



Ciudad Juárez Mercado Industrial

Disponibilidad En Incremento

La construcción ha mantenido a la ciudad con una disponibilidad en incremento estable. La desocupación de algunos espacios pudo haberla disparado en este trimestre, pero favorablemente se absorbieron estos y se logró mantener la tasa justo debajo del 2%. Se espera que la tasa logre bajar nuevamente dentro del próximo semestre como es tendencia para este mercado.

El interés principal de la absorción se vio en espacios previamente ocupados, lo que nos podría decir que la demanda en espacios especulativos clase A es menor a lo previamente visto. Un posible causante de esto es la tendencia de los precios que vemos subir en toda la frontera del país. Varios factores económicos conllevan a esto como la inflación e incrementos en los costos de construcción. Aun así, el mercado de la Ciudad Juárez se mantiene igual de fuerte.

La absorción por espacios previamente ocupados se ve concentrada en los submercados Central y Oriente, mientras la absorción por espacios BTS y nuevas construcciones se ven en áreas con mayor oferta de tierra como los submercados Sureste y Suroeste.

Condiciones Actuales

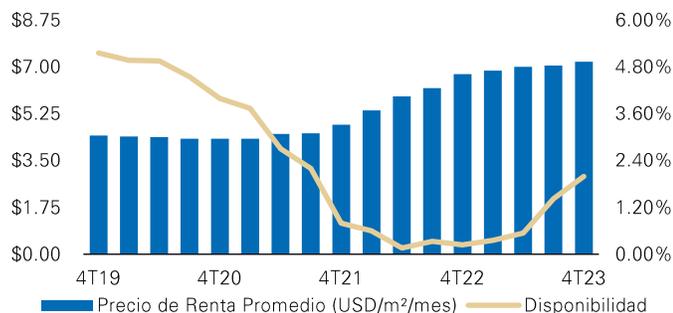
- Los precios para espacio clase A se mantienen en un alto histórico con todas las opciones superando los \$7.00 USD/m².
- Con la mayoría de la disponibilidad de tierra en el submercado Sureste, más del 52% de los proyectos en construcción se encuentran en esta zona.
- Con el beneficio logístico de frontera de Ciudad Juárez, la absorción sigue enfocada para servicios logísticos, automotrices y médicos.

Resumen de Mercado

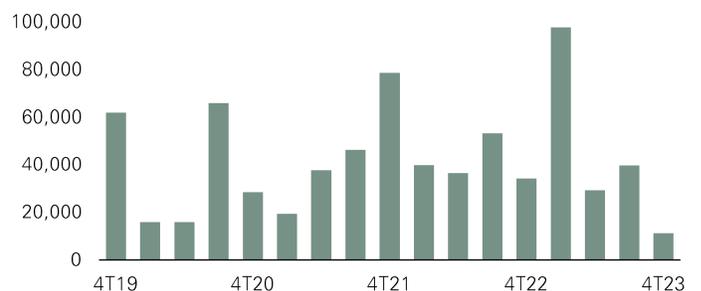
	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (millones m ²)	7.7	7.7	7.5	↑
Tasa de Disponibilidad	1.9%	1.4%	0.3%	↓
Absorción Neta Trimestral (m ²)	11,239	39,669	34,122	↑
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$7.20	\$7.05	\$6.69	↑
En Construcción (m ²)	351,273	393,438	391,778	→

Análisis de Mercado

PRECIO DE RENTA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ABSORCIÓN NETA (m²)



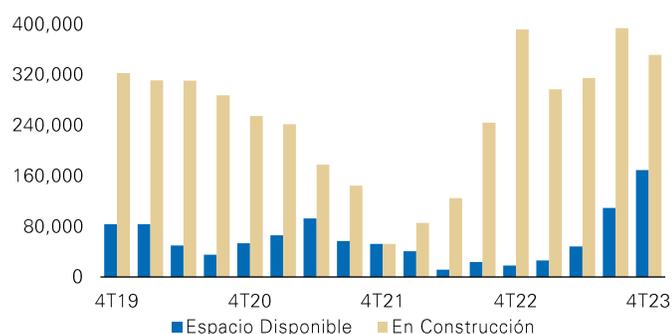
Estadísticas por Submercado

	Inventario (millones m ²)	En Construcción (m ²)	Disponib. Total (m ²)	Tasa de Disponib.	Absorción Bruta (m ²)	Absorción Neta (m ²)	Absorción Neta Acumulada (m ²)	Precio de Renta Promedio (USD/m ² /mes)	Precio de Renta Promedio en Construcción (USD/m ² /mes)
Central	0.9	18,000	9,991	1.1%	9,991	0	9,292	-	\$7.00
Norte	0.6	0	0	0.0%	0	0	0	-	-
Oriente	0.5	47,553	0	0.0%	0	0	41,706	-	\$7.00
Poniente	1.0	0	7,130	0.7%	19,584	19,584	47,872	\$6.46	-
San Jerónimo	0.1	0	0	0.0%	0	0	0	-	-
Sur	0.9	79,238	57,139	6.5%	0	0	0	\$6.46	\$7.34
Sureste	2.8	184,111	94,626	3.4%	10,392	5,574	78,391	\$7.00	\$7.26
Suroeste	1.1	22,372	0	0.0%	4,527	-13,919	357	-	\$6.89
Ciudad Juárez	7.7	351,273	168,887	1.9%	44,495	11,239	177,618	\$6.38	\$7.20

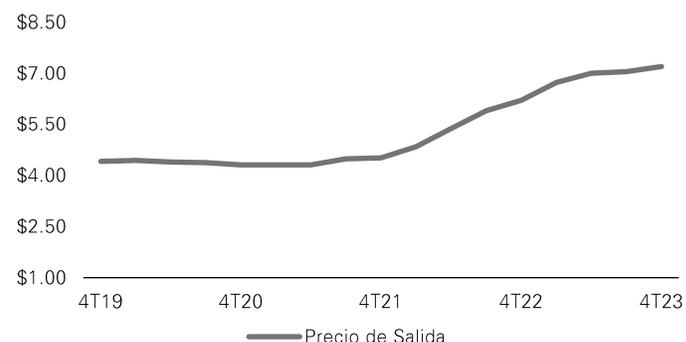
Cierres Destacados

Empresa/Nave	Parque Industrial	Submercado	Tipo	Metros Cuadrados
Sage Automotive	VestaPark Oriente	Oriente	BTS	19,600
RAM Packaging	Bermudez	Central	Renta	7,200
Troncoso III	Al Troncoso	Sureste	Renta	5,600

Disponibilidad Actual y Próxima 2019 - 2023

en m²

Precios de Salida 2019 – 2023

USD/m²/mes

Para mayor información:

Tijuana

Diego Rivera 2311, Suite 501
Zona Urbana Rio Tijuana,
Tijuana, BC, México 22010
t 664-375-1446

Genaro Lopez

Market Analyst
genaro.lopez@nrmk.com

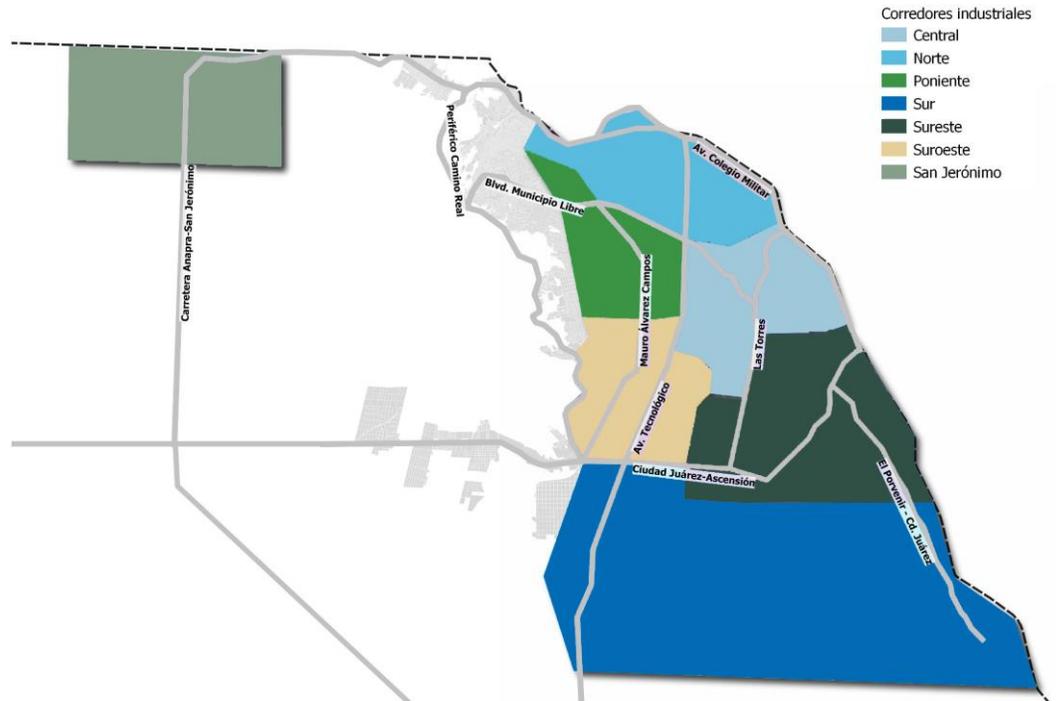
Ciudad de Mexico

Corporativo Espacio Santa Fe
Carr. Mexico-Toluca 5420-PH1
Santa Fe, CDMX 05230

Juan Flores

Market Research Director Latam
juan.flores@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.