
3T24

Toluca Mercado Industrial



NEWMARK

Análisis de Mercado

Fundamentos de mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m ²)	2.35. M	2.29 M	2.27 M	↑
Tasa de Disponibilidad	2.0%	0.9%	3.3%	↑
Absorción Bruta (m ²)	64,389	37,963	3,542	→
Absorción Neta (m ²)	-28,004	16,966	-7,602	→
Precio de Renta (USD/m ² /Mes)	\$7.84	\$7.19	\$7.15	↑
Construcción (m ²)	106,937	108,979	100,876	→

Perspectivas

- Considerando el ingreso de nuevos espacios industriales de clase A, es posible prever un ligero aumento en la tasa de disponibilidad.
- Se espera un incremento el precio de renta, siguiendo la tendencia de los submercados de la Ciudad de México.

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)	Precio de Renta Construcción (USD/m ² /mes)
Lerma	0.9	25,613	6,252	0.7%	42,410	64,032	13,323	14,042	\$8.00	\$6.21
Ocoyoacac	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toluca 2000-Aeropuerto	0.9	81,324	41,327	4.8%	21,979	56,966	-41,327	-23,185	\$7.82	\$9.50
Toluca Centro	0.4	-	-	-	-	2,979	-	-	-	-
Total	2.4	106,937	47,579	2.0%	64,389	123,977	-28,004	-9,143	\$7.84	\$8.94

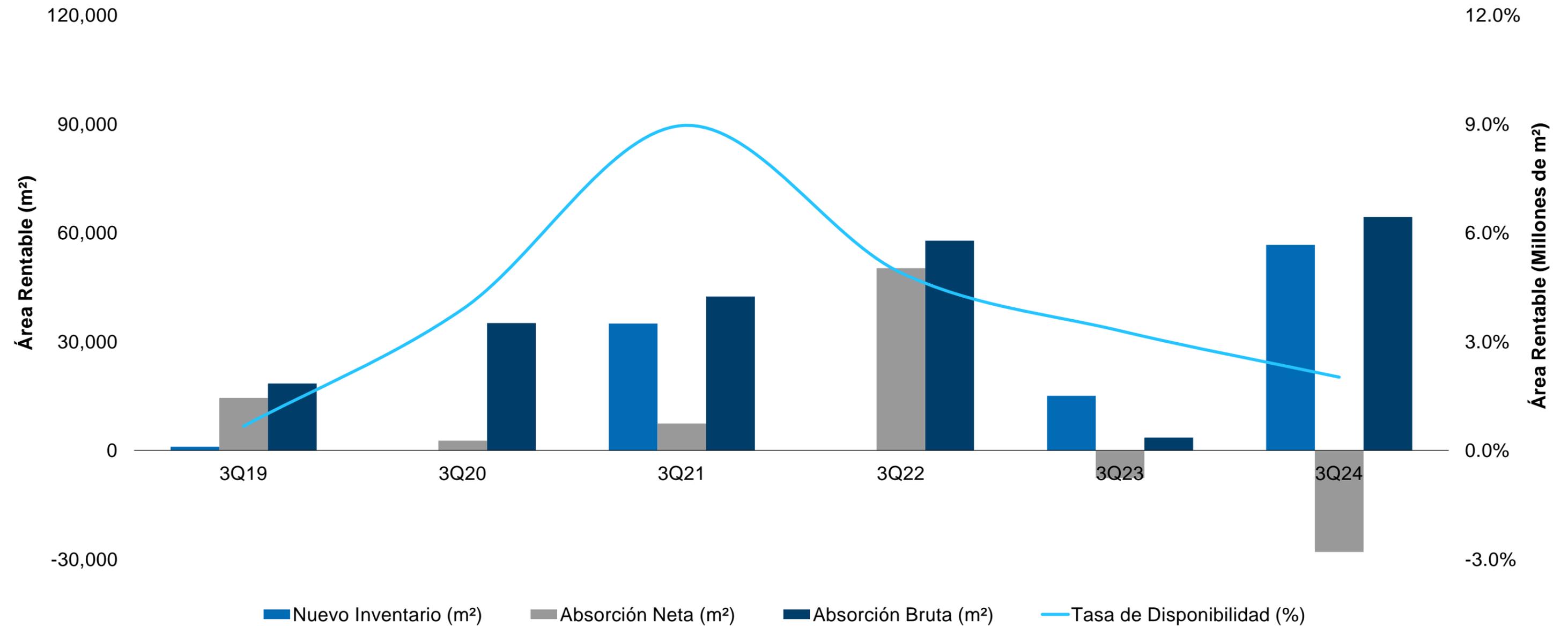
Fundamentos de mercado



Tasa de disponibilidad de 2% en Toluca

Pese a la incorporación de nuevos desarrollos industriales la disponibilidad en Toluca es limitada. Escenario similar al de los submercados de la Ciudad de México.

Entrega de Construcción, Absorción Neta, Absorción Bruta y Tasa de Disponibilidad

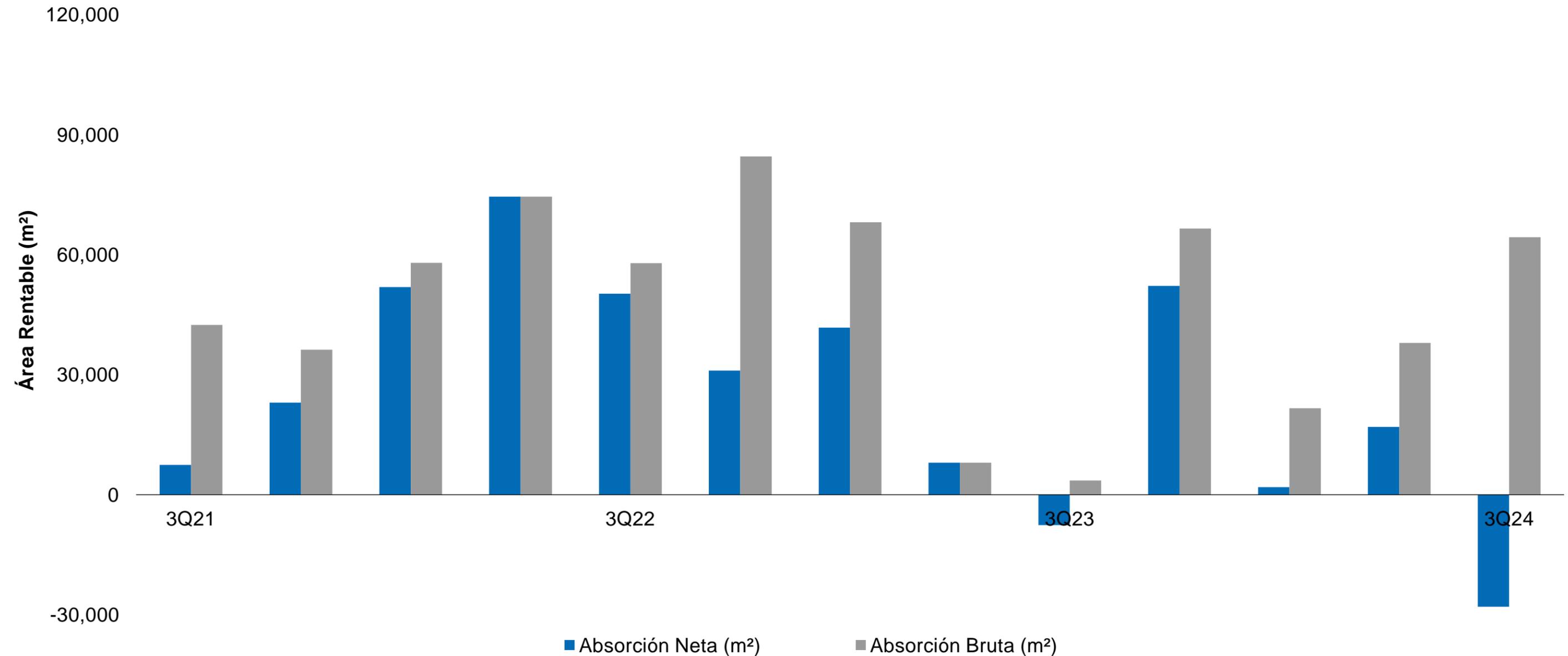


Fuente: Newmark Research

Recuperación de actividad respecto a 2023

A pesar de que el inicio de 2024 fue relativamente lento, los aproximadamente 65 mill m2 de absorción bruta registrados durante el presente trimestre sugieren un cierre de año con cifras superiores a las alcanzadas en 2023.

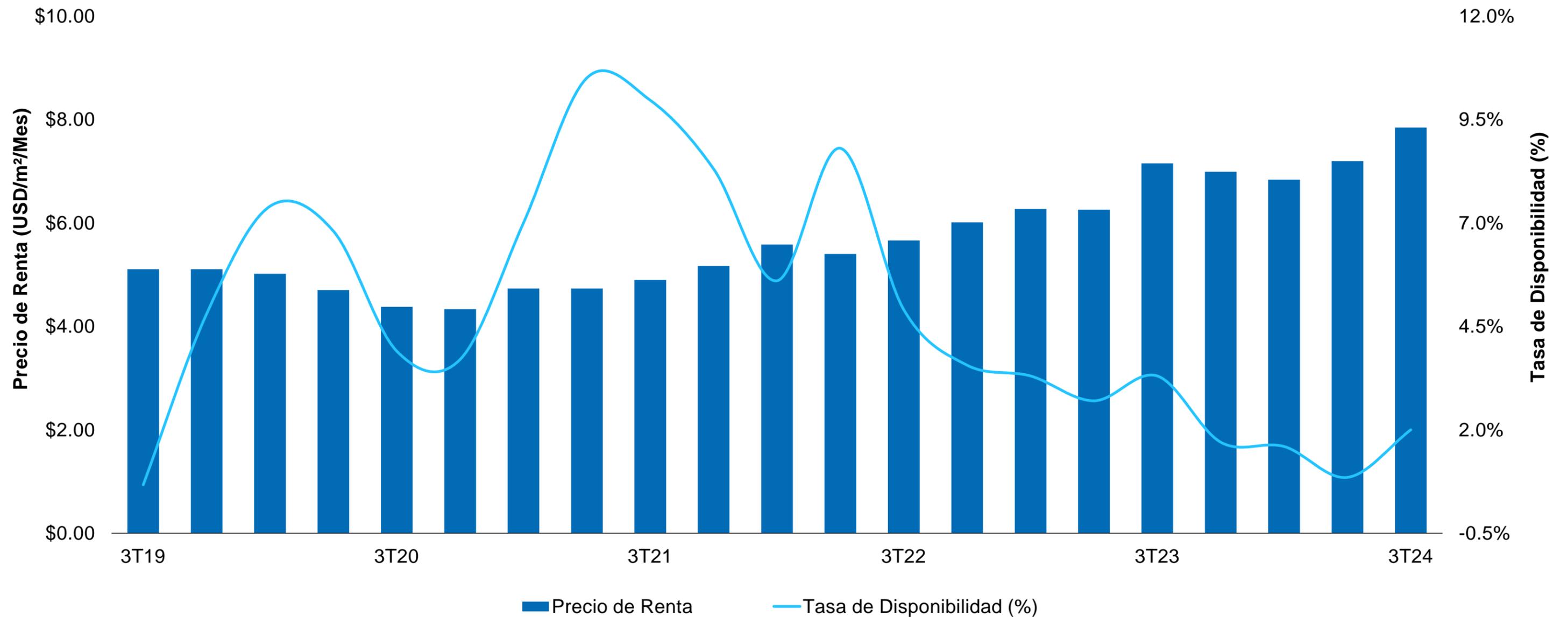
Absorción Bruta y Absorción Neta



Precio de renta mantiene su crecimiento

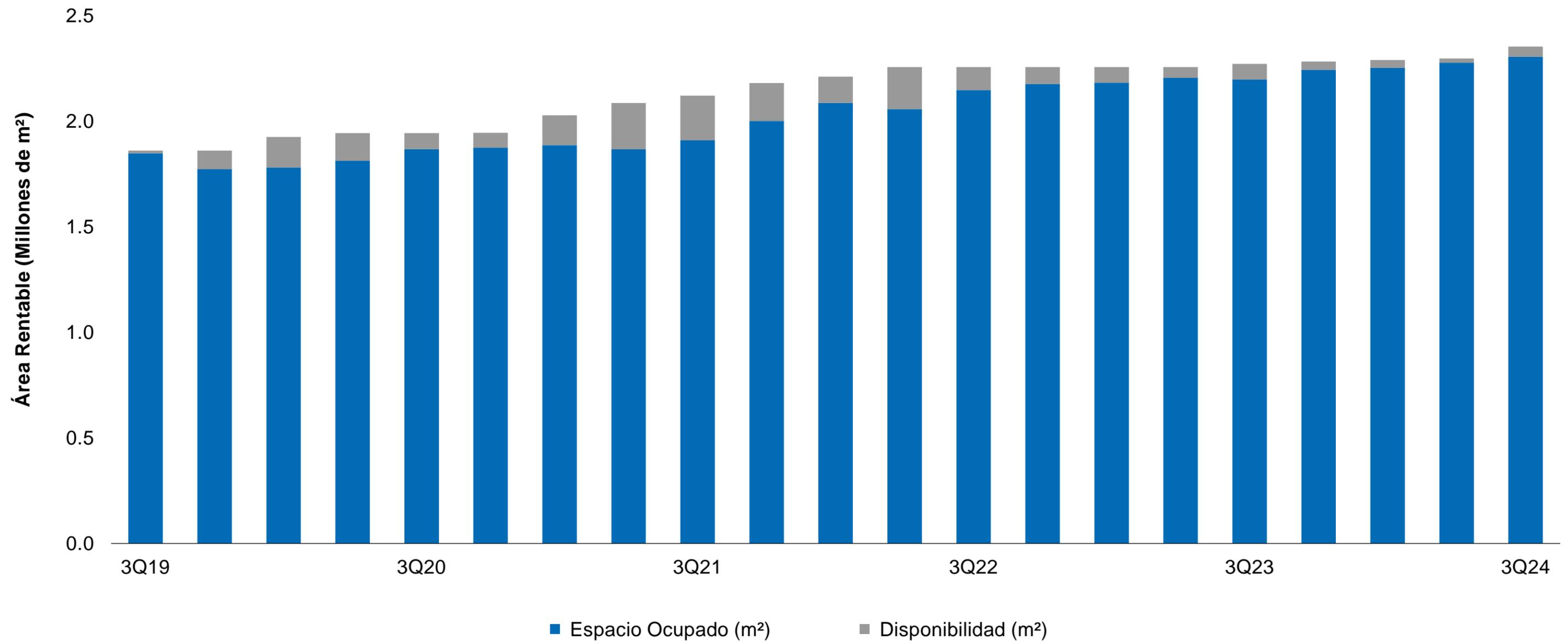
Al igual que los submercados industriales de la Ciudad de México, Toluca mantiene una clara tendencia al alza desde el periodo post pandemia: rondando ya los 8 USD/m²/mes.

Precio de Renta y Tasa de Disponibilidad



Limitada disponibilidad de espacios industriales de clase A

Espacio Ocupado y Disponible



Fuente: Newmark Research

Para más información:

Juan Flores

*Market Research Director
LATAM*

juan.flores@nmrk.com

Oscar Granados

*Market Research Analyst
Ciudad de México*

oscar.granados@nmrk.com

Ciudad de México

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

[newmark.mx](https://nmrk.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.

NEWMARK

NEWMARK