
2S24

La Laguna Mercado Industrial



NEWMARK

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m ²)	1.5M	1.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	3.4%	1.2%	→
Absorción Bruta (m ²)	30,400	24,000	→
Absorción Neta (m ²)	-2,700	24,000	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$5.73	\$4.76	↑
Construcción (m ²)	113,500	84,200	→

Perspectivas

- Con la finalización de nuevos edificios especulativos Clase A, esperamos un incremento en el precio de renta de alrededor de US\$5.78 /m²/mes.
- Una tasa de disponibilidad estable de alrededor del 3.0%
- Inicio de construcción de poco más de 54,800 m² de espacio especulativo Clase A.

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)
Total	1.5	113,500	52,000	3.4%	30,400	54,400	-2,700	21,200	\$5.73

2S24

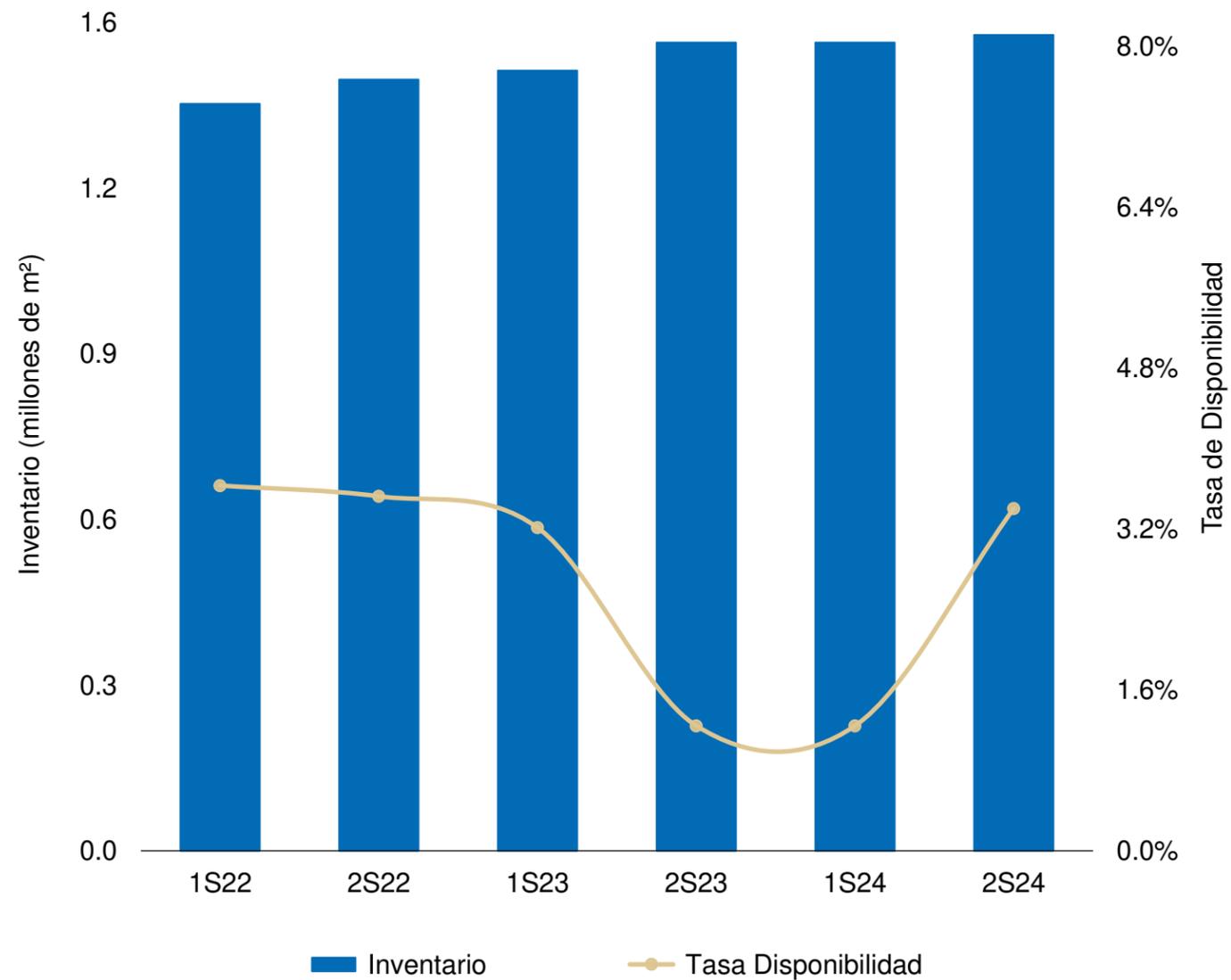
Fundamentos de mercado



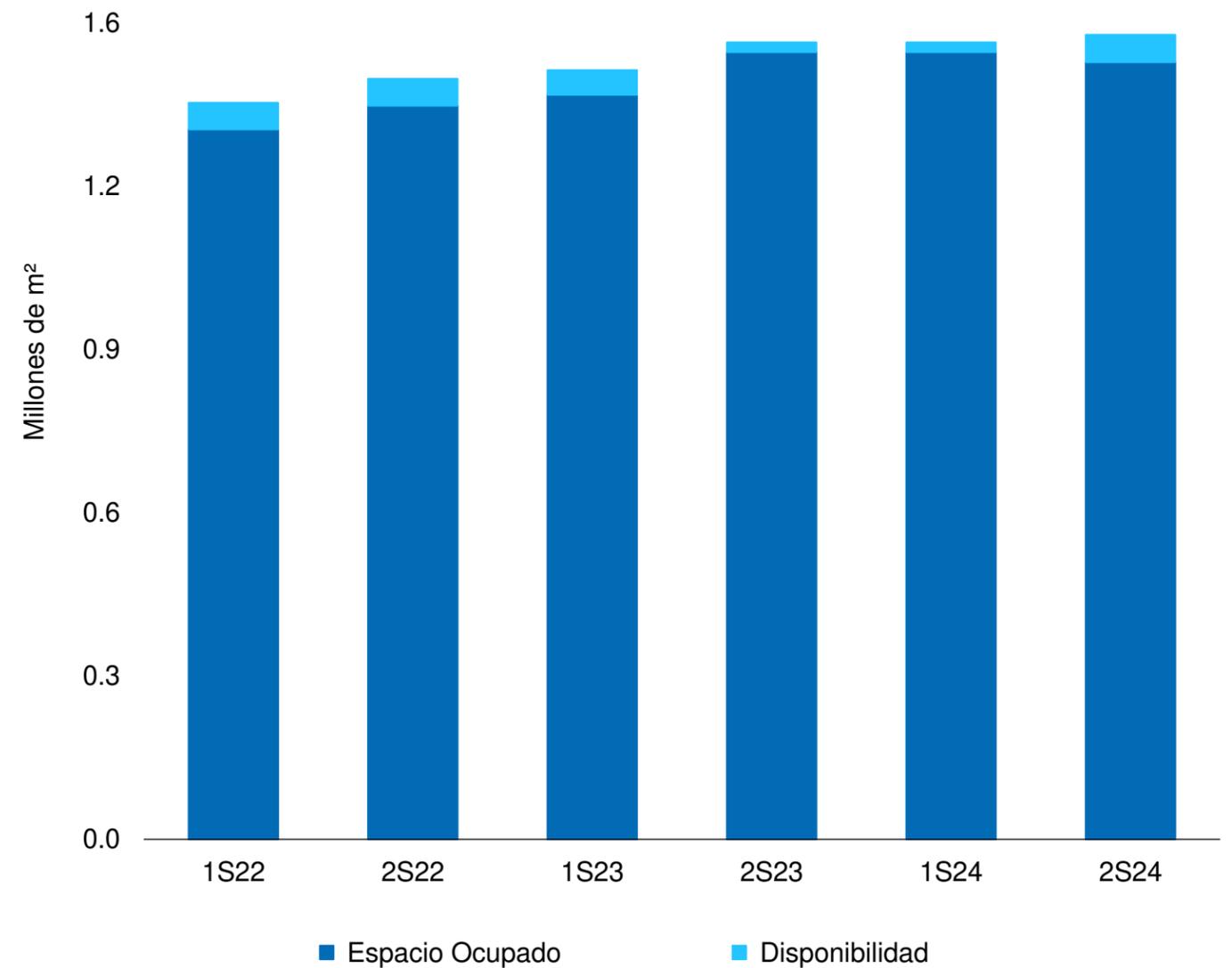
Demanda de mercado

Al cierre del año, se presentó un comportamiento al alza en cuanto a comercialización de espacio industrial de poco más de 30,400 m². Asimismo, con desocupación de espacio industrial así como la finalización de nuevo espacio especulativo en construcción, la tasa de vacancia cerro con una cifra de 3.4%

Inventario y Tasa de Disponibilidad



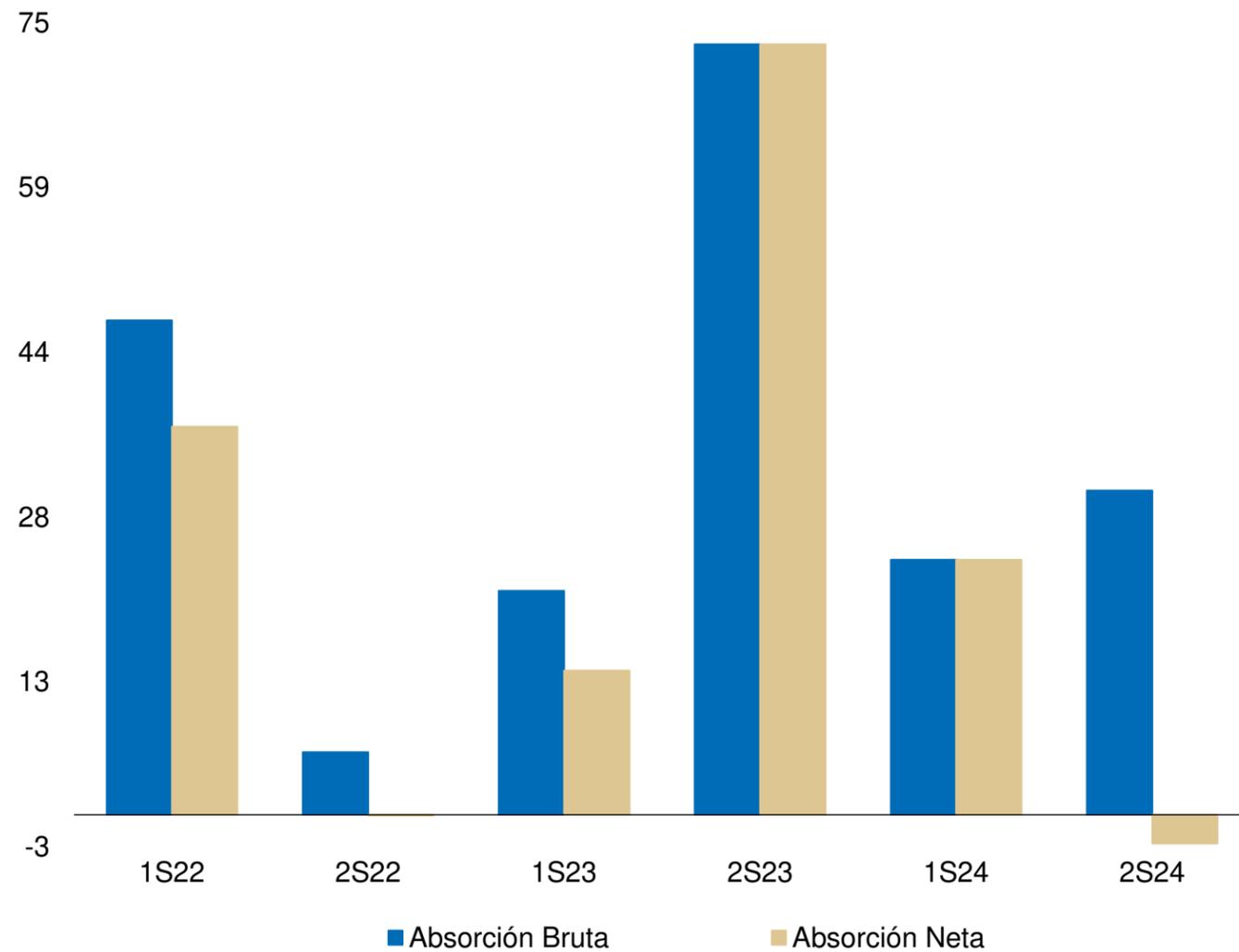
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



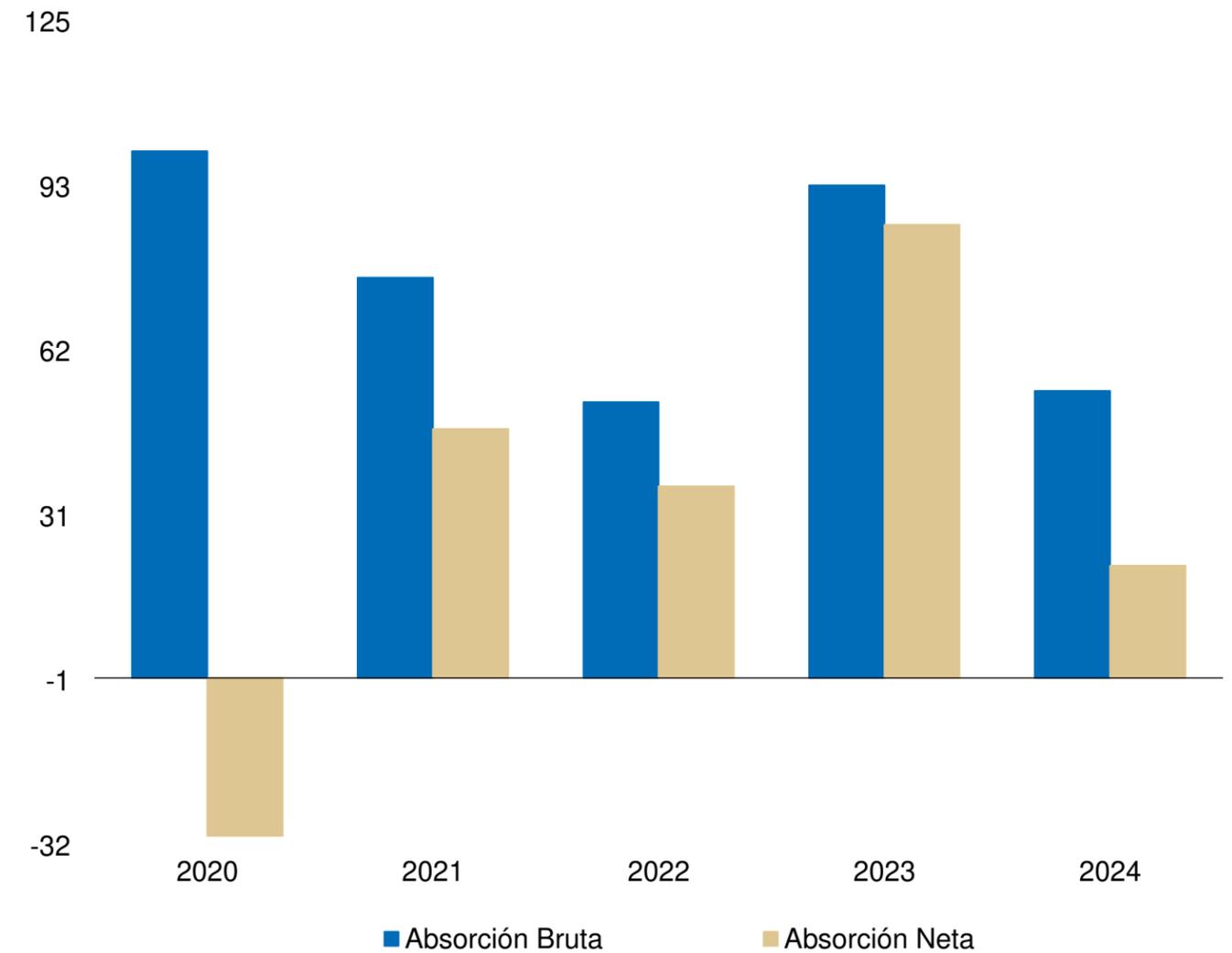
Absorciones

Durante el 2S 2024 se registró una absorción bruta de 30,400 m² y un acumulado de 54,400 m². Asimismo, con respecto a la absorción neta en el semestre y la acumulada presentaron, un dato de -2,700 m² y 21,200 m² respectivamente.

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m²)



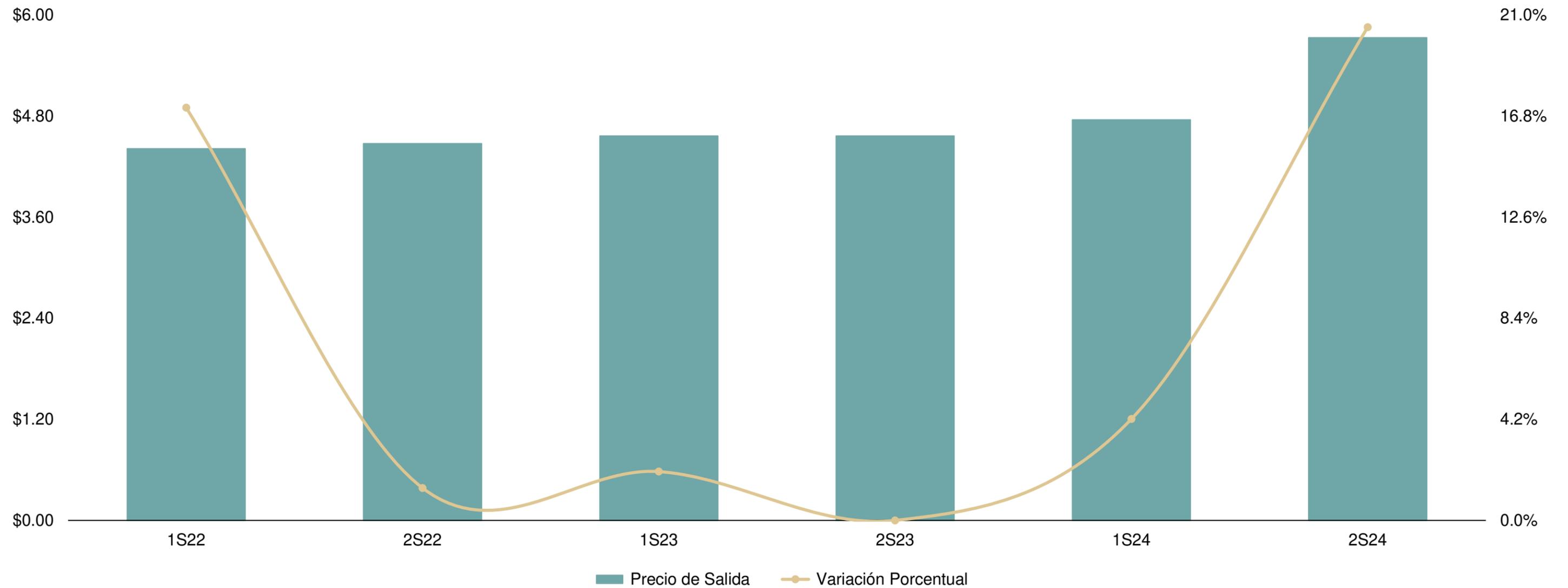
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m²)



Precio de salida

El mercado cerró el año con un dato de US\$5.73/m²/mes. Este comportamiento al alza se debe principalmente a la finalización de una nave especulativa Clase A. Se espera que durante el primer semestre de 2025, este comportamiento se mantenga.

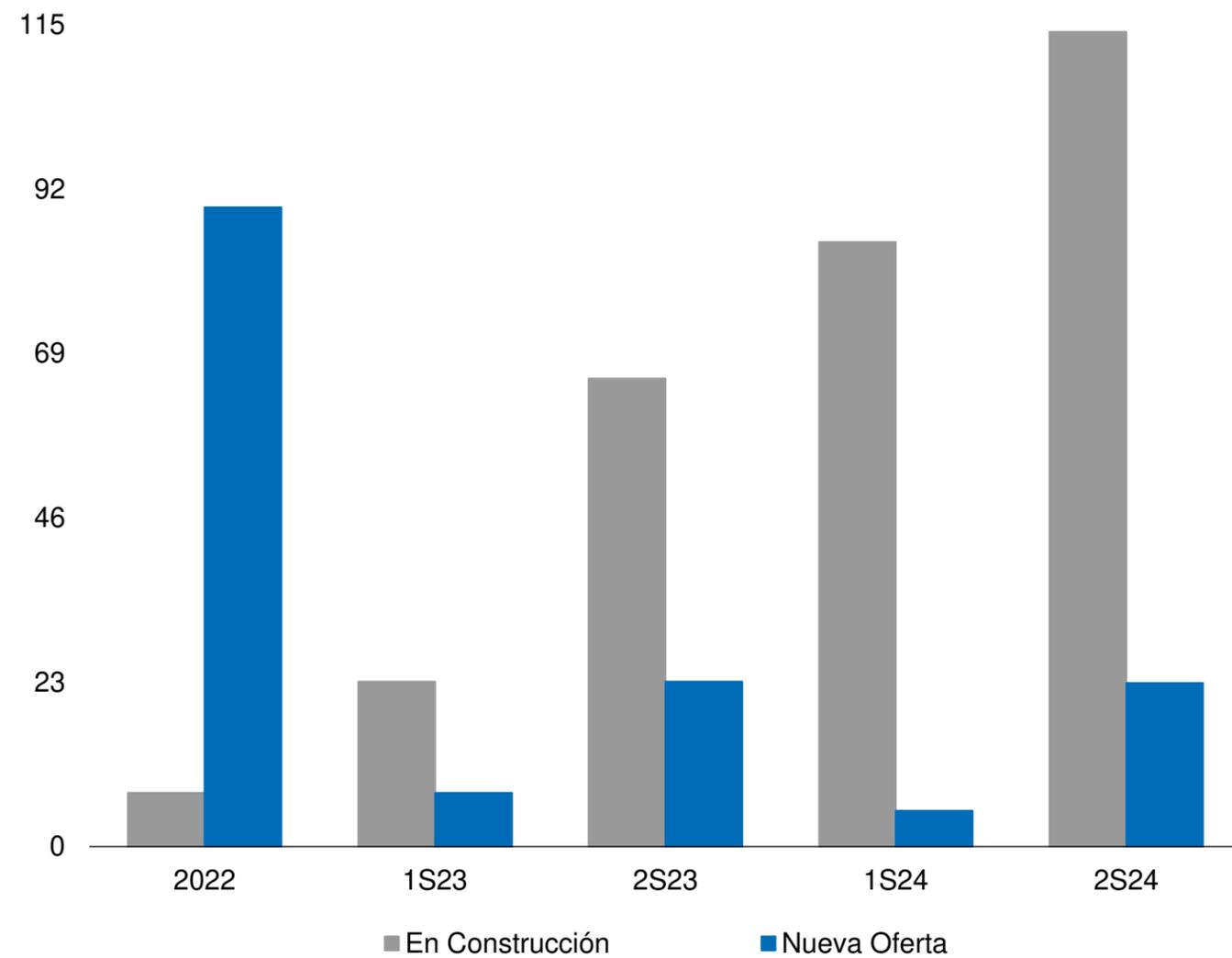
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



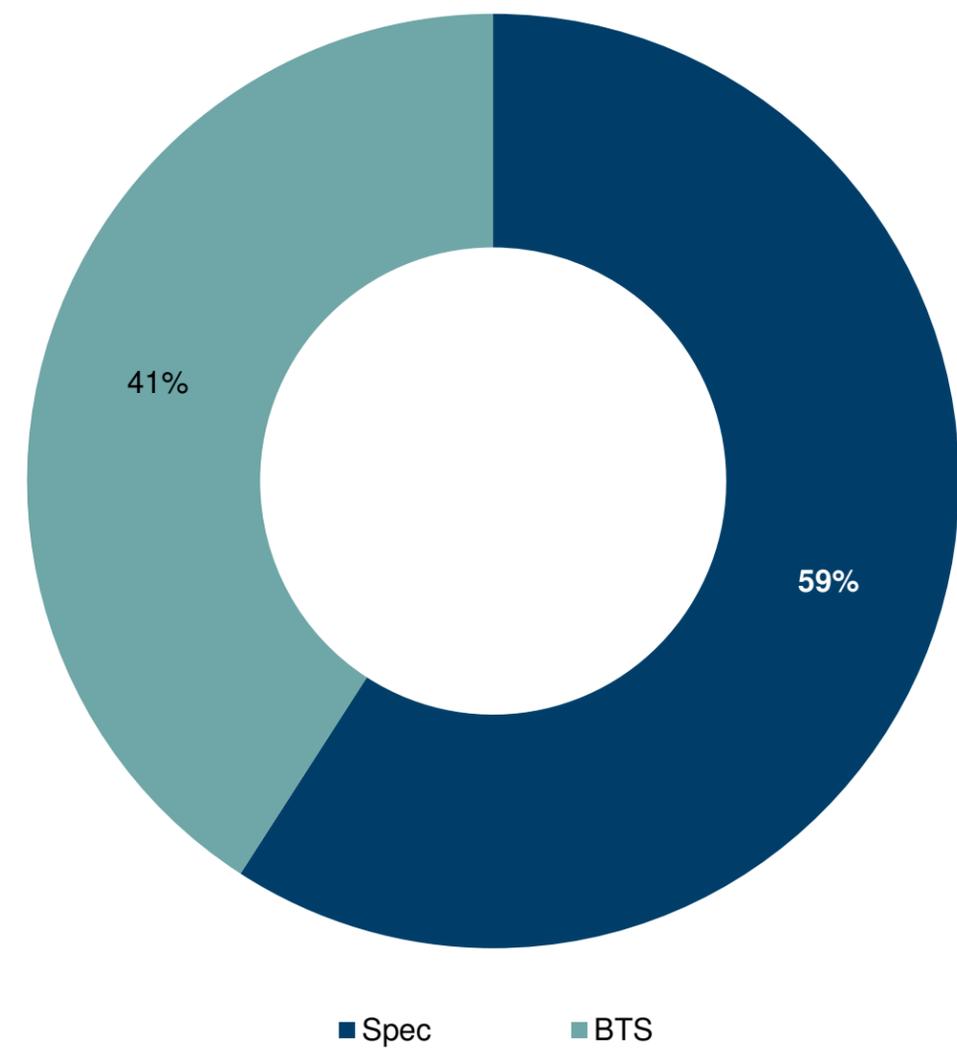
Espacio en desarrollo

El espacio en construcción registró una cifra con comportamiento al alza de poco más de 113,500 m², así como una nueva oferta de 22,700 m². Con respecto al espacio en construcción, el 59.1% corresponde a edificios especulativos.

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@nmrk.com

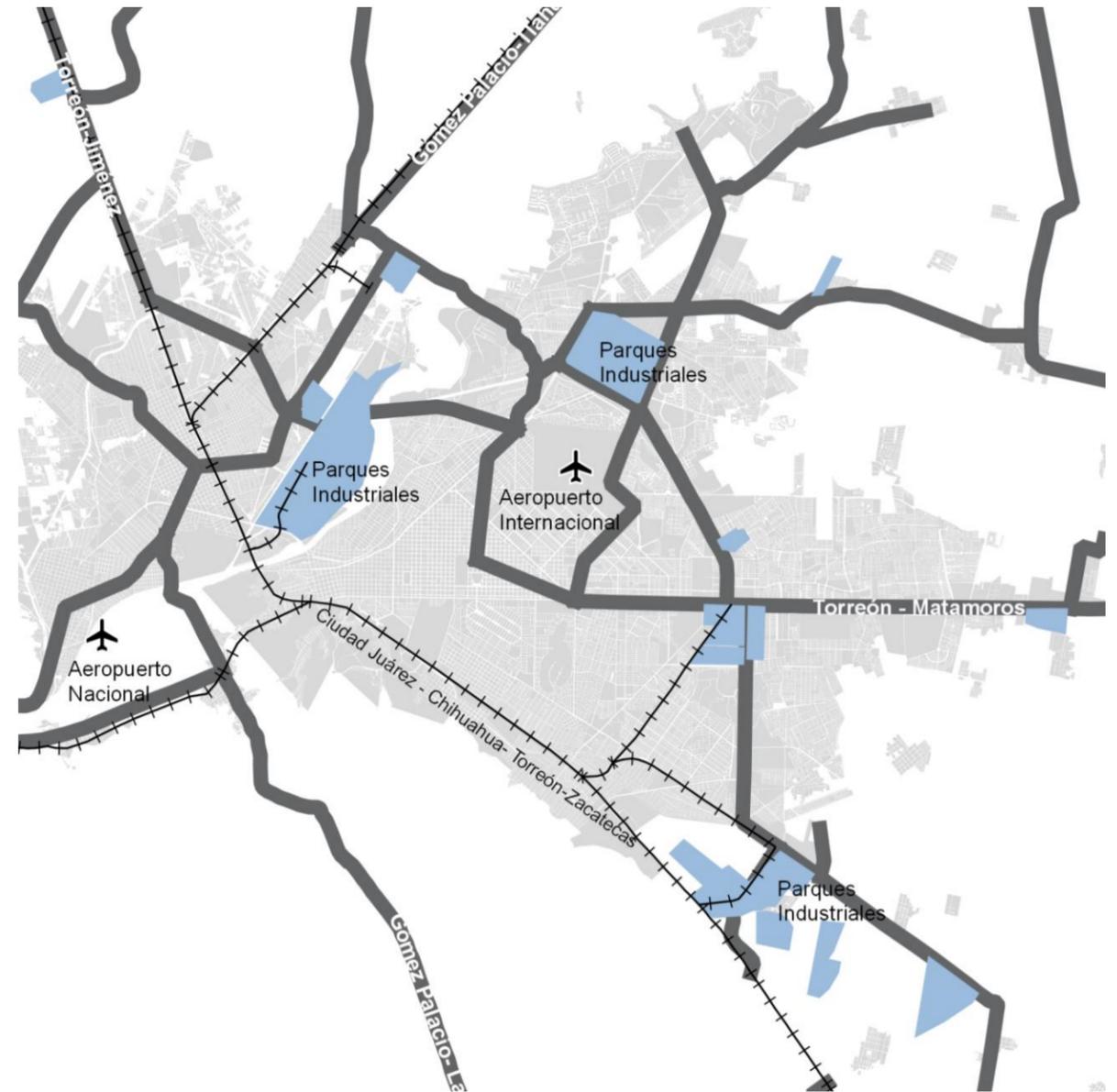
Armando de la Fuente

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

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.