

---

2S24

# Aguascalientes Mercado Industrial



**NEWMARK**

# Análisis de mercado

## Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	1.5M	1.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	0.2%	0.8%	↑
Absorción Bruta (m <sup>2</sup> )	14,700	14,700	→
Absorción Neta (m <sup>2</sup> )	14,700	1,800	→
Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /mes)	\$5.81	\$5.91	↑
En Construcción (m <sup>2</sup> )	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/m<sup>2</sup>/mes.

## Estadísticas por submercado

	Inventario (millones m <sup>2</sup> )	Construcción (m <sup>2</sup> )	Disponibilidad (m <sup>2</sup> )	Tasa de Disponib.	Absorción Bruta (m <sup>2</sup> )	Absorción Bruta Acumulada (m <sup>2</sup> )	Absorción Neta (m <sup>2</sup> )	Absorción Neta Acumulada (m <sup>2</sup> )	Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /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
<b>Total General</b>	<b>1.58</b>	<b>26,000</b>	<b>3,200</b>	<b>0.2%</b>	<b>14,700</b>	<b>29,400</b>	<b>14,700</b>	<b>16,600</b>	<b>\$5.81</b>

2S24

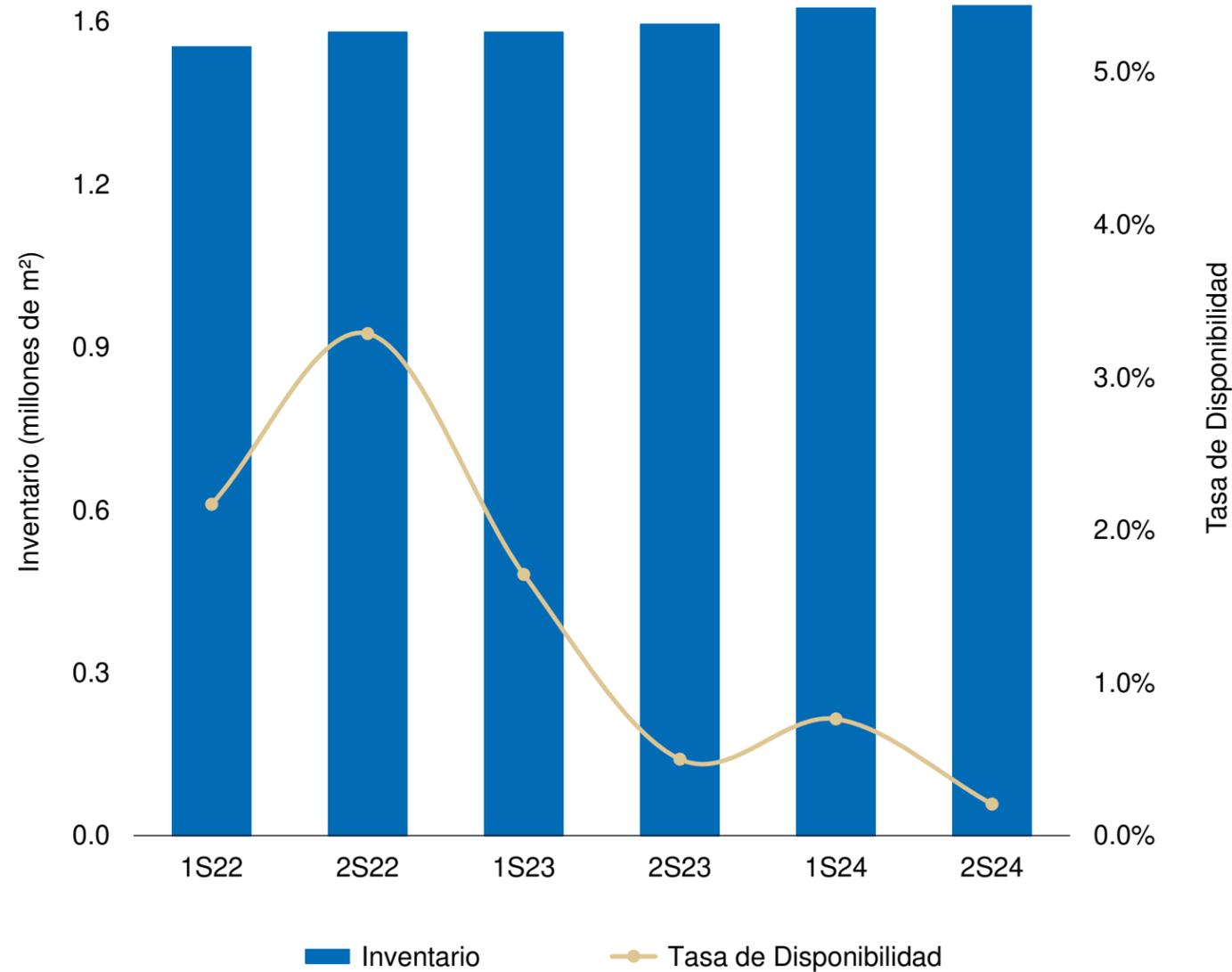
# Fundamentos de mercado



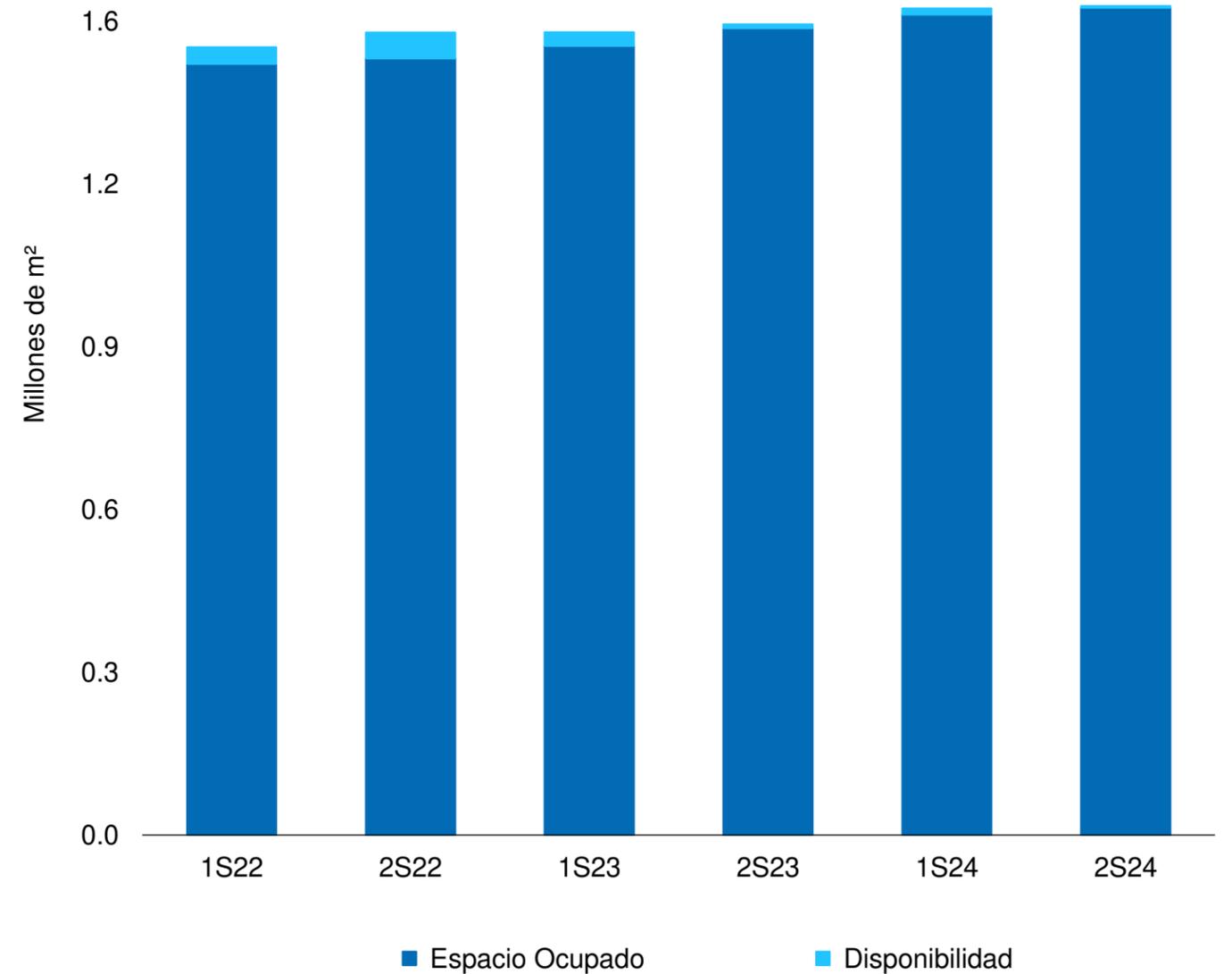
# Demanda de mercado

Para finales de 2024, el mercado presentó un comportamiento estable en cuanto a la demanda del mercado, comercializando poco más de 14,700 m<sup>2</sup>. Esto generó una tasa de disponibilidad del 0.2%, lo que representa poco más de 3,200 m<sup>2</sup> de espacio vacante.

## Inventario y Tasa de Disponibilidad



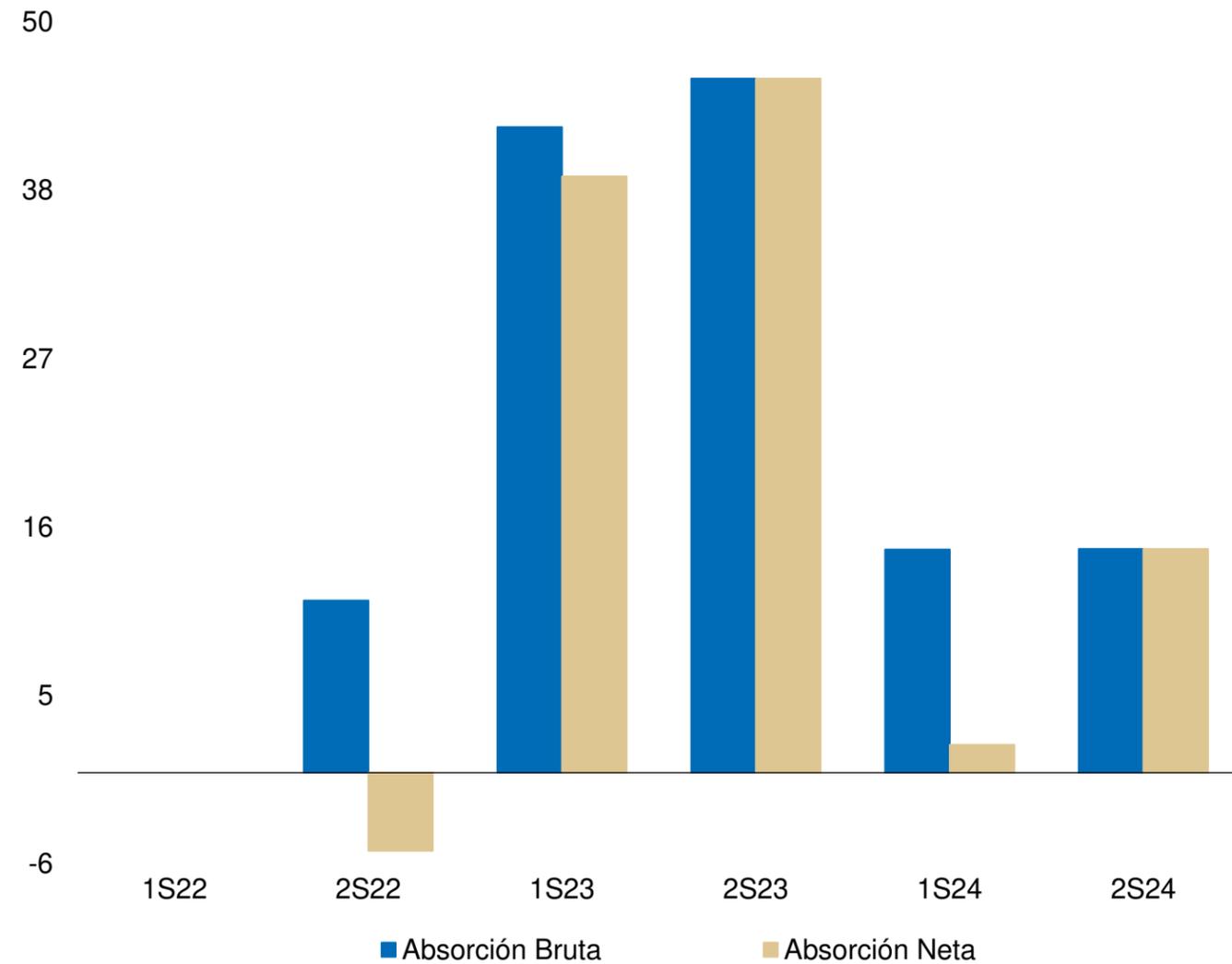
## Espacio Ocupado y Espacio Disponible



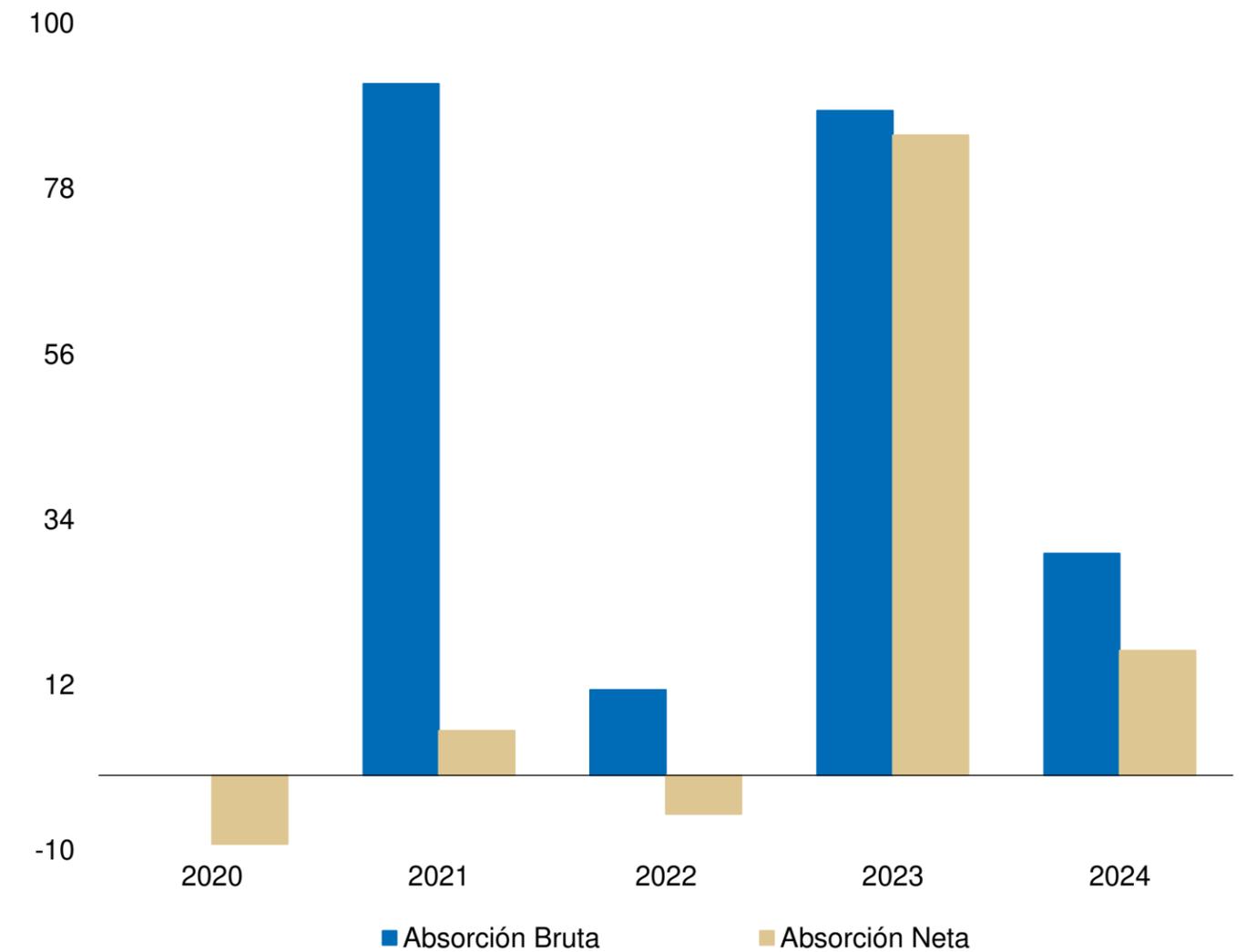
# Absorciones

En cuanto a la absorción bruta acumulada, se registró una cifra de 29,400 m<sup>2</sup>. Asimismo, se obtuvo un dato de una absorción neta acumulada de 16,600 m<sup>2</sup>.

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m<sup>2</sup>)



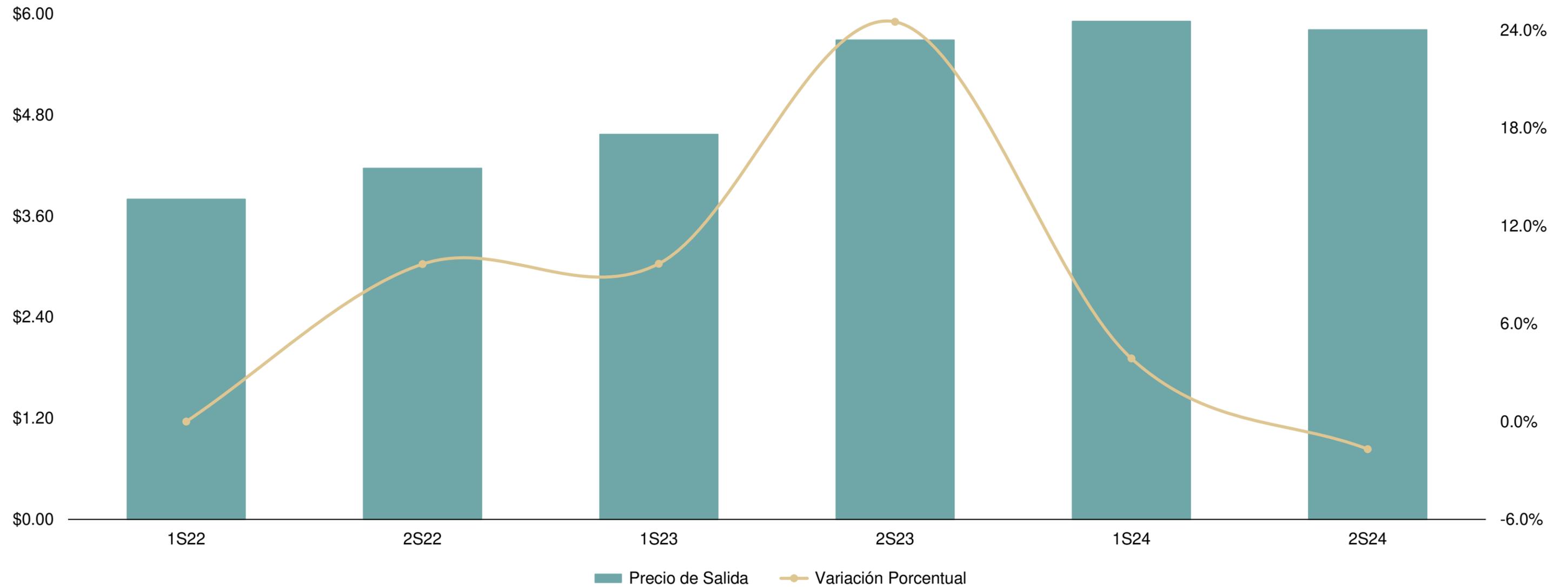
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m<sup>2</sup>)



# Precio de salida

El precio de renta finalizó el año con un dato de US\$5.81/m<sup>2</sup>/mes. Se espera que para 2025 este comportamiento vuelva con una tendencia al alza debido a la finalización de nuevo espacio especulativo Clase A.

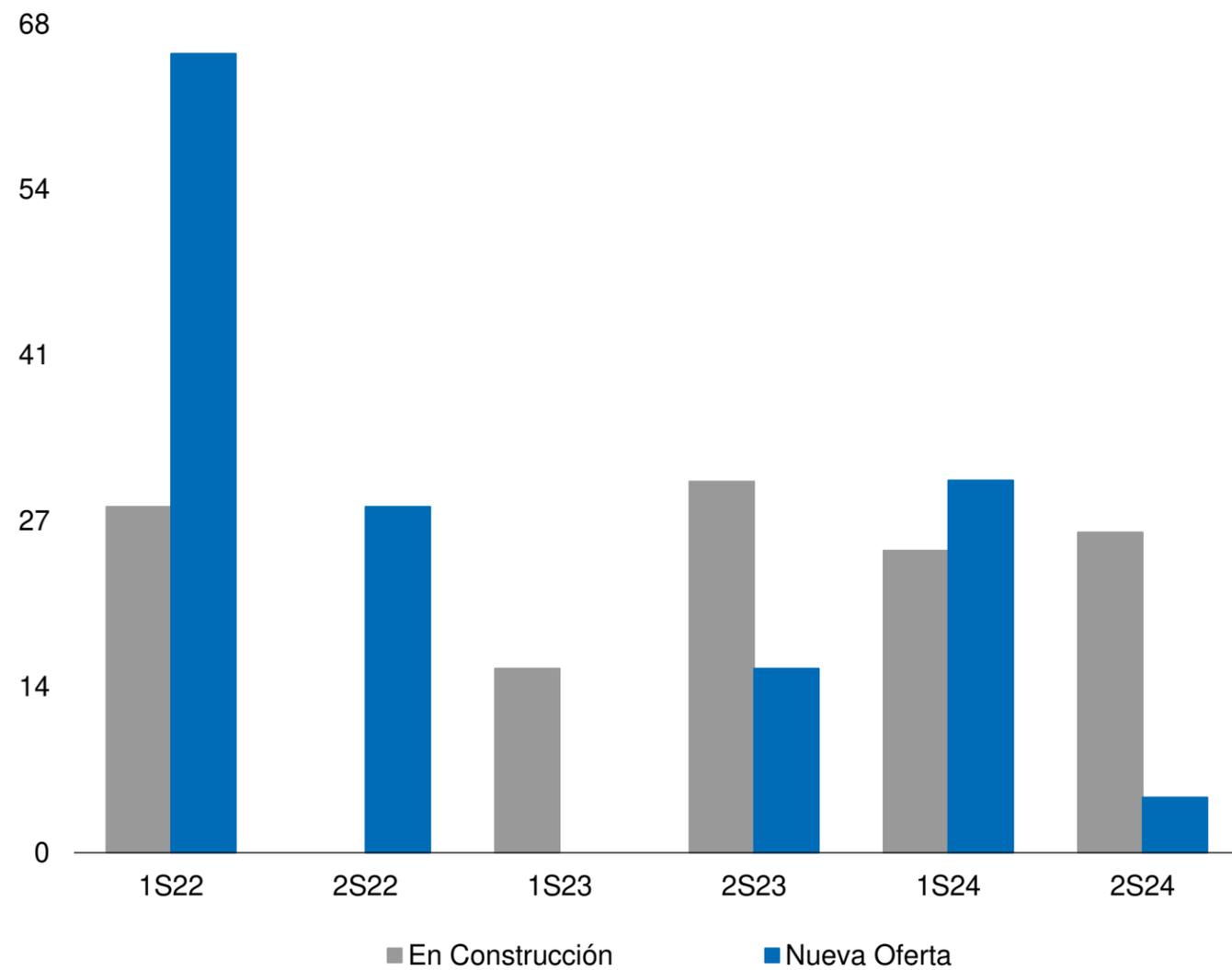
Precio de Renta (US\$/m<sup>2</sup>/mes) y Variación Porcentual



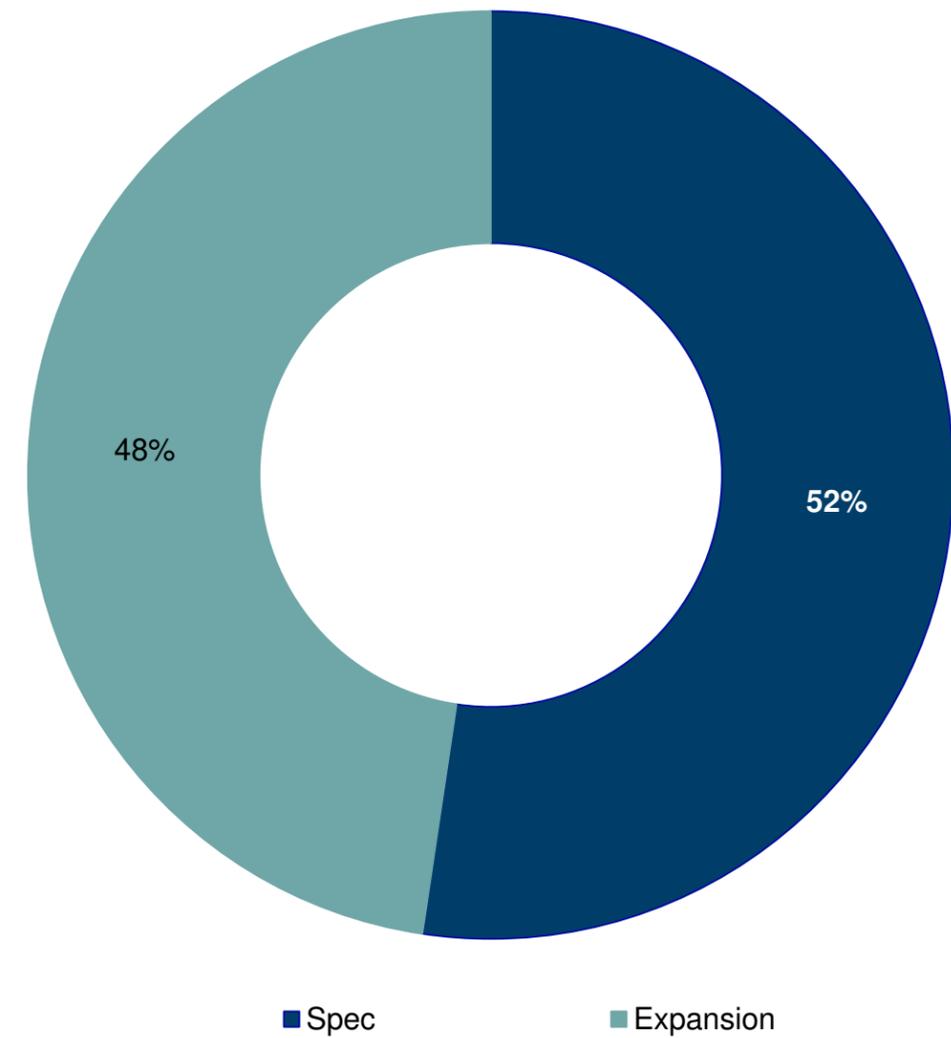
# Espacio en desarrollo

El espacio en construcción se mantiene estable en comparación a semestres anteriores, registrando una cifra de 26,000 m<sup>2</sup>, la nueva oferta en el mercado fue de 4,500 m<sup>2</sup>. Con respecto al espacio en desarrollo, el 52.4% corresponde a edificio especulativo.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m<sup>2</sup>)



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

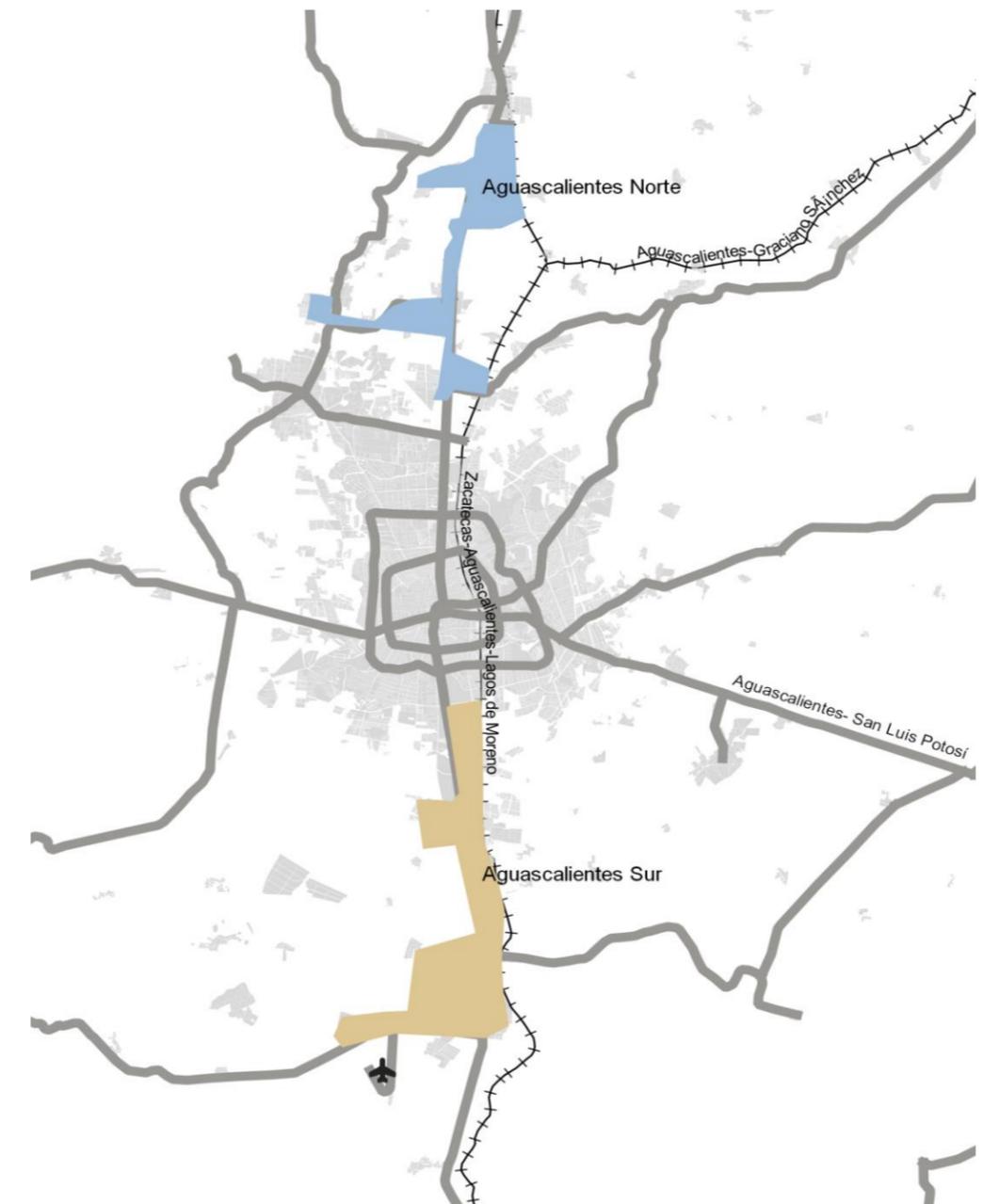
**Luis Moreno**

*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](http://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.