

Aguascalientes Mercado Industrial

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m ²)	1.5M	1.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.8%	0.5%	↑
Absorción Bruta (m ²)	77,500	45,700	↓
Absorción Neta (m ²)	64,700	45,700	↓
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$5.91	\$5.69	↑
En Construcción (m ²)	87,400	30,200	↓

Perspectivas

- Se espera una tasa de disponibilidad alrededor del 1.0% como consecuencia de la demanda actual, aunado a la finalización de un espacio especulativo Clase A de poco más de 13,000 m².
- Un precio de renta ponderado de alrededor de US\$6.00/m²/mes.

Estadísticas por submercado

	Inventario (millones de m ²)	Construcción (m ²)	Disponibilidad (m ²)	Tasa De Disp.	Absorción Bruta (m ²)	Absorción Neta (m ²)	Precio de Renta (USD/m ² /mes)
Norte	0.8	0	0	0.0%	0	0	-
Sur	0.7	87,400	12,000	1.7%	77,500	64,700	\$5.91
Total General	1.5	87,400	12,000	0.8%	77,500	64,700	\$5.91

1S24

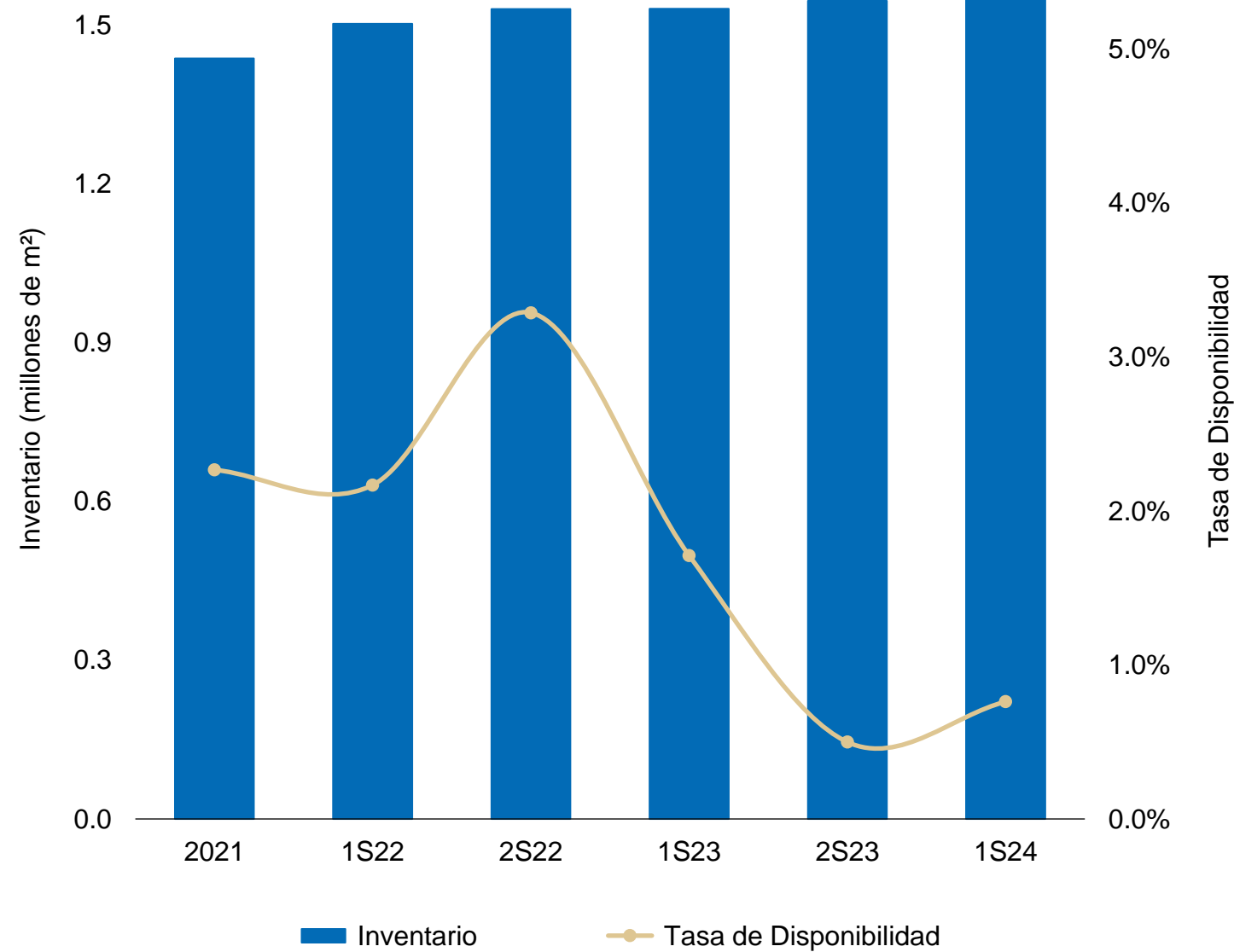
Fundamentos de mercado



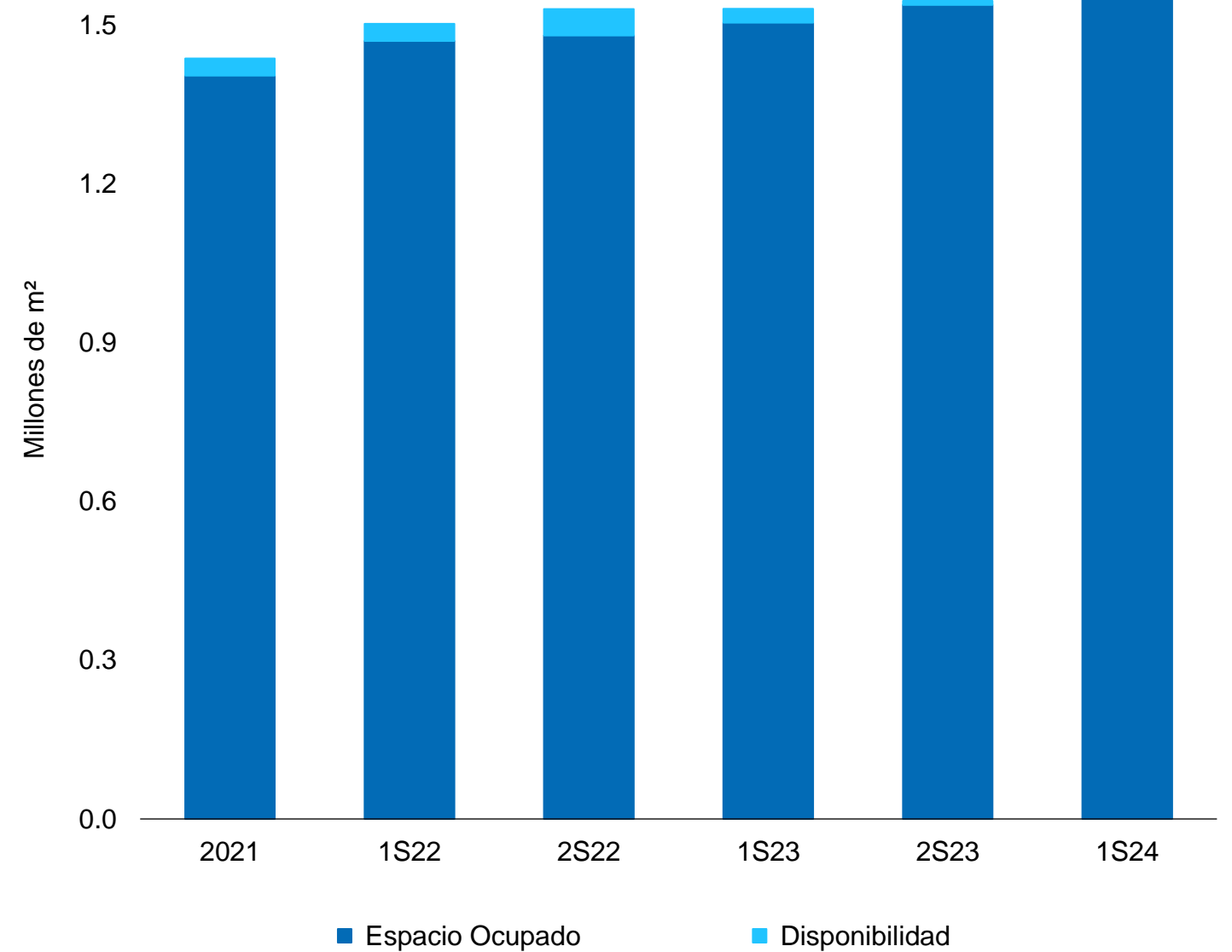
Demanda de mercado

La tasa de disponibilidad mantiene un comportamiento estable, registrando una cifra por debajo del 1.0%, el cual fue de 0.8%, lo que representa más de 12,000 m² de espacio disponible a comercializarse.

Inventario y Tasa de Disponibilidad



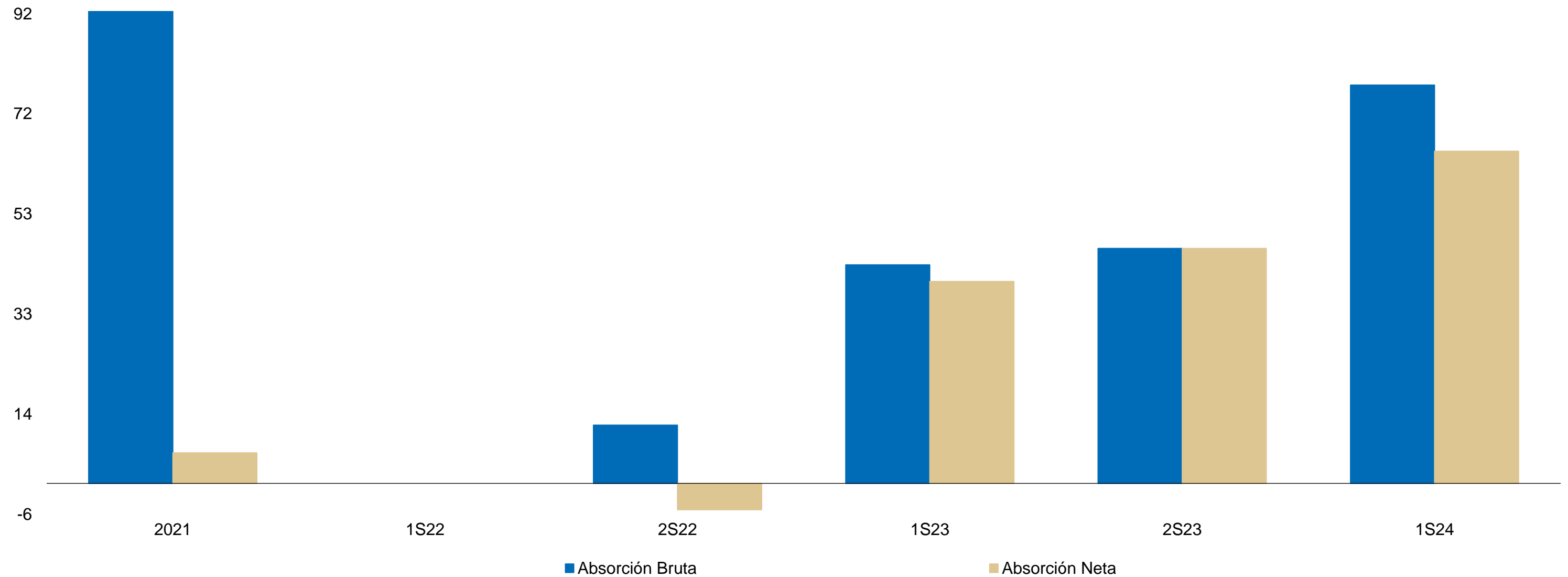
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



Absorciones

Con respecto a la absorción bruta registrada en el semestre, se tiene una cifra de más de 77,500 m² en donde el 89.3% corresponde a un proyecto build-to-suit y el resto a una operación de renta. Mientras que la absorción neta registró un dato de más de 64,700 m².

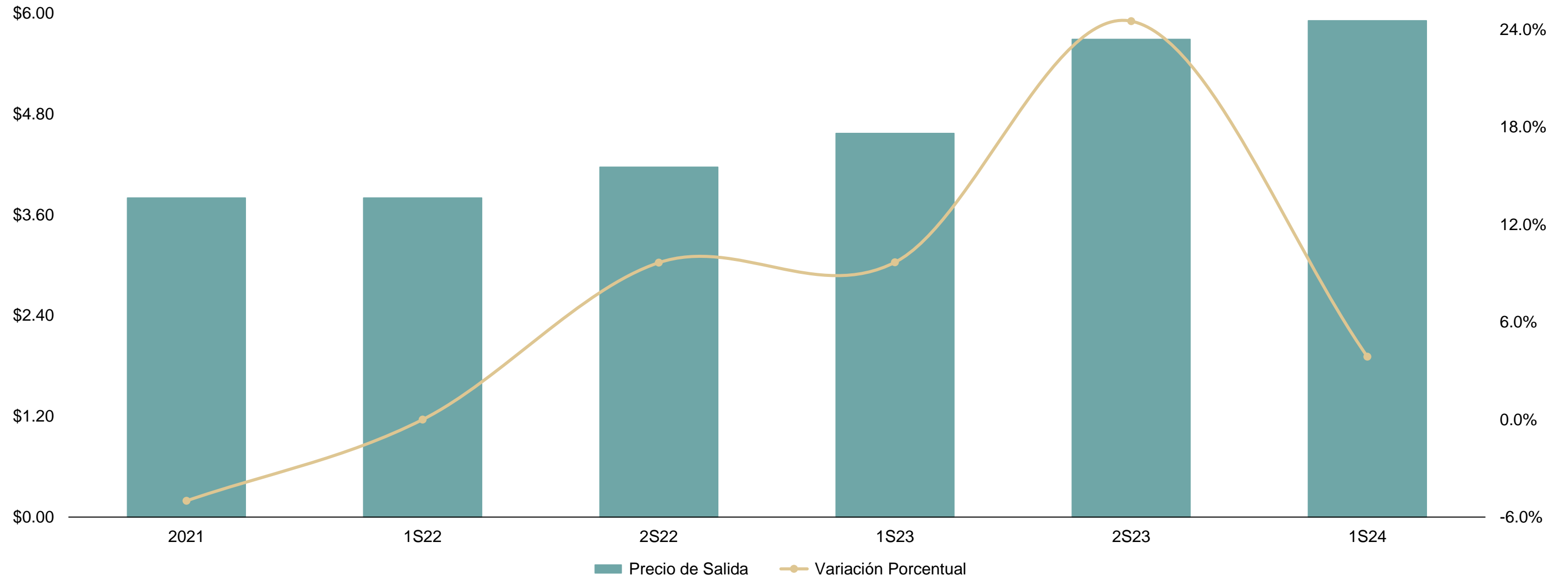
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Miles m²)



Precio de salida

El precio de renta ponderado fue de US\$5.91/m²/mes, superior a lo observado en el mismo semestre de hace un año que fue US\$4.57/m²/mes. Se espera un incremento en el precio de renta para finales de año debido a la finalización de un nuevo espacio especulativo Clase A.

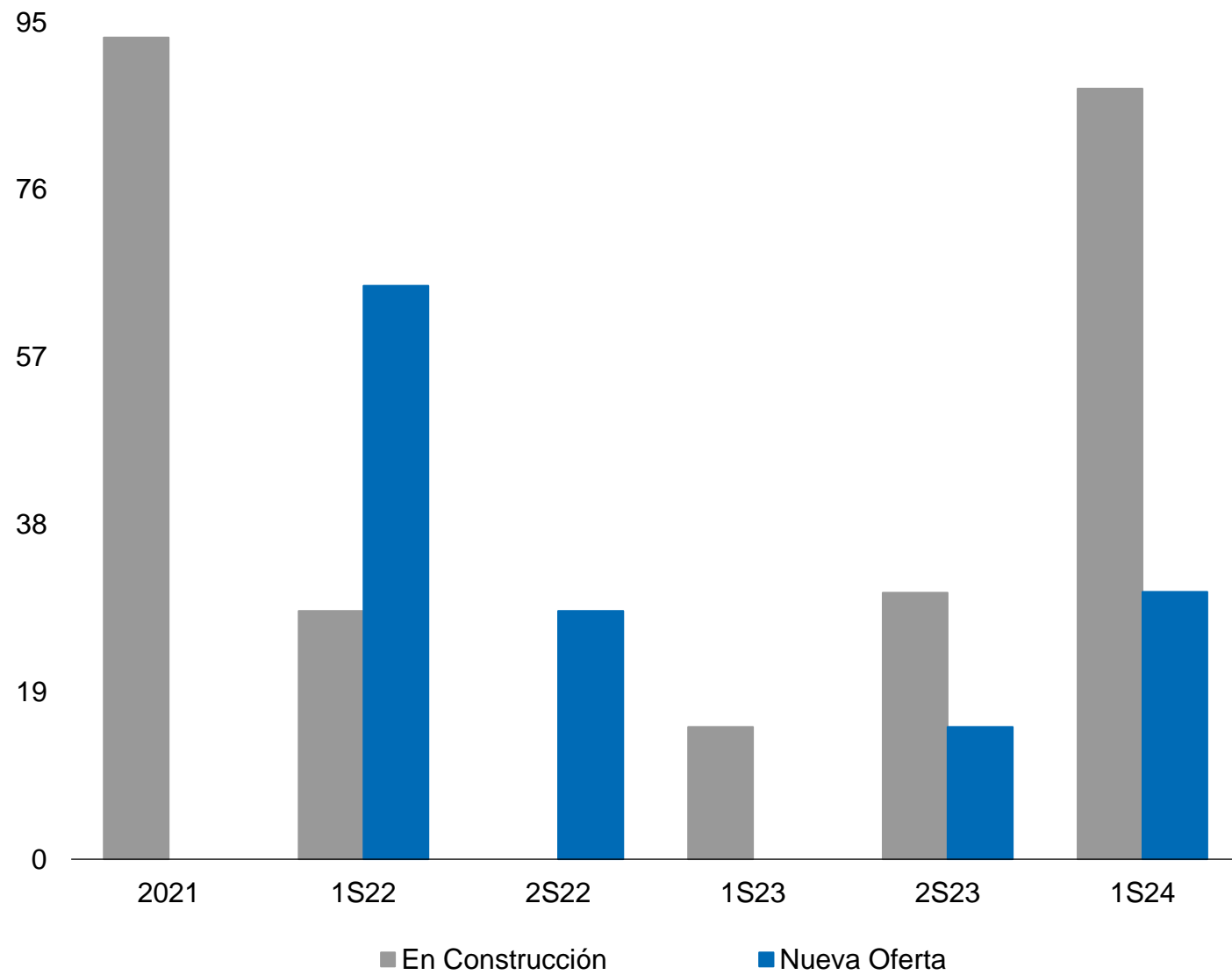
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



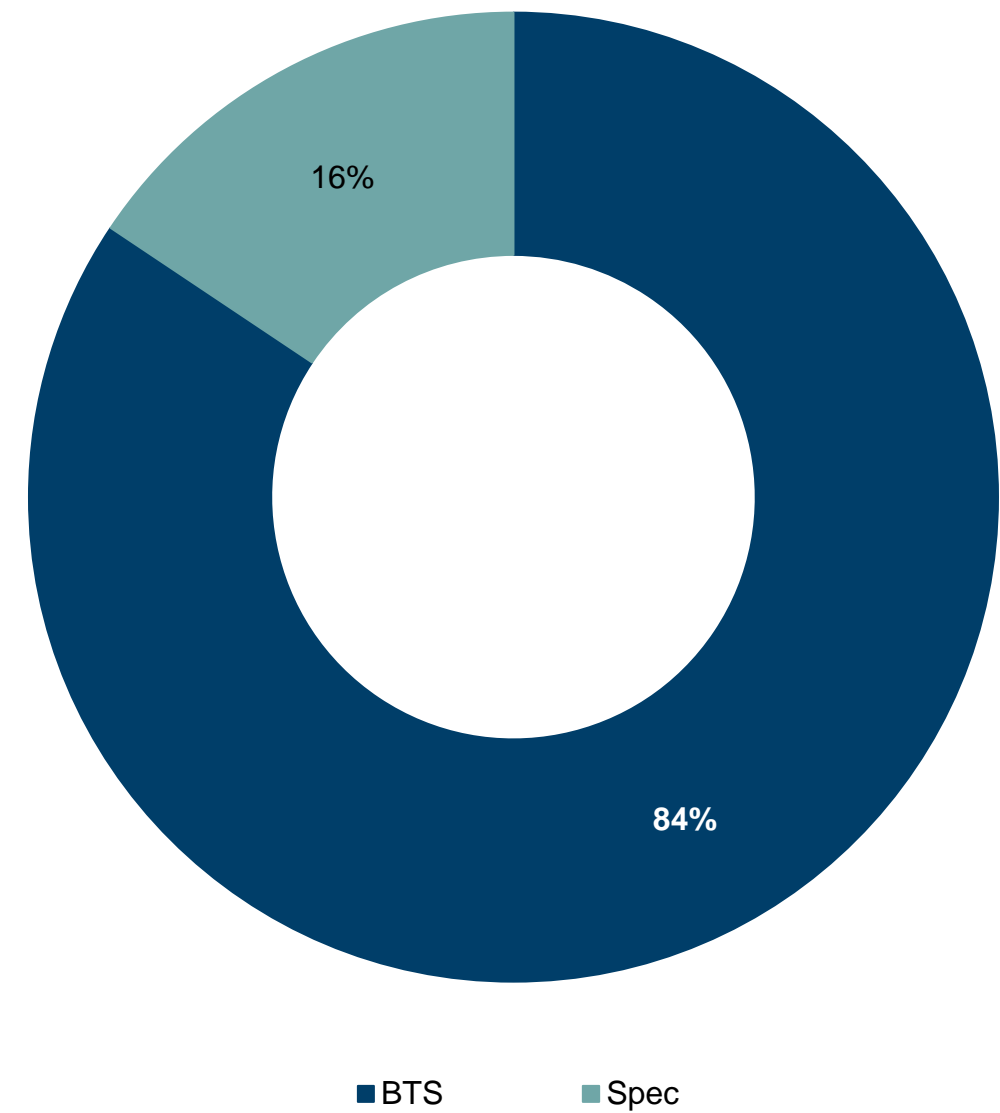
Espacio en desarrollo

En lo que va del año se tiene registro de poco más de 87,400 m² en desarrollo, en donde todos los proyectos se encuentran en el submercado Sur. Del espacio en desarrollo el 84.4% corresponde a proyectos build-to-suit. Asimismo, la nueva oferta en el mercado fue de 30,300 m².

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (1S24)



Para mayor información:

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@nrmk.com

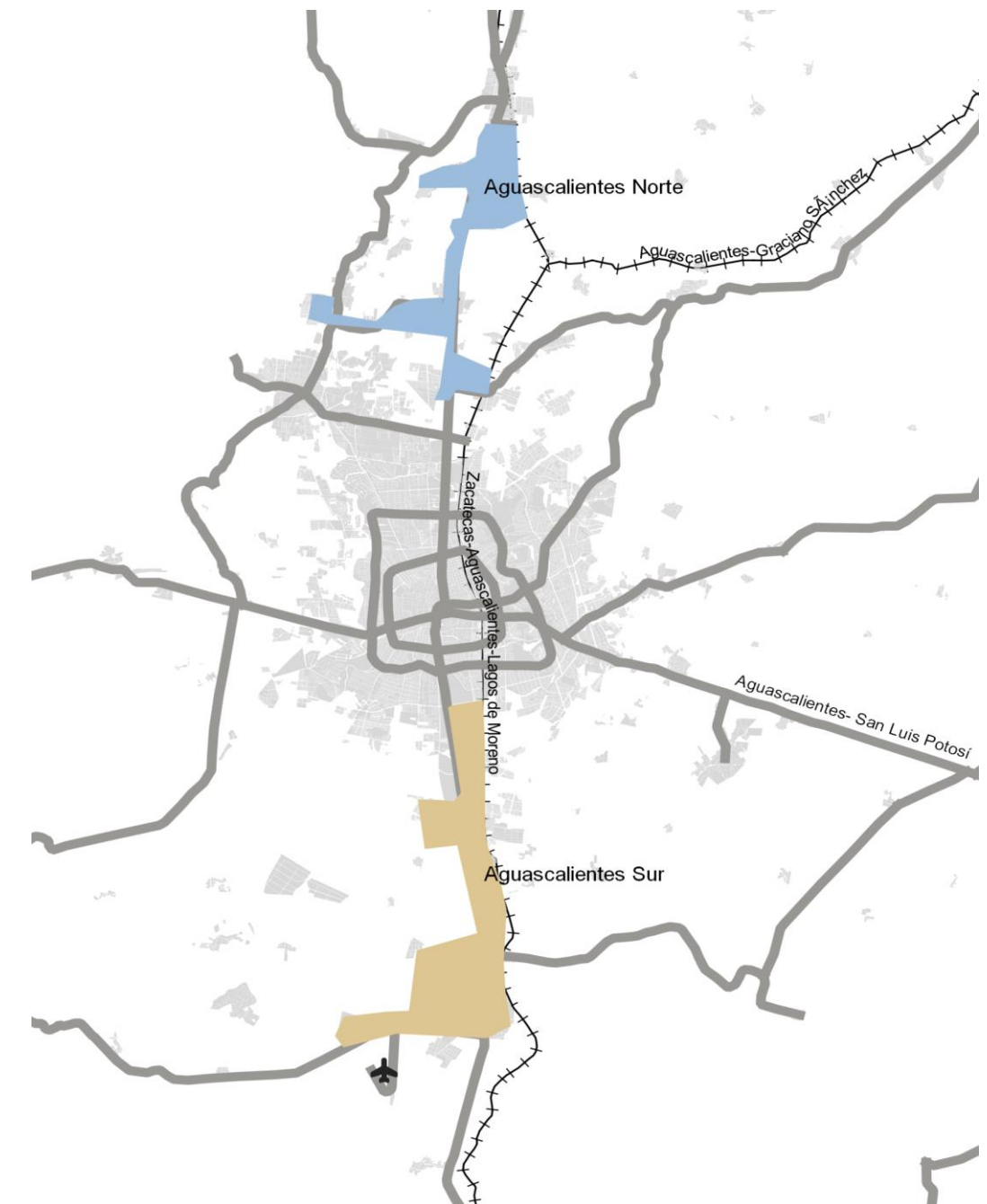
Ciudad de México

Corporativo Espacio Santa Fe
Carr. México-Toluca 5420 – PH1
Santa Fe, CDMX. 05320
t 52 55-5980-2000

Juan Flores

Market Research Director
Latin America
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 <https://nrmk.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.