

Nuevo Laredo Mercado Industrial

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m ²)	1.0M	1.0M	↑
Tasa de Disponibilidad	2.2%	0.0%	↑
Absorción Bruta (m ²)	27,800	0	↓
Absorción Neta (m ²)	5,500	0	↓
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$5.92	\$0.0	↑
Construcción (m ²)	52,000	24,200	↓

Perspectivas

- Con la finalización de un nuevo edificio especulativo Clase A en el siguiente semestre, se espera un precio de renta alrededor de US\$6.40/m²/mes.
- Asimismo, con el dato mencionado, una tasa de disponibilidad alrededor de 4.5%.
- Disminución en el espacio en construcción, registrándose únicamente 27,800 m².

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)
Total	1.0	52,000	22,300	2.2%	27,800	5,500	\$5.92

1S24

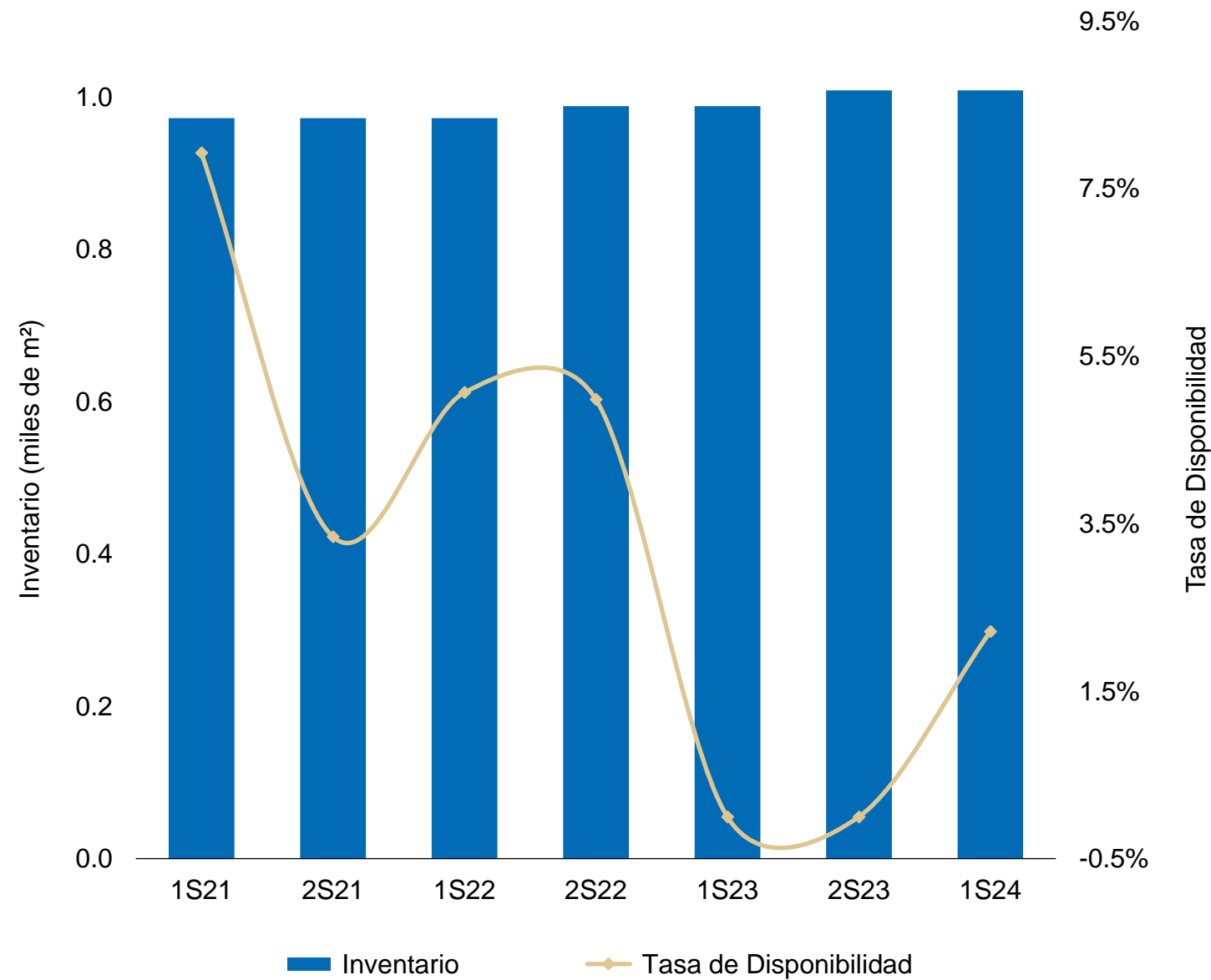
Fundamentos de mercado



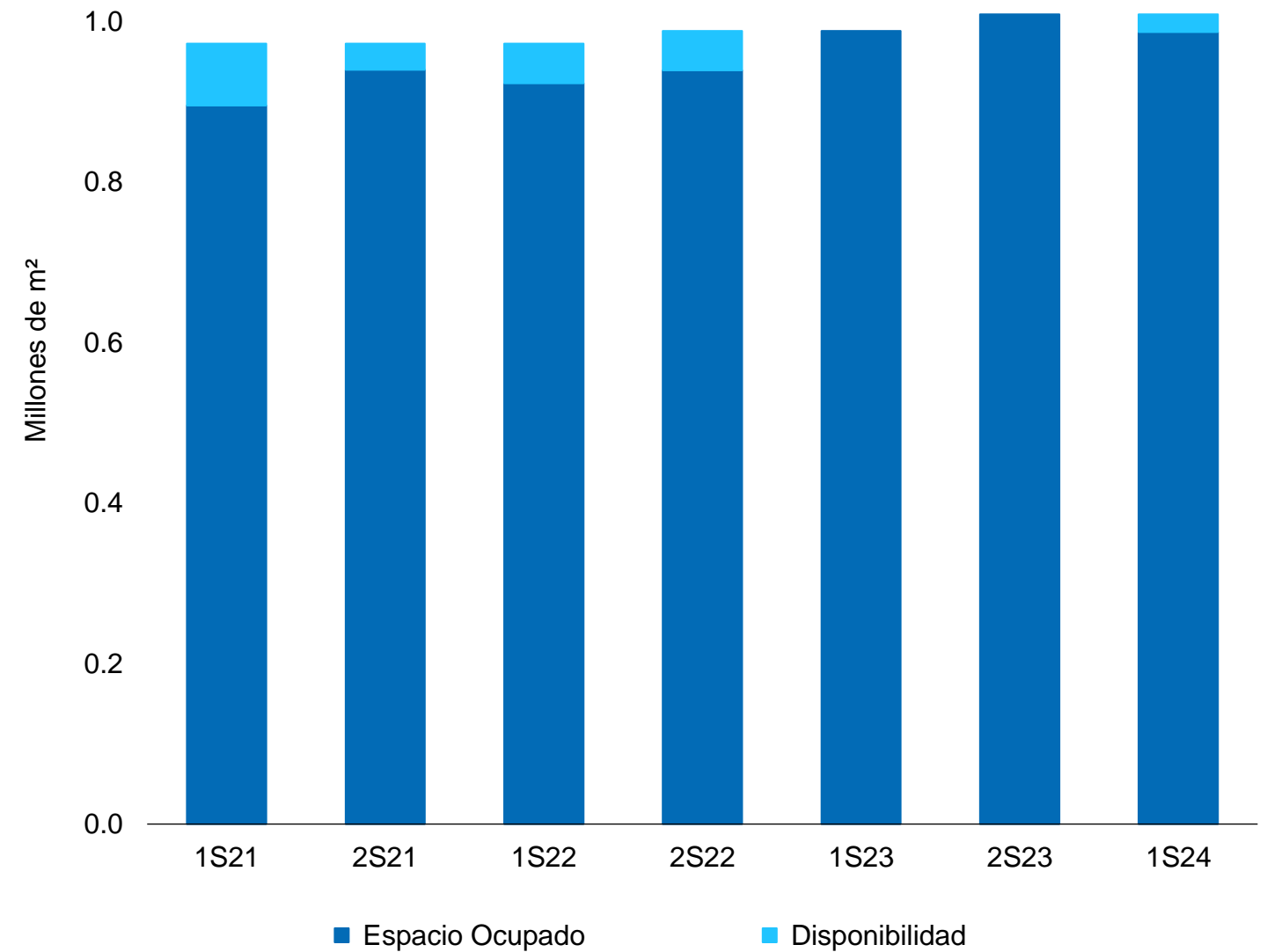
Demanda de mercado

La tasa de disponibilidad indicó una cifra de 2.2%, debido principalmente a la desocupación de un edificio especulativo. Esta tasa representa más de 22,000 m² disponible y listo a comercializar. Para finales de año, de seguir este comportamiento a la baja en cuanto a demanda y con la finalización de un edificio industrial en desarrollo, se espera una tasa de alrededor de 4.5%.

Inventario y Tasa de Disponibilidad



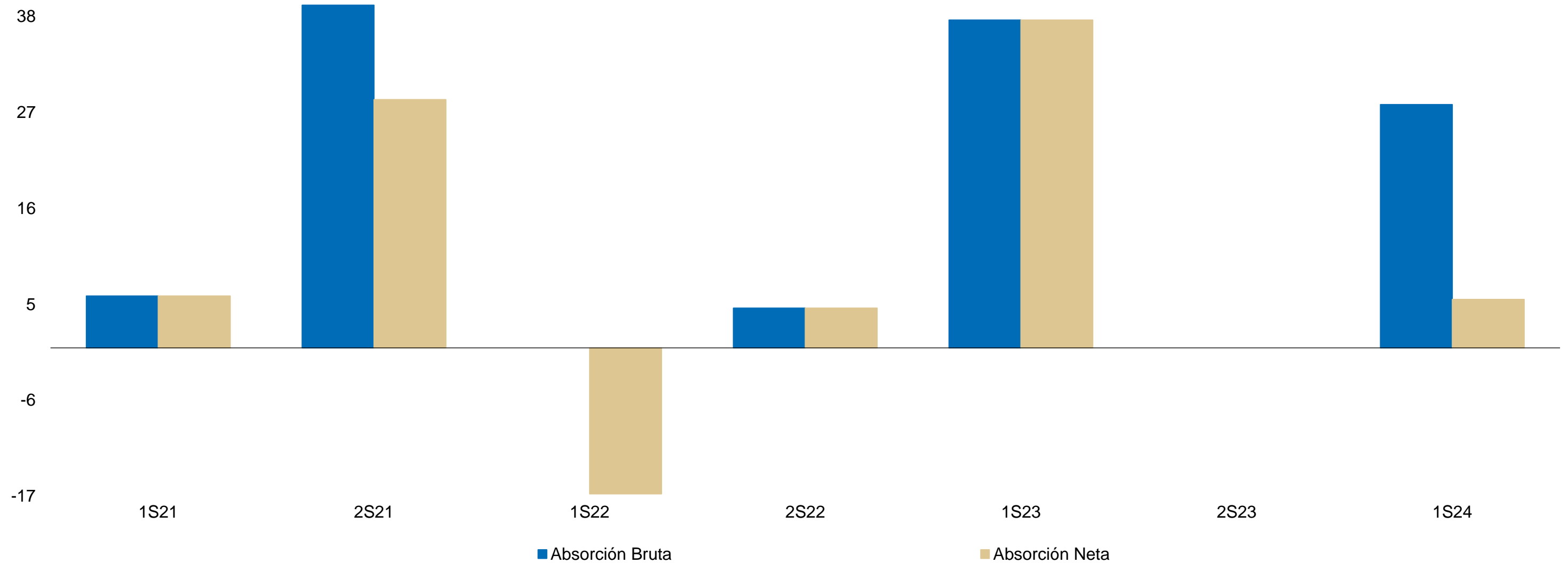
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



Absorciones

En términos de absorción bruta, se registró una cifra de 27,800 m² siendo inferior a lo registrado en el mismo periodo de hace un año que fue de 37,500 m². Asimismo, se observó una absorción neta de 5,500 m², inferior a lo registrado hace un año que fue de 37,500 m².

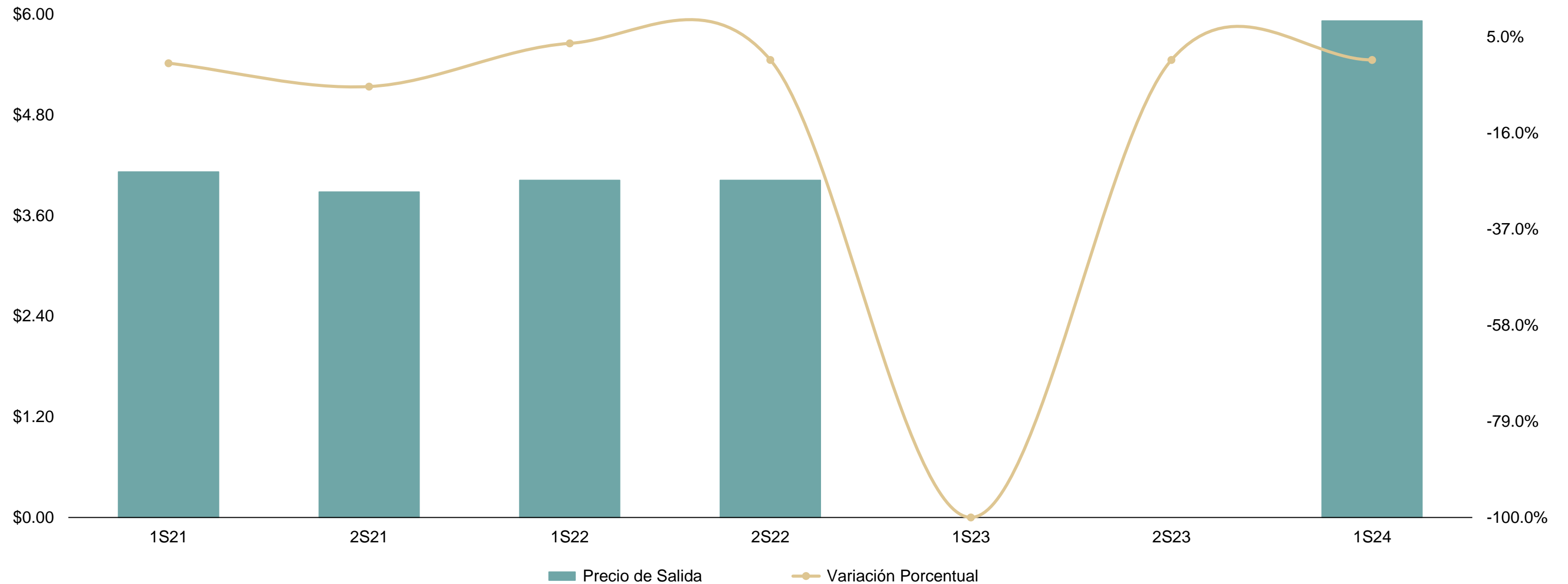
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Miles m²)



Precio de salida

Se observó un precio de renta ponderado de US\$5.92/m²/mes en este semestre, después de que en 2023 no se presentó un espacio industrial existente con disponibilidad. Para finales de año, de seguir una baja demanda de espacio industrial aunado a la finalización de un edificio especulativo en construcción, se espera un precio de renta de alrededor de US\$6.40/m²/mes

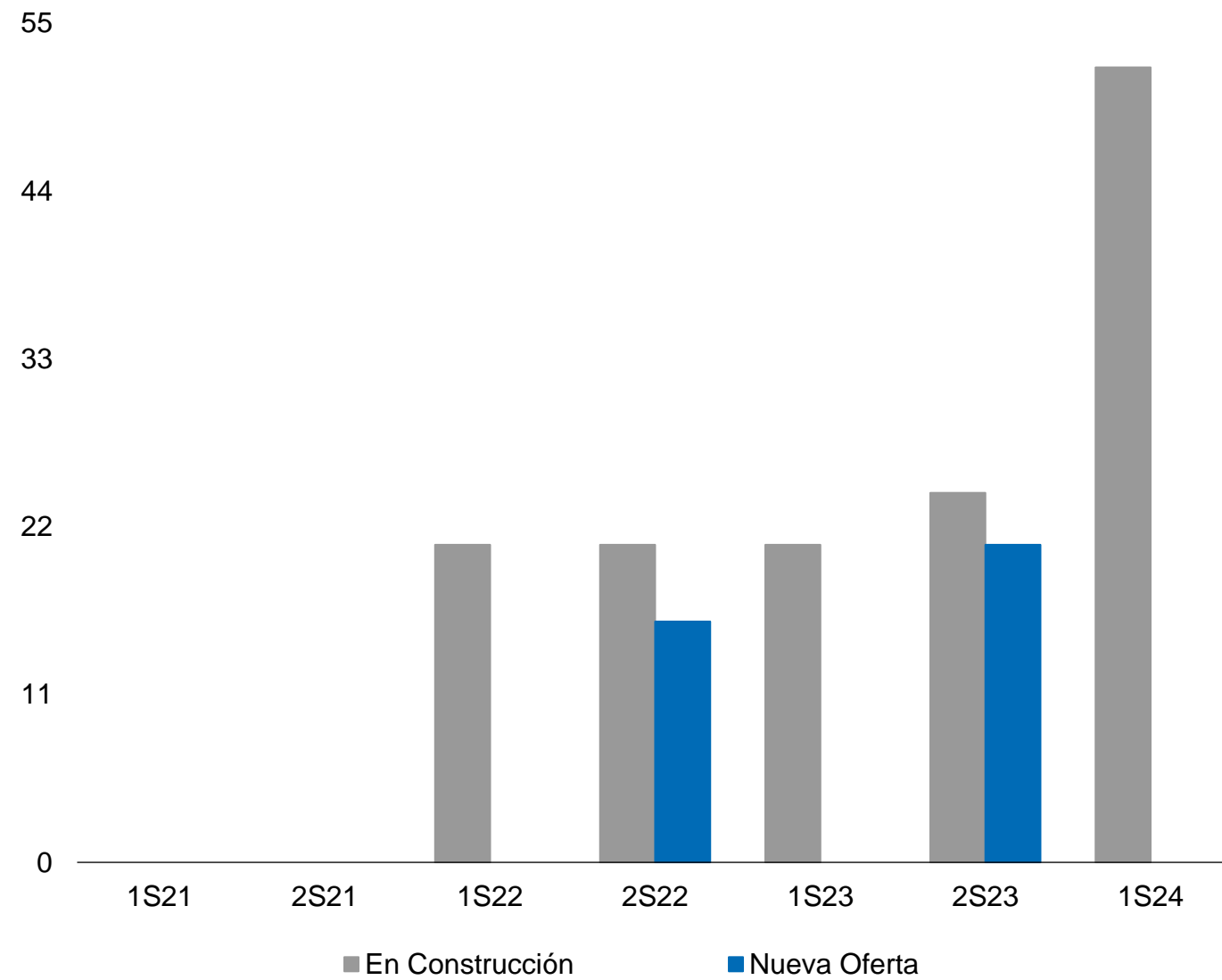
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



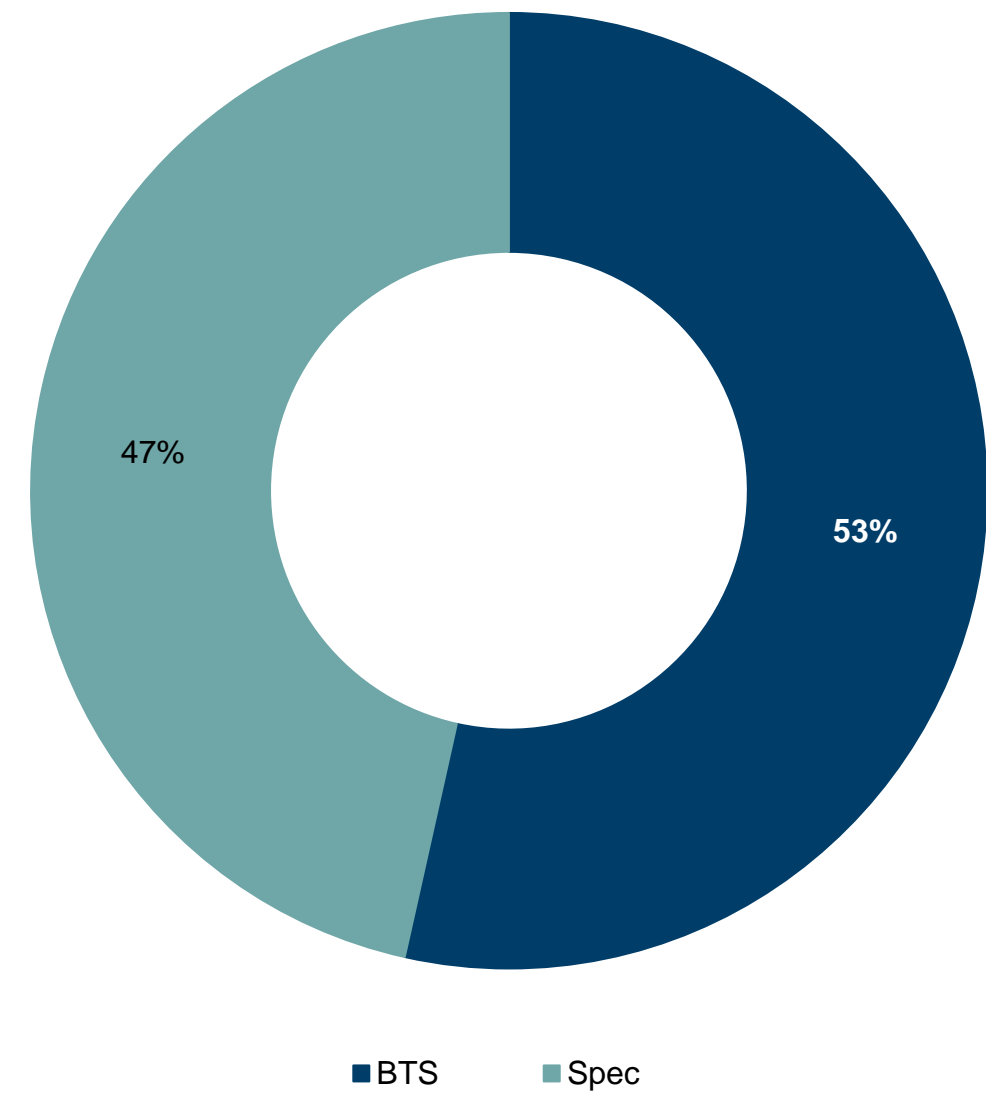
Espacio en desarrollo

En este primer semestre se registraron más de 52,000 m² en etapa de construcción, en donde el 53.5% corresponde a un proyecto build-to-suit y el 46.5% corresponde a un edificio especulativo.

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@nmrk.com

Armando de la Fuente

Senior Managing Director
armando.delafuente@nmrk.com

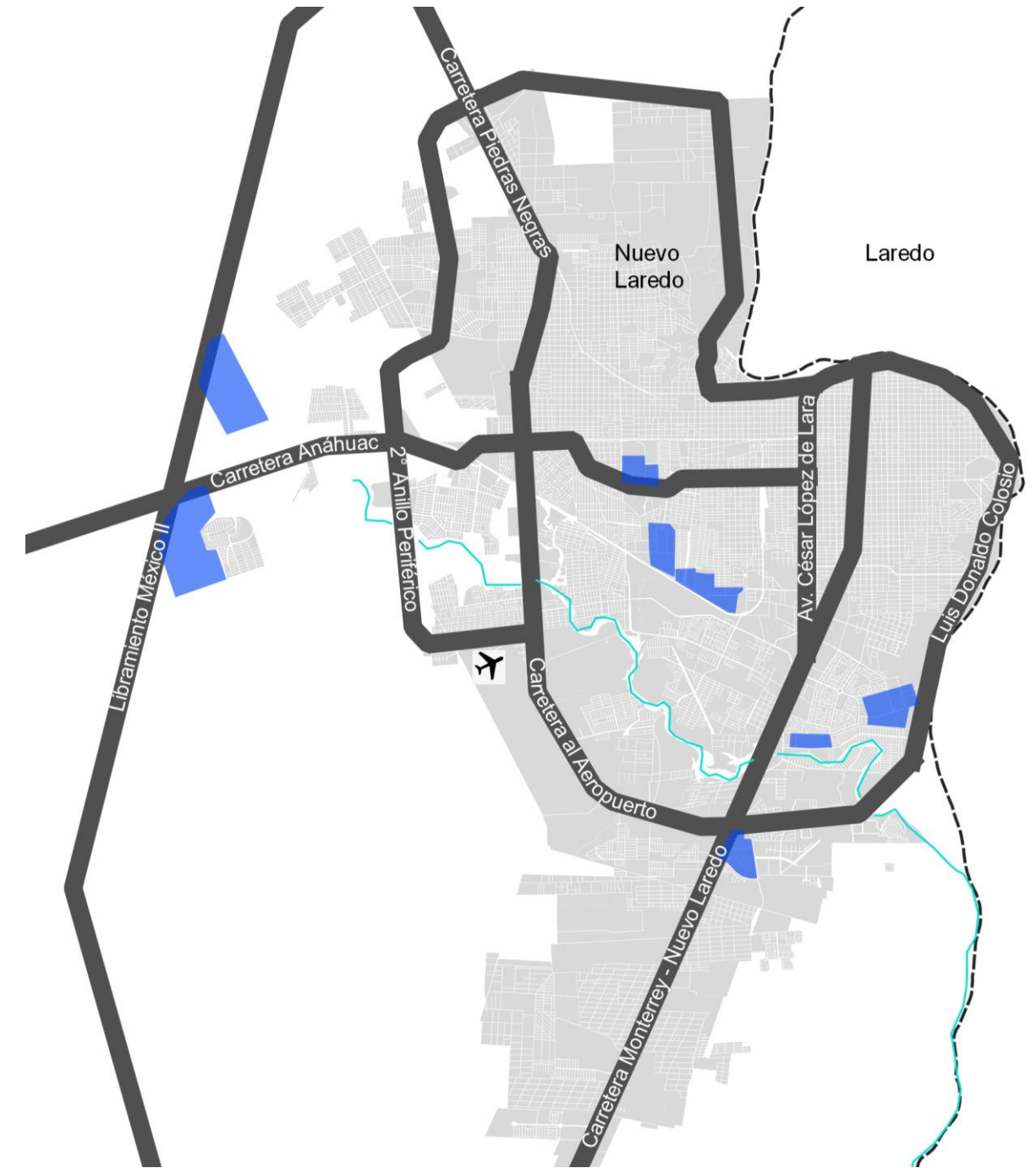
Ciudad de México

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@nmrk.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://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.