

Saltillo Mercado Industrial

Resumen de Mercado (Clase A/B)

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	3.5M	3.4M	↑
Tasa de Disponibilidad	1.4%	2.2%	↑
Absorción Neta Trim. (m ²)	48,000	379,000	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$4.44	\$4.40	↑
En Construcción (m ²)	0.5M	0.5M	↓
Nueva Oferta (m ²)	47,700	135,000	↑

Condiciones Actuales

- La absorción bruta en el 1T 2023 presentó un comportamiento a la baja en relación al mismo periodo de hace un año, pasando de 147,000 m² a 48,000 m².
- Debido a la finalización de poco más de 47,700 m² previamente ocupados y a la demanda de mercado industrial, se registró una tasa de disponibilidad de 1.4%.
- Más de 0.5 millones de metros cuadrados se encuentran en desarrollo, en donde el 72.9% corresponde a edificaciones de tipo build-to-suit. Asimismo, el 76.7% del espacio en construcción se establece en el submercado de Ramos Arizpe.

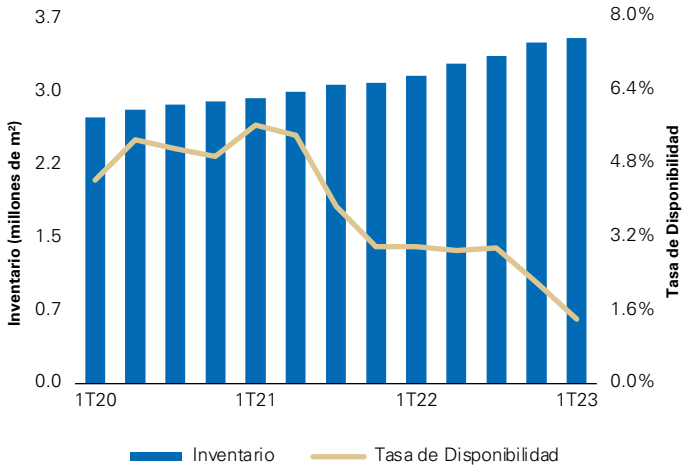


Estadísticas por Submercado

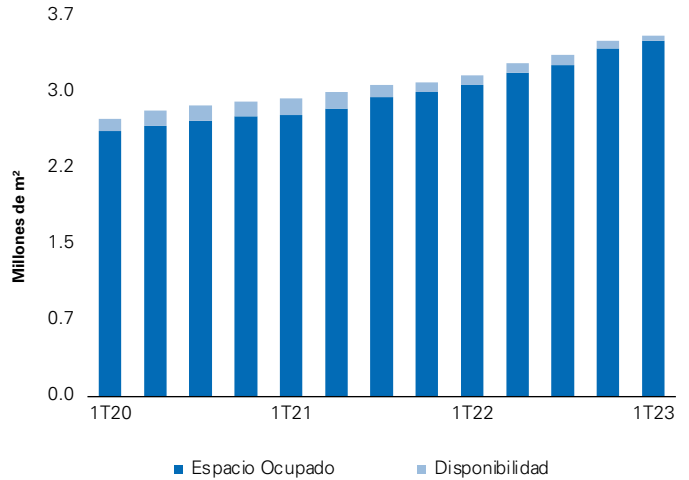
	Inventario Total (millones de m ²)	En Construcción (millones de m ²)	Disponibilidad Total (m ²)	Tasa de Disponibilidad	Precio de Salida Promedio (USD/m ² /mes)
Arteaga	0.55	0.21	0	0.0%	-
Ramos Arizpe	2.35	0.32	35,400	1.5%	\$4.25
Saltillo	0.59	0.00	13,800	2.3%	\$4.95
Total Mercado	3.50	0.54	49,200	1.4%	\$4.44

Análisis de Mercado

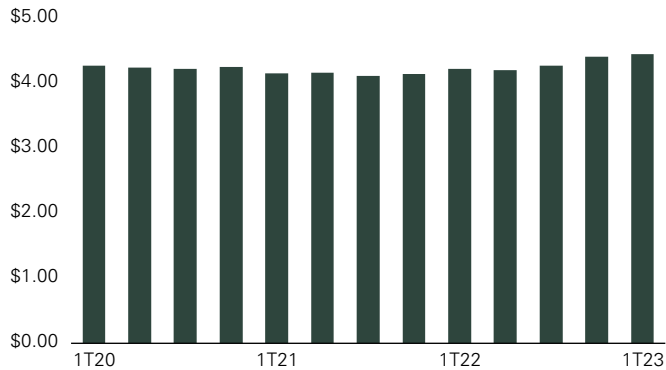
INVENTARIO TOTAL Y TASA DE DISPONIBILIDAD



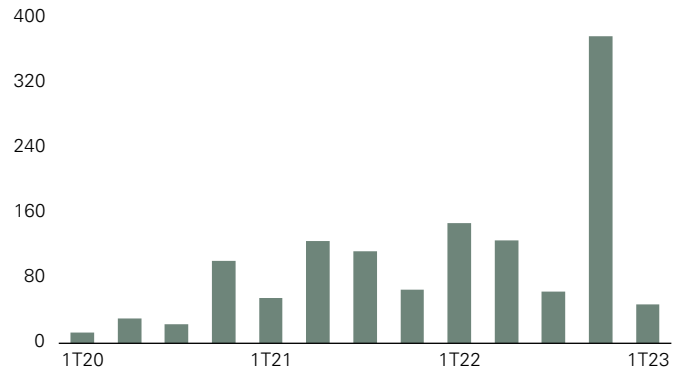
ESPACIO OCUPADO Y ESPACIO DISPONIBLE



PRECIO DE RENTA (USD/M²/MES)



ABSORCIÓN BRUTA (MILES M²)



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