
2S24

Aguascalientes Mercado Industrial



NEWMARK

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	0.2%	0.8%	↑
Absorción Bruta (m ²)	14,700	14,700	→
Absorción Neta (m ²)	14,700	1,800	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$5.81	\$5.91	↑
En Construcción (m ²)	26,000	24,600	↑

Perspectivas

- Esperamos un incremento en la tasa de disponibilidad, debido a la finalización de un espacio especulativo en el submercado sur.
- Con lo anterior, se espera un incremento en el precio de renta de alrededor de US\$5.87/m²/mes.

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)
Norte	0.8	0	0	0.0%	0	0	0	0	-
Sur	0.7	26,000	3,200	0.5%	14,700	29,400	14,700	16,600	\$5.81
Total General	1.58	26,000	3,200	0.2%	14,700	29,400	14,700	16,600	\$5.81

2S24

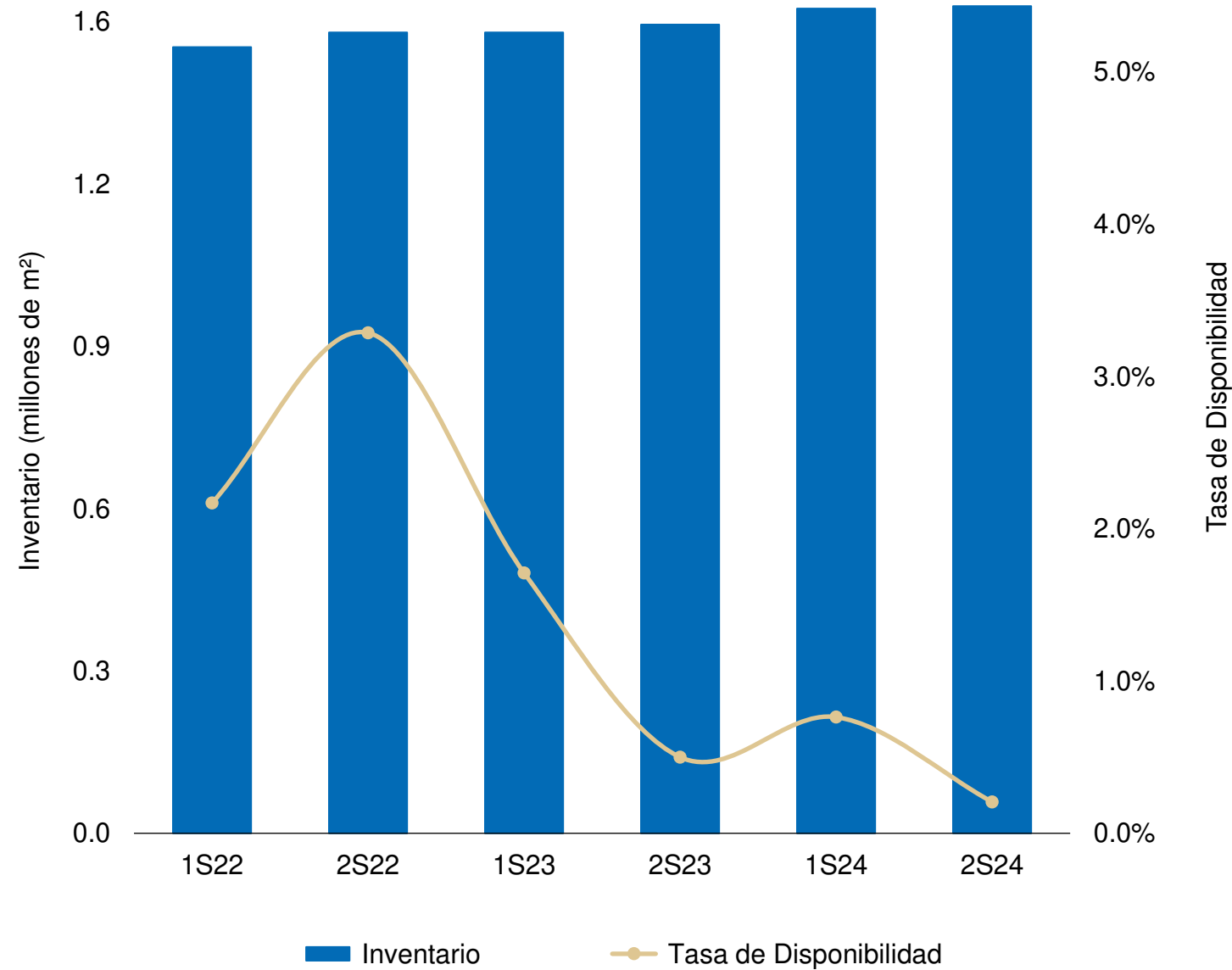
Fundamentos de mercado



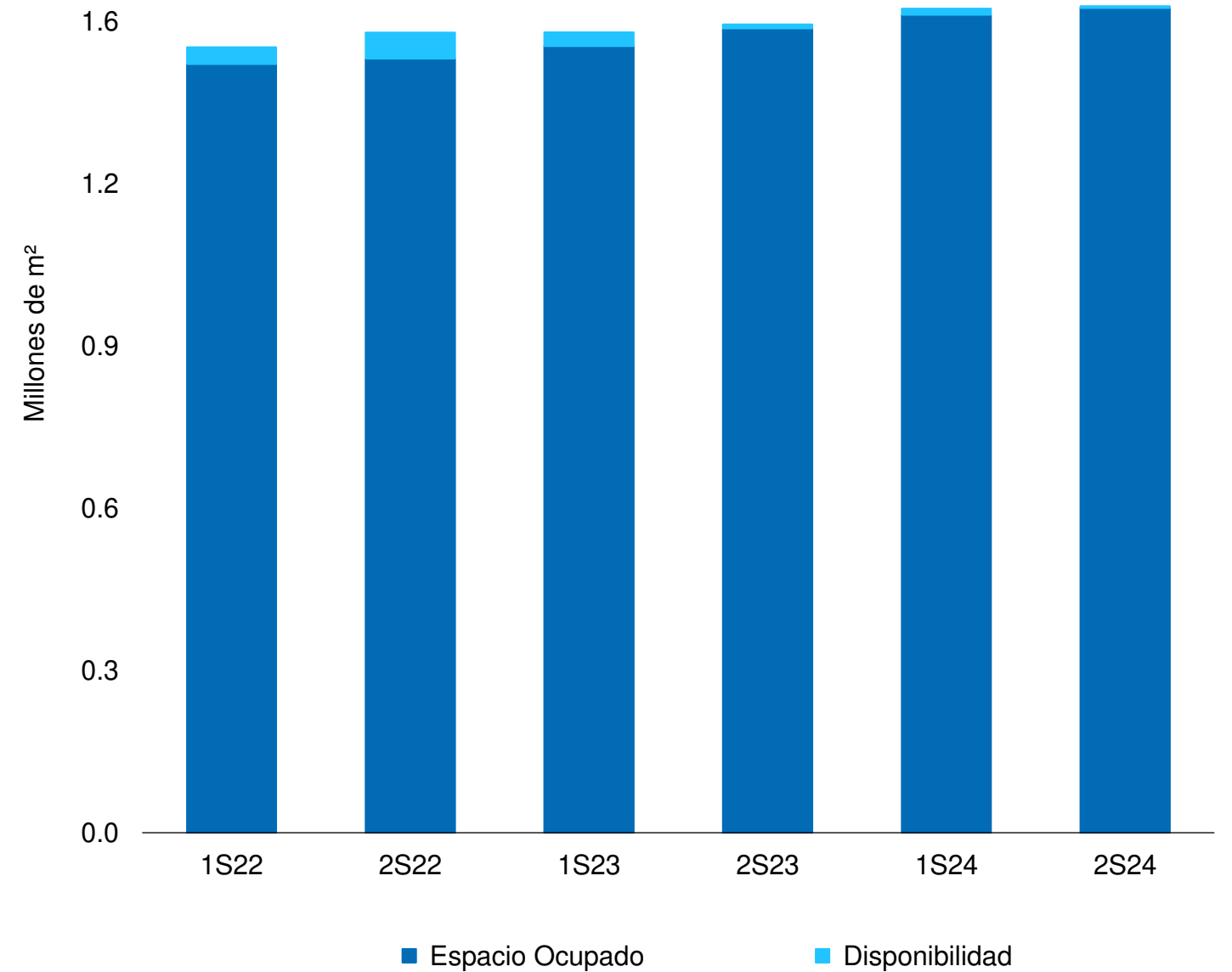
Demanda de mercado

Para finales de 2024, el mercado presentó un comportamiento estable en cuanto a la demanda del mercado, comercializando poco más de 14,700 m². Esto generó una tasa de disponibilidad del 0.2%, lo que representa poco más de 3,200 m² de espacio vacante.

Inventario y Tasa de Disponibilidad



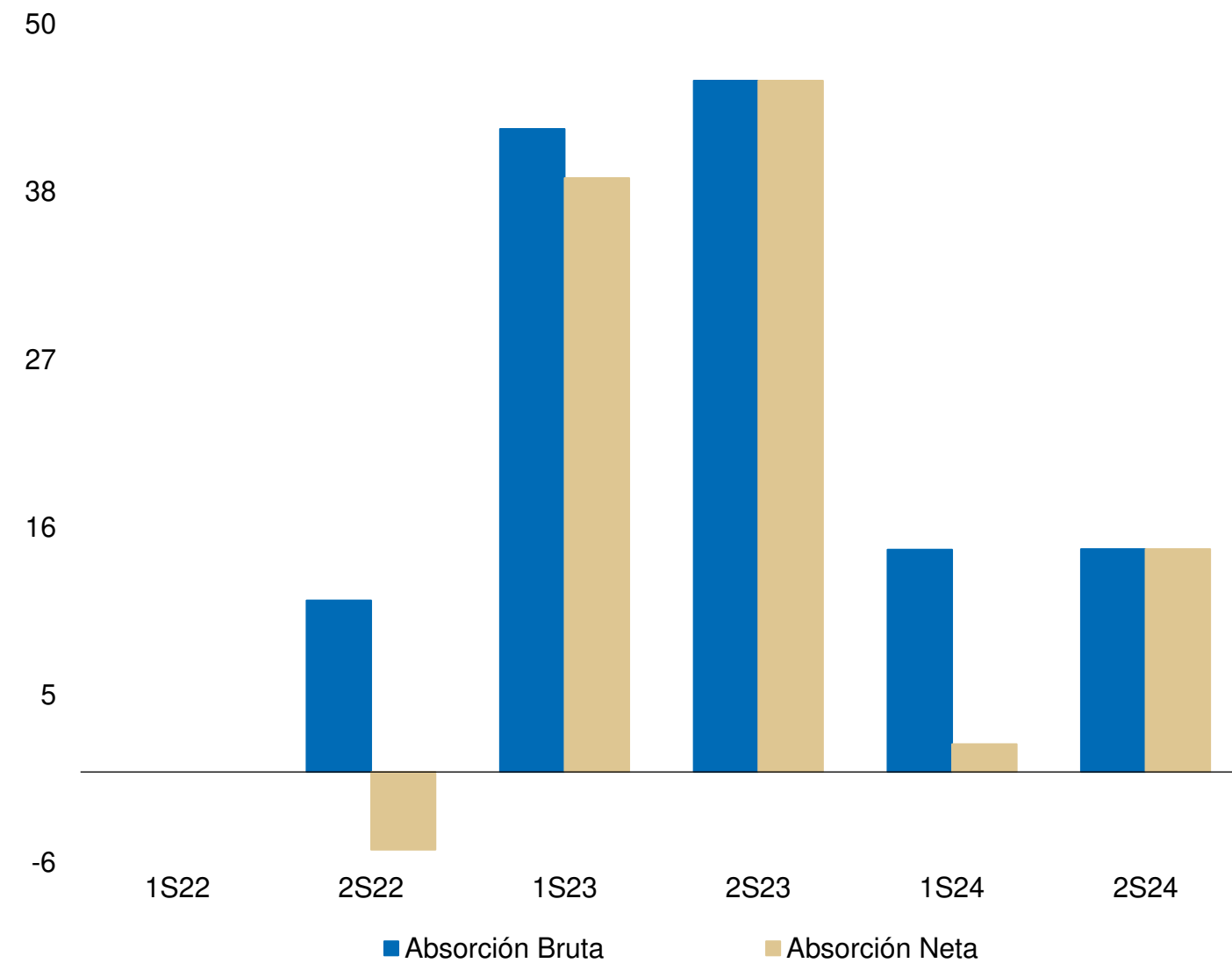
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



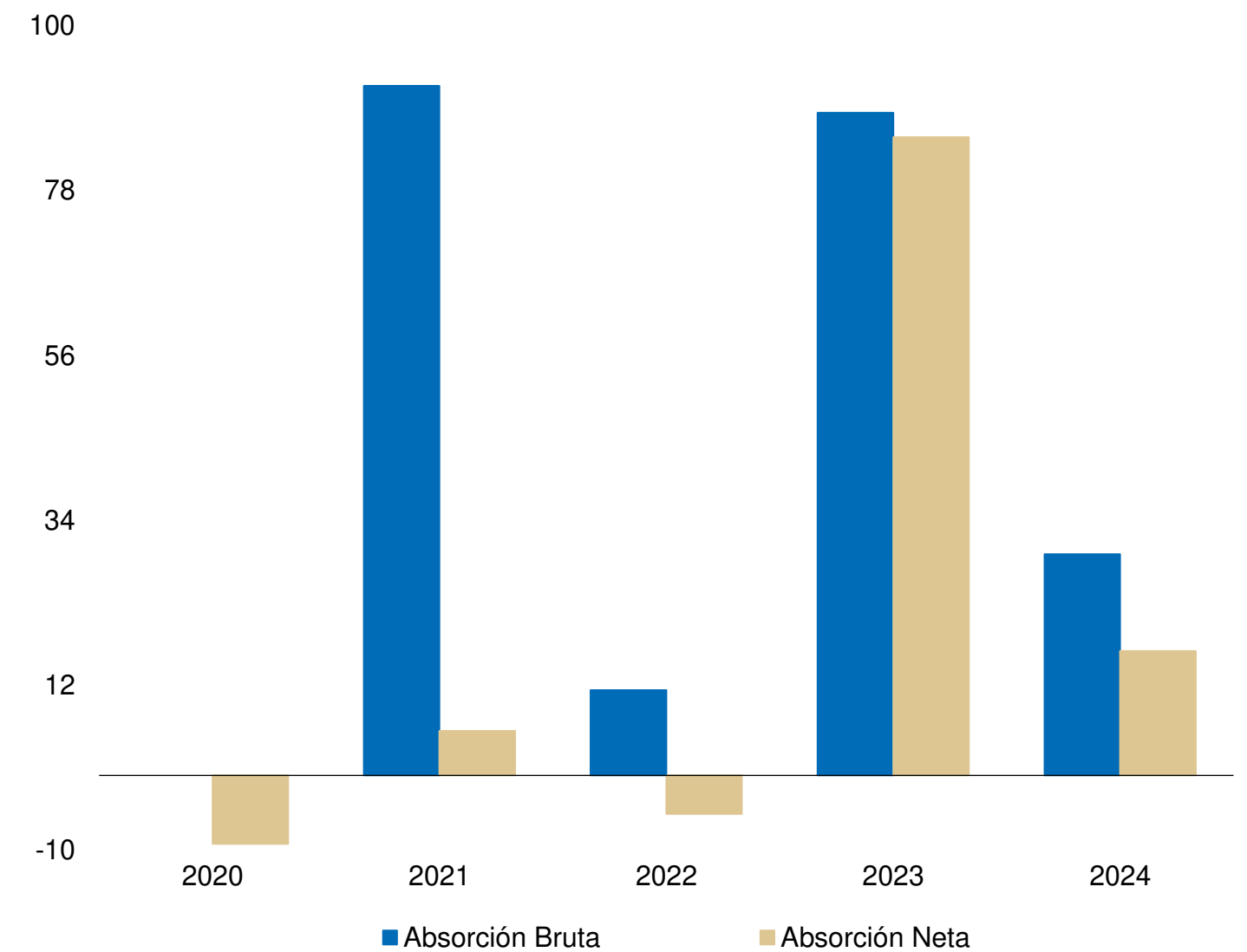
Absorciones

En cuanto a la absorción bruta acumulada, se registró una cifra de 29,400 m². Asimismo, se obtuvo un dato de una absorción neta acumulada de 16,600 m².

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m²)



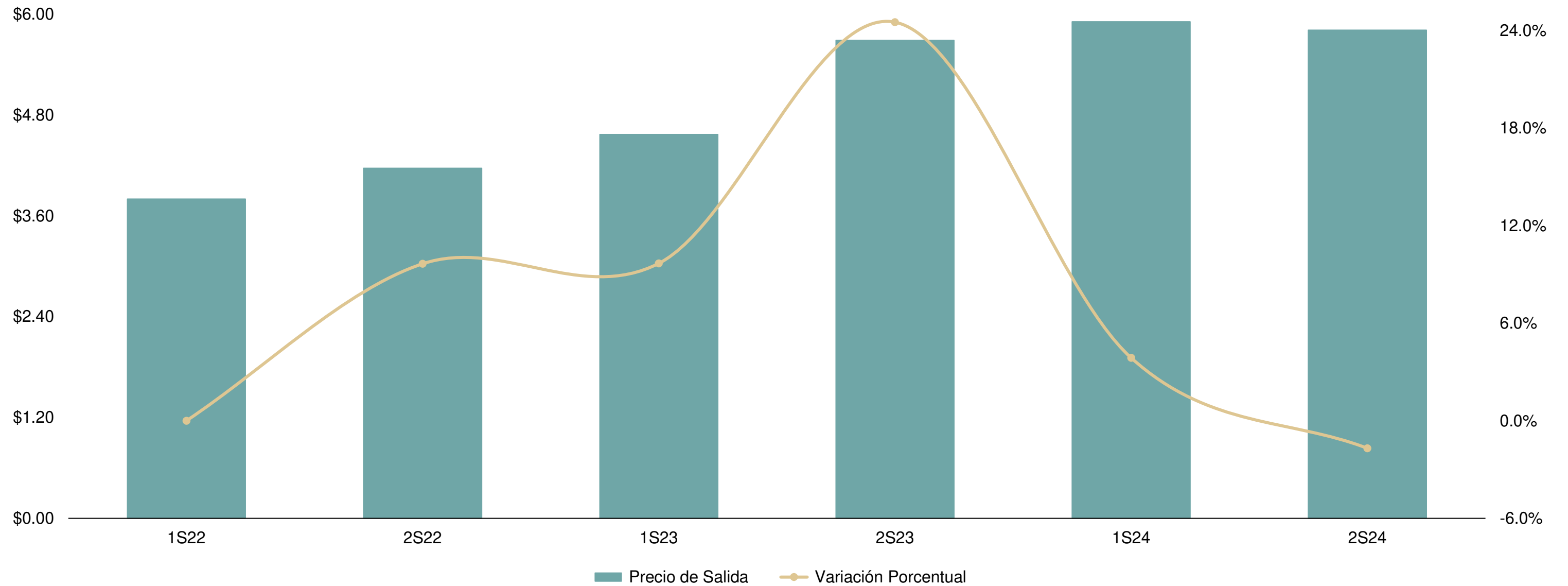
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m²)



Precio de salida

El precio de renta finalizó el año con un dato de US\$5.81/m²/mes. Se espera que para 2025 este comportamiento vuelva con una tendencia al alza debido a la finalización de nuevo espacio especulativo Clase A.

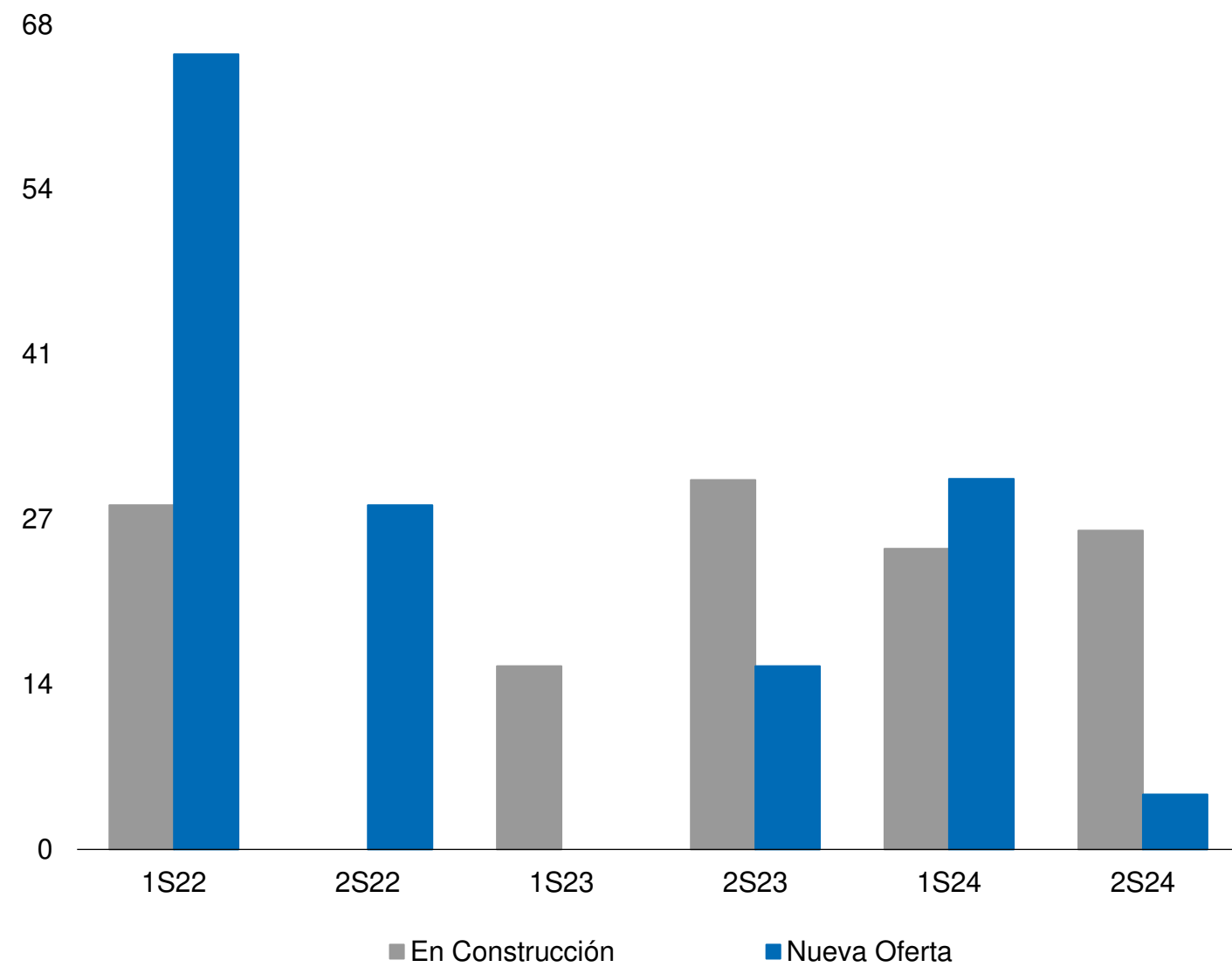
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



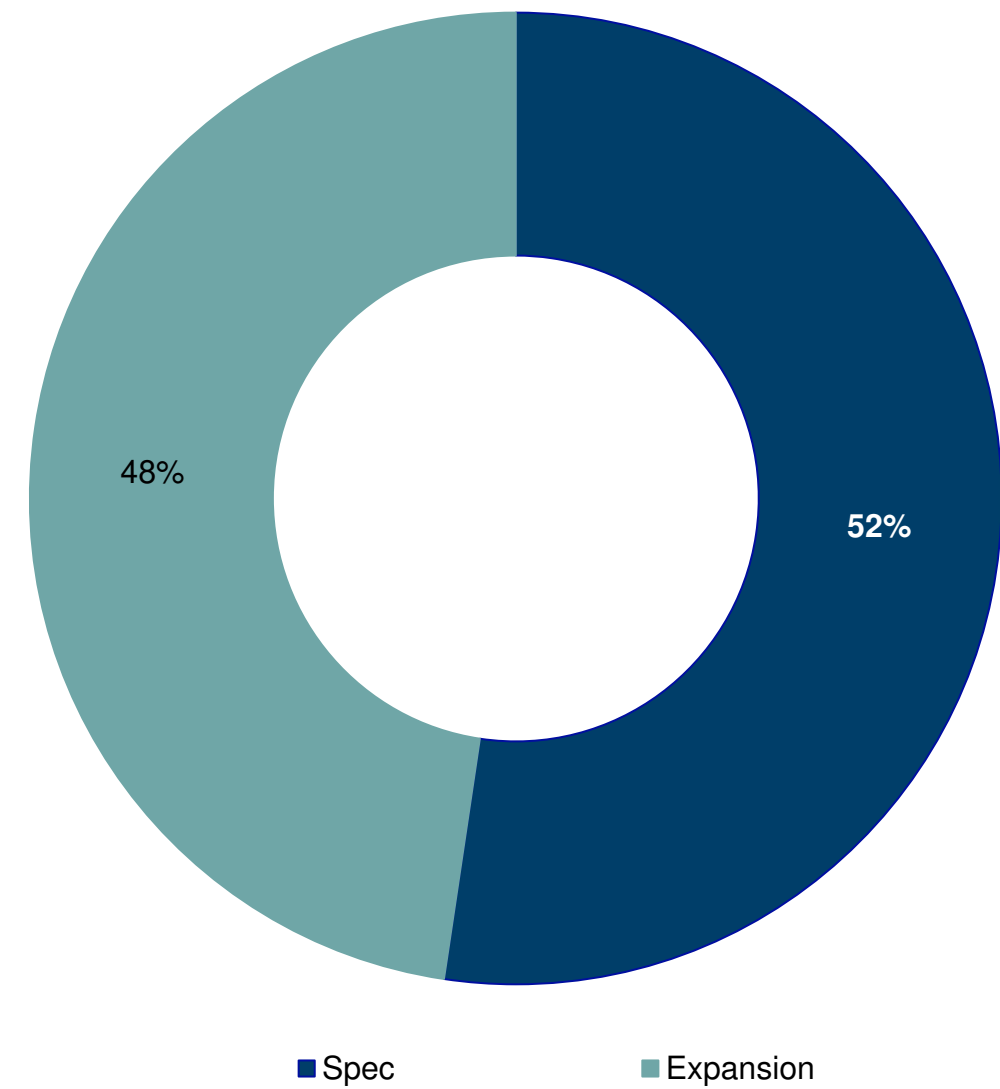
Espacio en desarrollo

El espacio en construcción se mantiene estable en comparación a semestres anteriores, registrando una cifra de 26,000 m², la nueva oferta en el mercado fue de 4,500 m². Con respecto al espacio en desarrollo, el 52.4% corresponde a edificio especulativo.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (2S24)



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

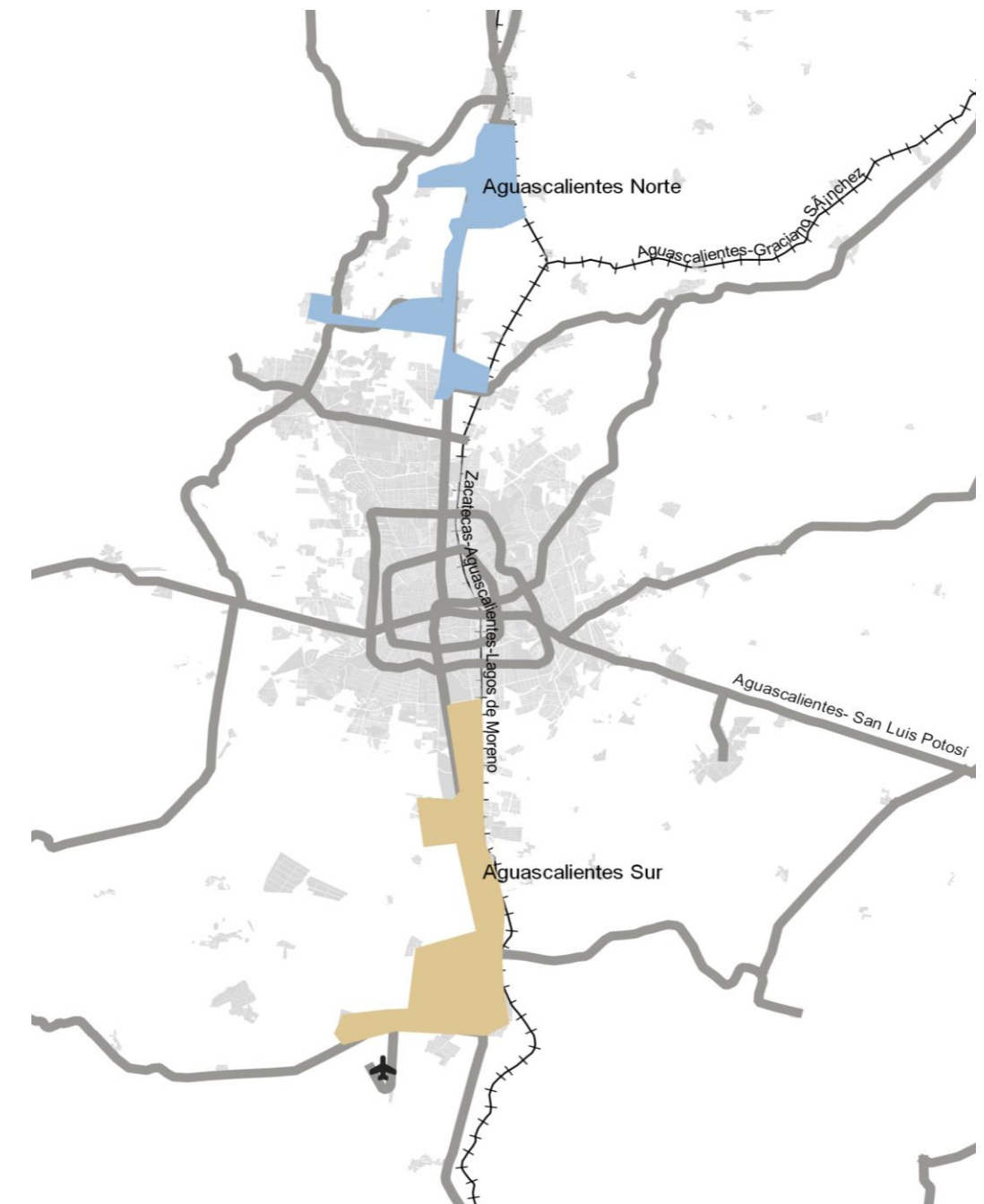
Luis Moreno

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

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.