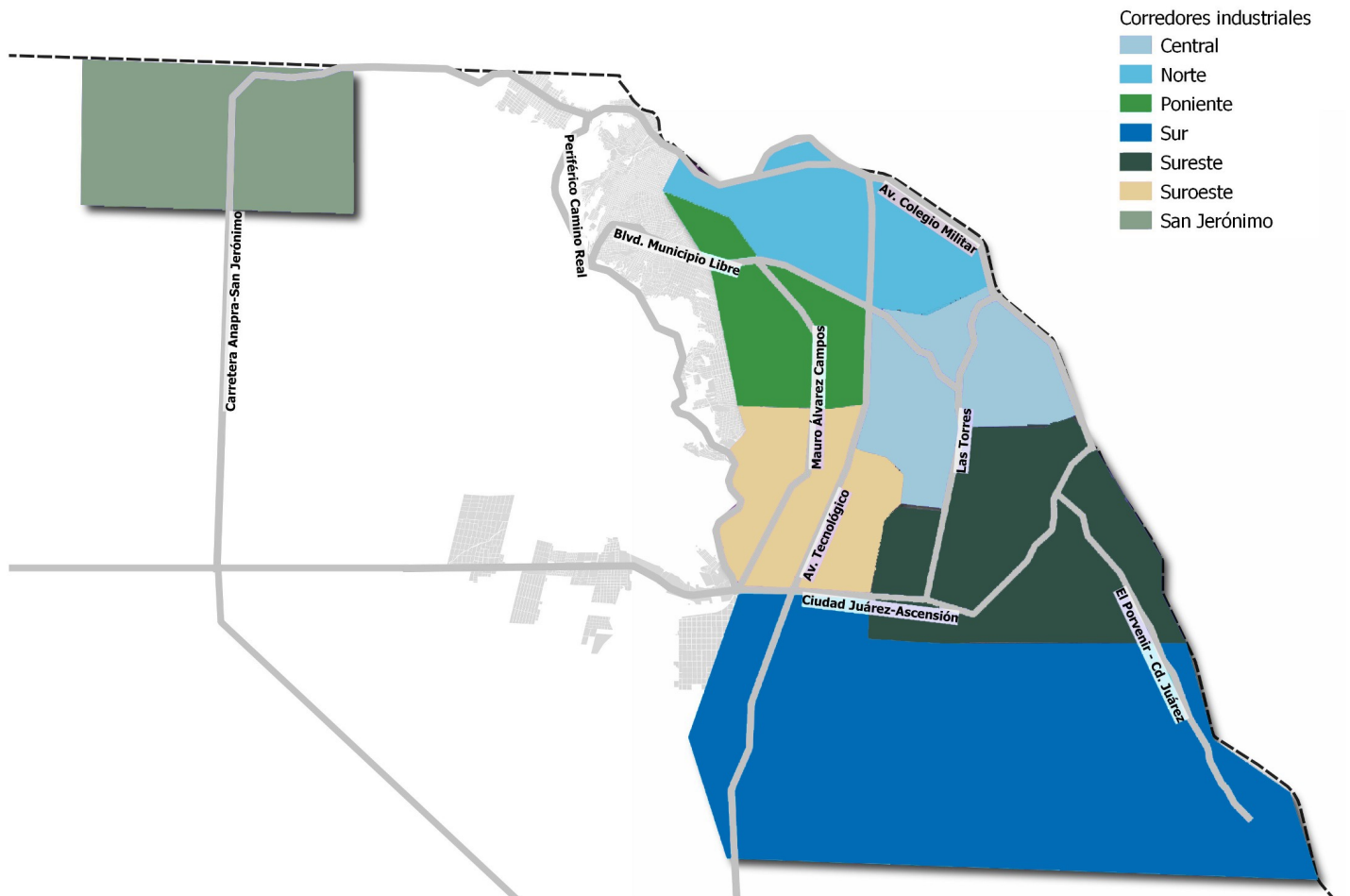
Tijuana

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.