
3T24

Saltillo Mercado Industrial



NEWMARK

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m ²)	4.2M	4.0M	3.6M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.3%	0.2%	0.8%	→
Absorción Bruta (m ²)	48,700	76,000	56,500	→
Absorción Neta T(m ²)	38,500	66,000	51,300	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$7.00	\$7.00	\$5.07	↑
En Construcción (m ²)	0.3M	0.4M	0.4M	↑

Perspectivas

- Se espera un comportamiento estable en el precio de renta, cerrando el año con una cifra de US\$7.10/m²/mes.
- Una nueva oferta de más de 92,000 m² y un nuevo inventario de 4.2 millones de metros cuadrados.
- De mantenerse una demanda estable, enfocada en la renta de espacio especulativo existente y finalizada su construcción, esperamos una tasa alrededor del 0.5%.

Estadísticas por submercado

	Inventario (millones m ²)	Construcción (m ²)	Disponibilidad (m ²)	Tasa de Disponib.	Absorción Bruta (m ²)	Absorción Bruta Acumulada (m ²)	Absorción Neta (m ²)	Absorción Neta Acumulada (m ²)	Precio de Renta (USD/m ² /mes)
Arteaga	0.70	9,500	0	0.0%	11,200	11,200	11,200	11,200	-
Ramos Arizpe	2.86	197,400	13,400	0.5%	26,800	120,700	16,600	90,300	\$7.00
Saltillo	0.61	142,000	0	0.0%	10,600	24,200	10,600	24,200	-
Total General	4.17	349,000	13,400	0.3%	48,700	156,200	38,500	125,800	\$7.00

3T24

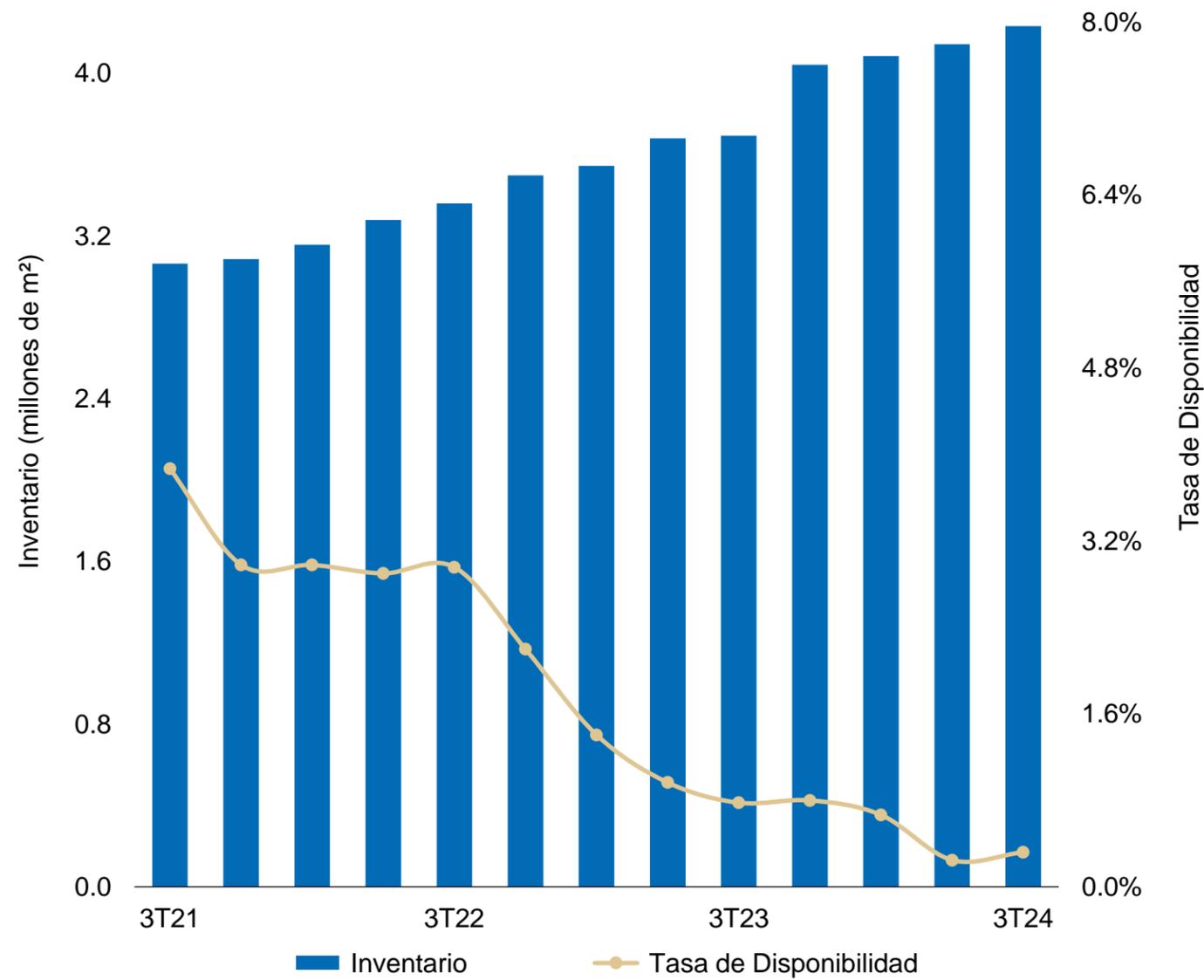
Fundamentos de mercado



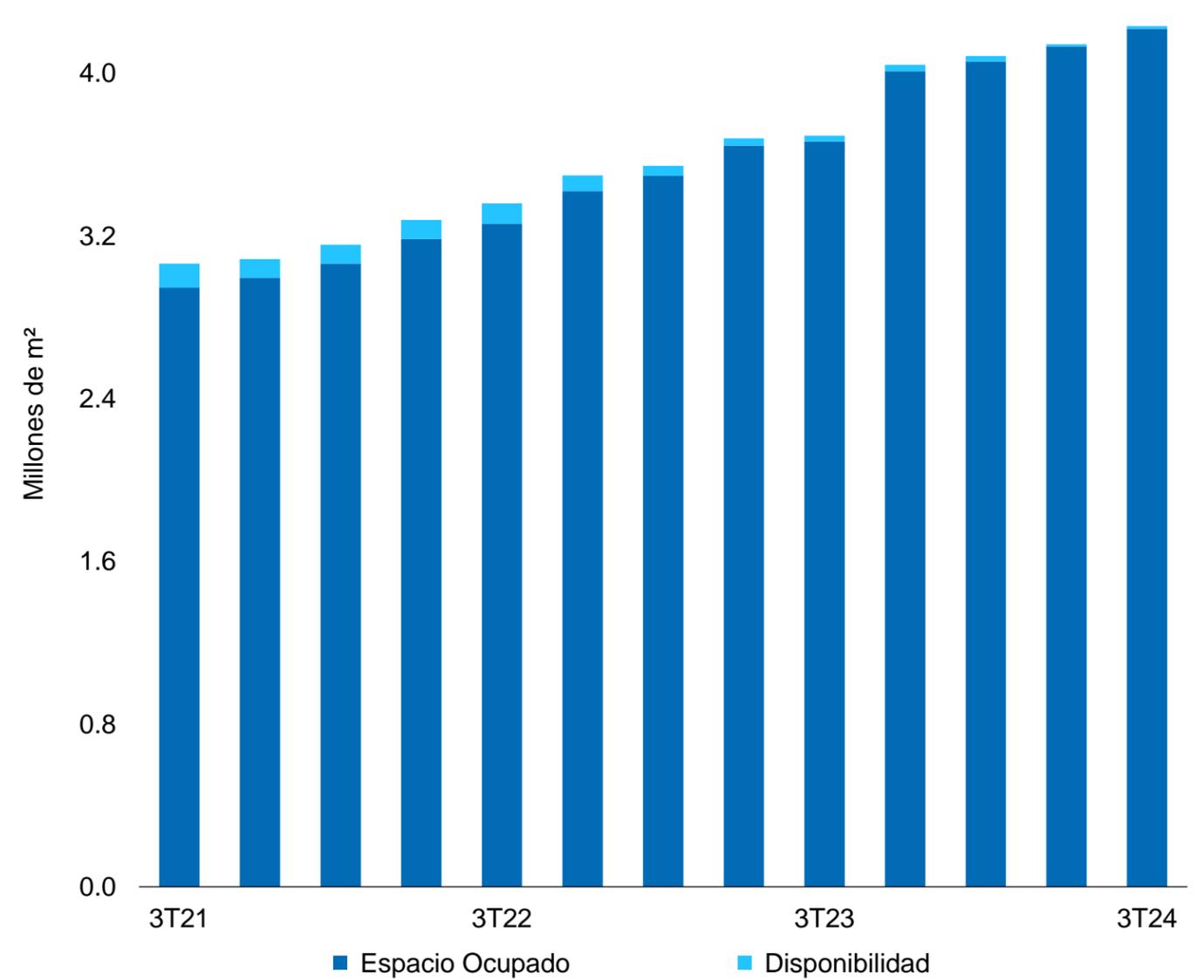
Demanda de mercado

Desde el mismo periodo de hace un año, la tasa de disponibilidad se ha mantenido por debajo del 1.0%. En este trimestre se registró una tasa de 0.3%, consecuencia de la demanda en el mercado y a la falta de nueva oferta de edificios especulativos y, que representa una cifra de 13,000 m².

Inventario y Tasa de Disponibilidad



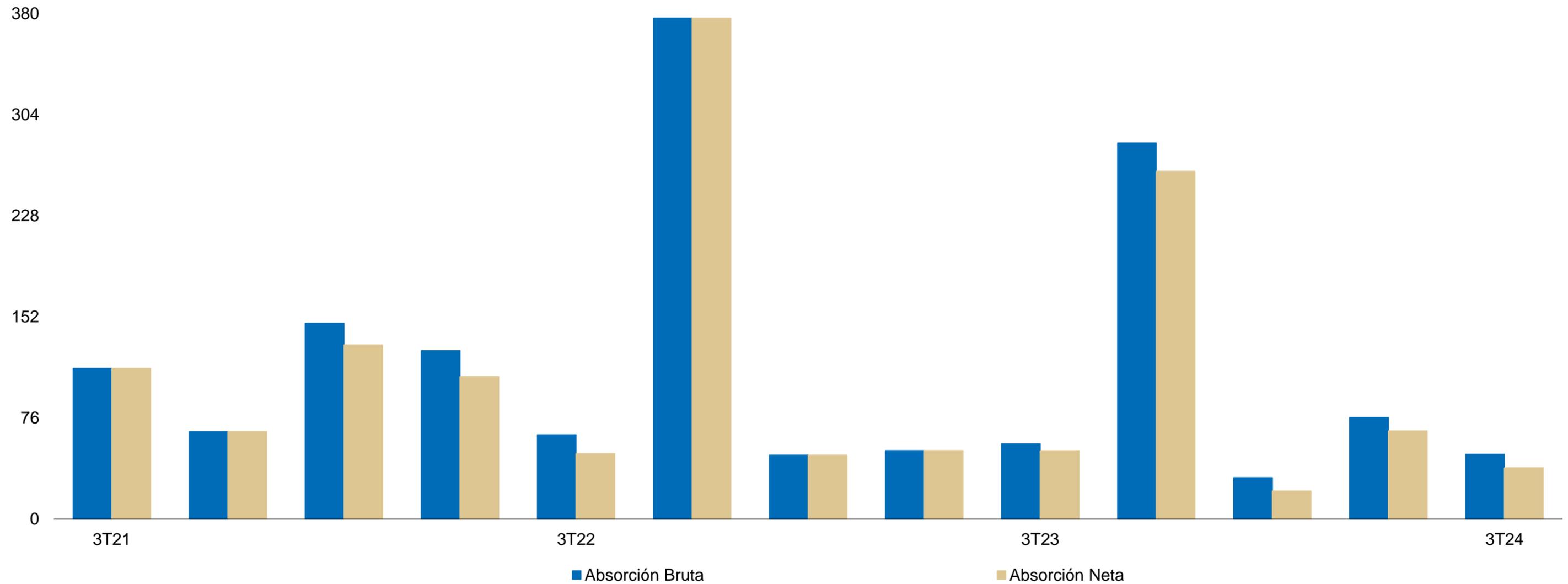
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



Absorciones

Se reportó una absorción bruta de poco más de 48,700 m² en donde el 55.0% se registró en Ramos Arizpe y, el tipo de operación sobresaliente fue de renta con el 83.6%. Asimismo, la absorción neta mostró una cifra de 38,500 m².

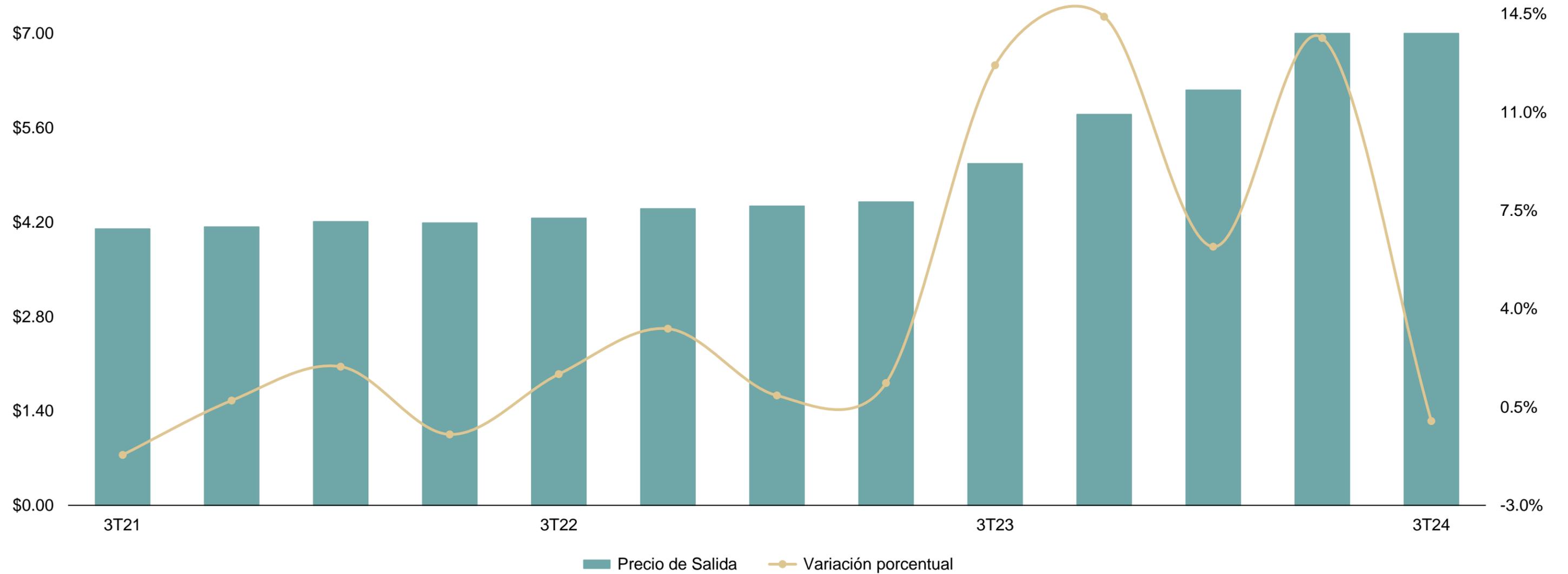
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Miles m²)



Precio de salida

Con respecto al precio de renta, se mantuvo igual al trimestre previo con un dato de US\$7.00/m²/mes y se espera que cierre el año con un comportamiento al alza debido principalmente a la finalización de nuevos edificios especulativos que se encuentran en etapa de construcción.

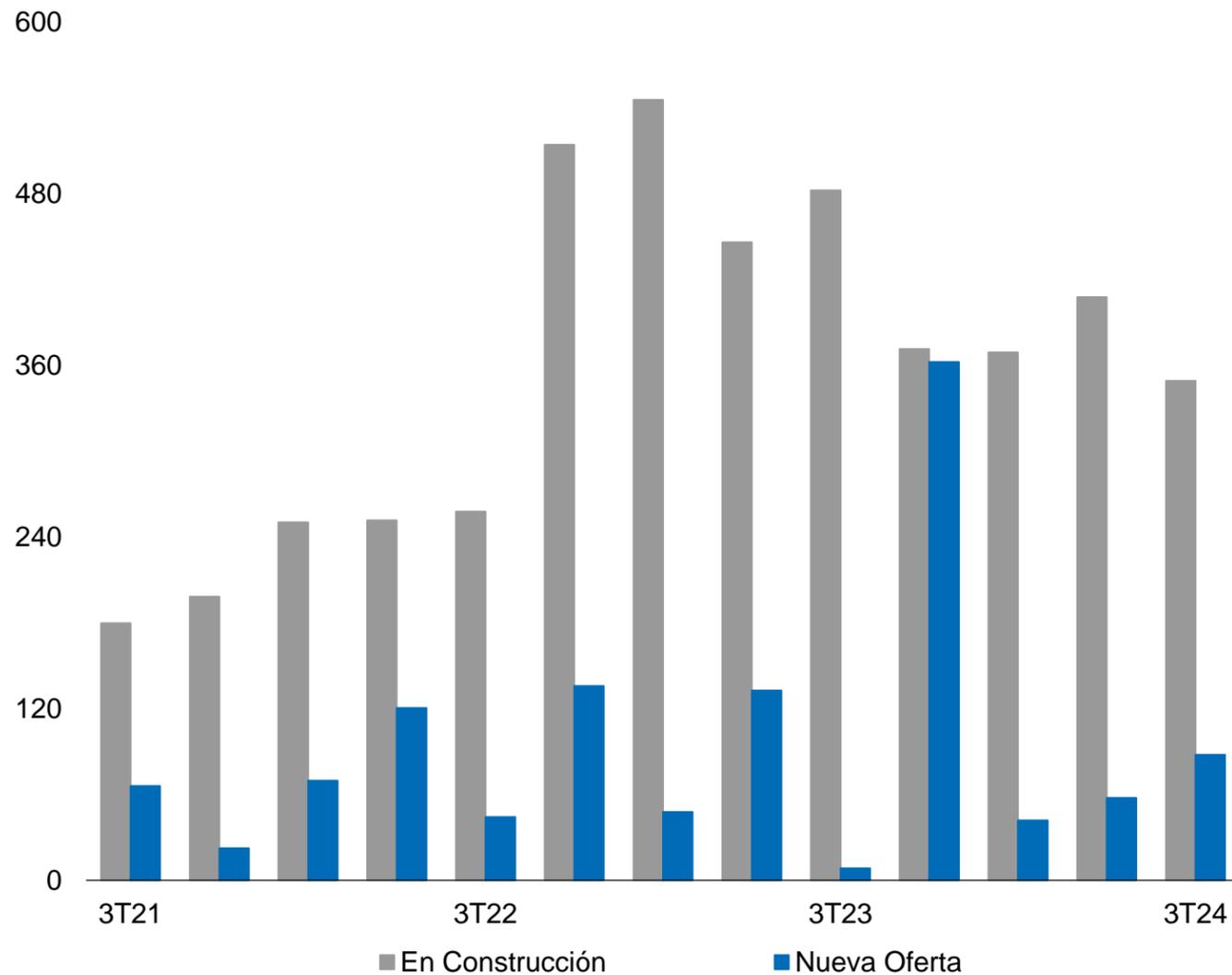
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



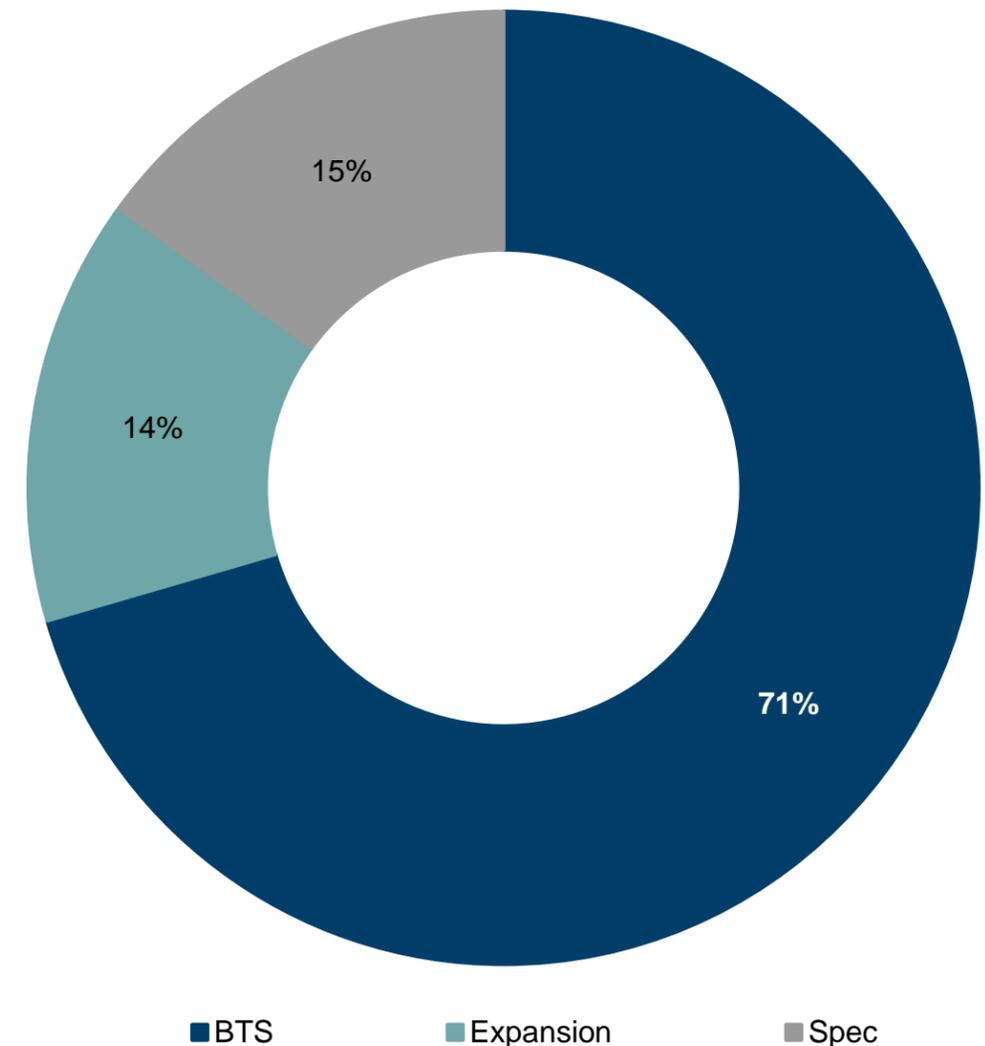
Espacio en desarrollo

Se observó un comportamiento a la baja en cuanto al espacio en desarrollo con respecto al mismo periodo de hace un año, pasando de 482,000 m² a 349,000 m²; mientras que la nueva oferta fue de 87,700 m². El tipo de proyecto con mayor espacio en construcción es el build-to-suit con el 70.5%, mientras que el submercado con mayor espacio en desarrollo es Ramos Arizpe con el 56.6%.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (3T24)



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

Armando de la Fuente

Senior Managing Director
armando.delafuente@nrmk.com

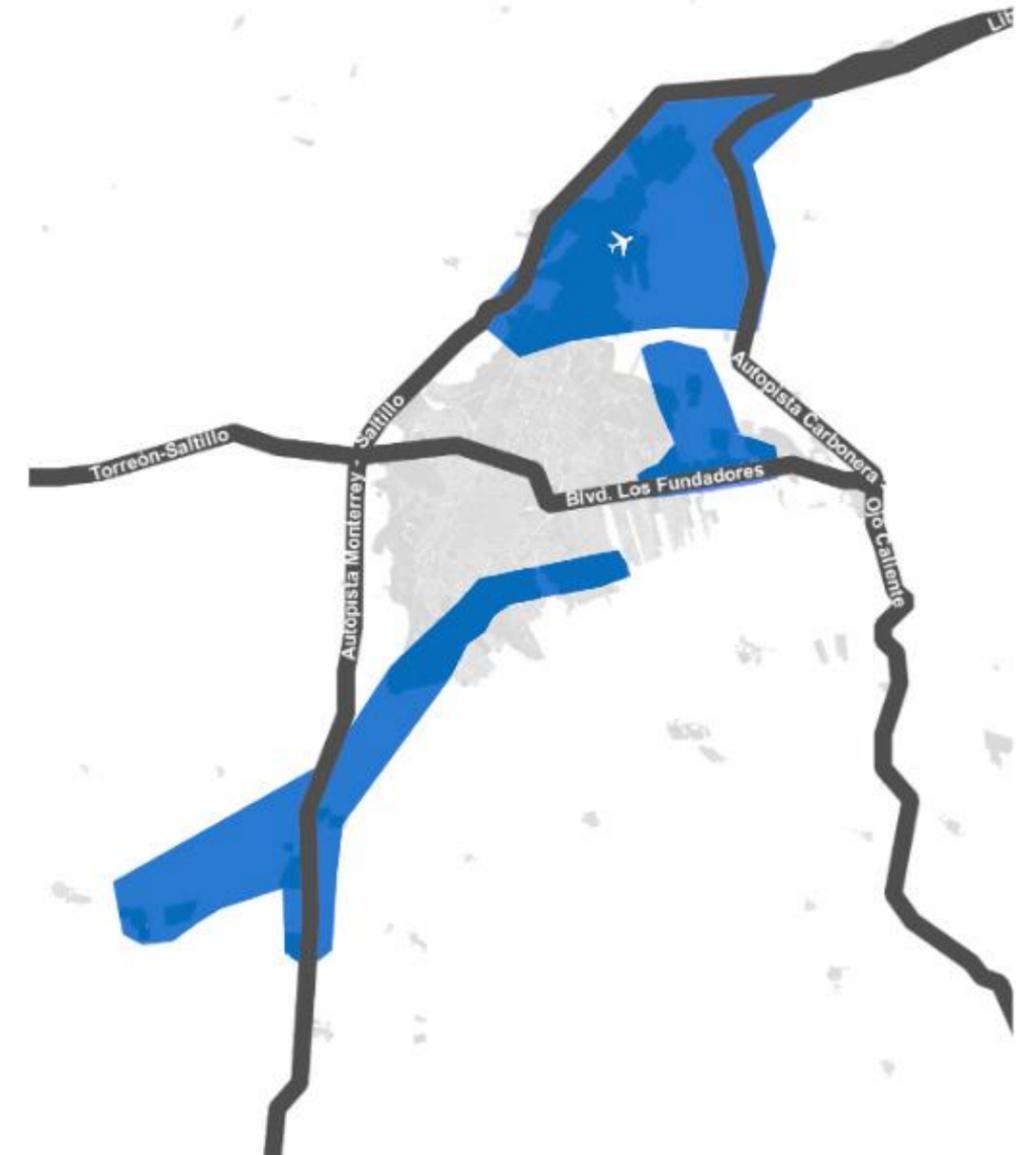
Ciudad de México

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.

NEWMARK