
4T24

Reynosa Mercado Industrial



NEWMARK

Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m ²)	3.6M	3.6M	3.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	5.6%	5.8%	2.9%	→
Absorción Bruta (m ²)	26,000	6,000	20,200	→
Absorción Neta (m ²)	2,900	-53,000	-19,300	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$6.85	\$6.79	\$5.97	↑
En Construcción (m ²)	24,500	47,800	105,800	→

Perspectivas

- Con la finalización de nuevo espacio especulativo y de mantenerse la baja demanda de espacio industrial, se espera una tasa de disponibilidad a principios del 2025 de alrededor del 5.9%.
- Esperamos en el primer trimestre de 2025, un precio de renta alrededor de \$6.90 USD/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)
Puente Pharr	1.85	24,500	92,600	5.0%	12,700	20,700	-10,500	-83,400	\$7.21
Poniente	1.69	0	97,600	5.7%	13,400	28,200	13,400	-32,700	\$6.60
San Fernando	0.08	0	14,600	17.2%	0	0	0	0	\$6.24
Total General	3.63	24,500	204,900	5.6%	26,200	49,000	2,900	-116,200	\$6.85

4T24

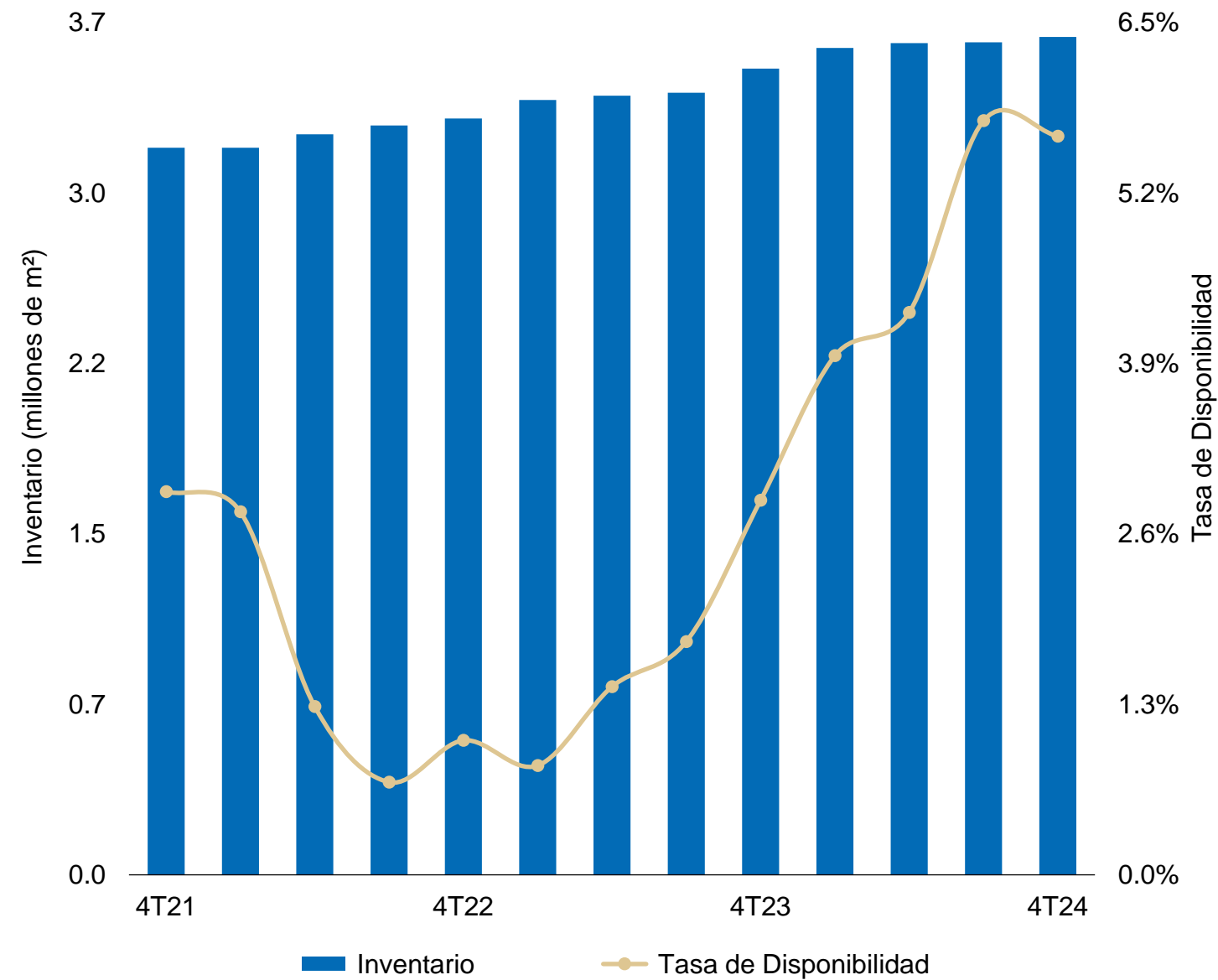
Fundamentos de mercado



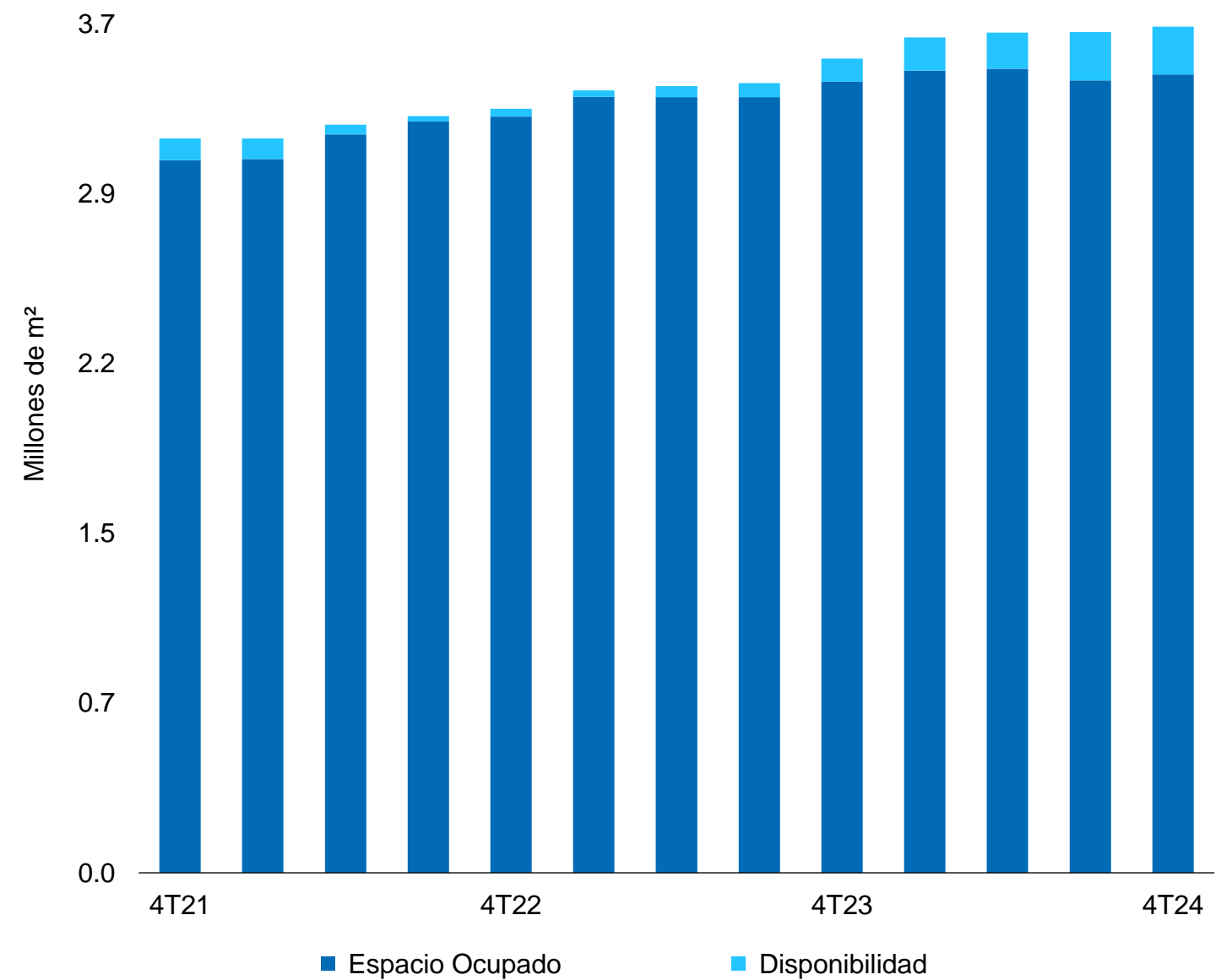
Demanda de mercado

En el último trimestre del año, hubo un incremento en la comercialización de espacio industrial, cerrando con una tasa de disponibilidad de 5.6%, lo cual representa más de 204,900 m² de espacio industrial existente a ocuparse. El inventario industrial cerró el año con una cifra de 3.6 millones de metros cuadrados.

Inventario y Tasa de Disponibilidad



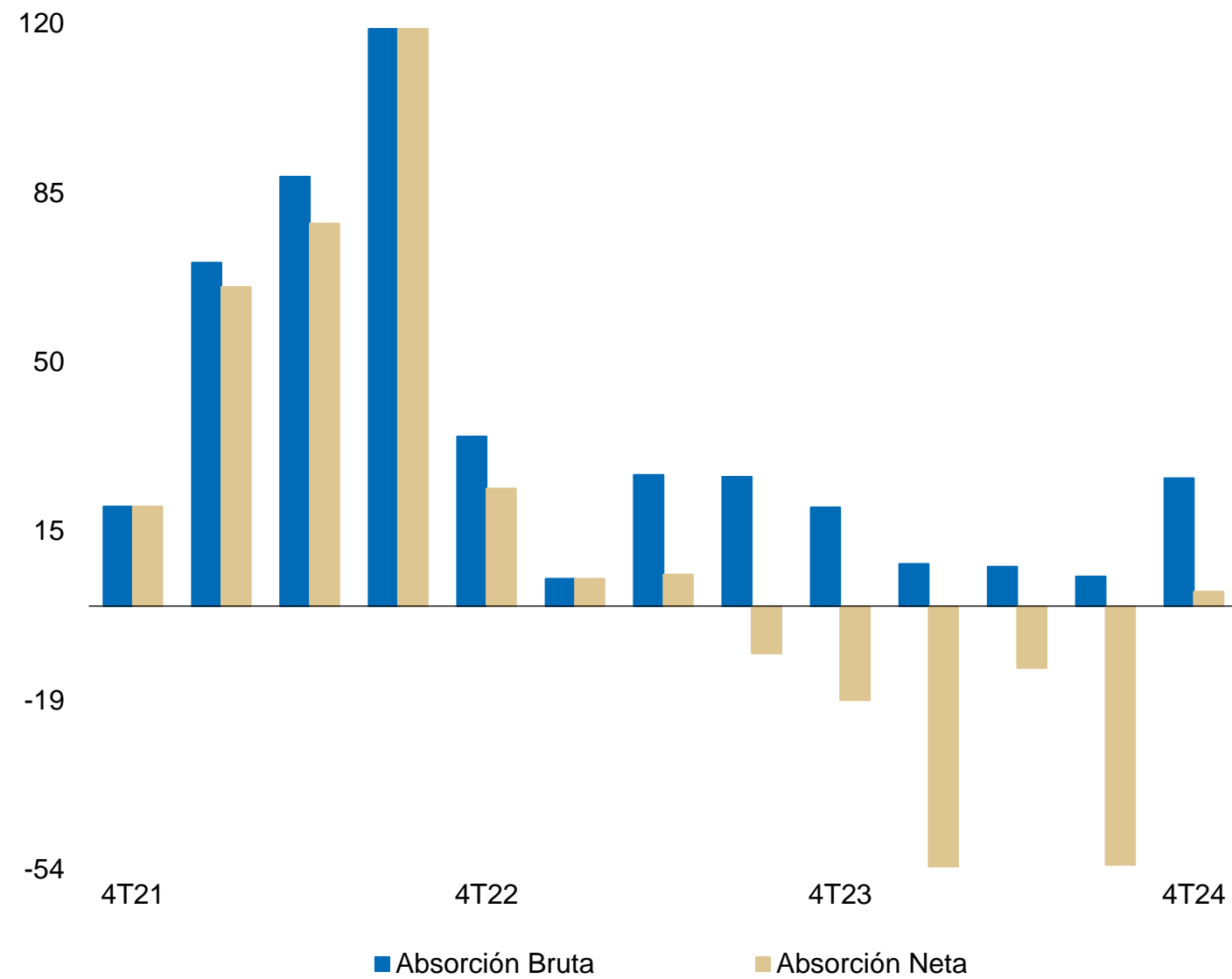
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



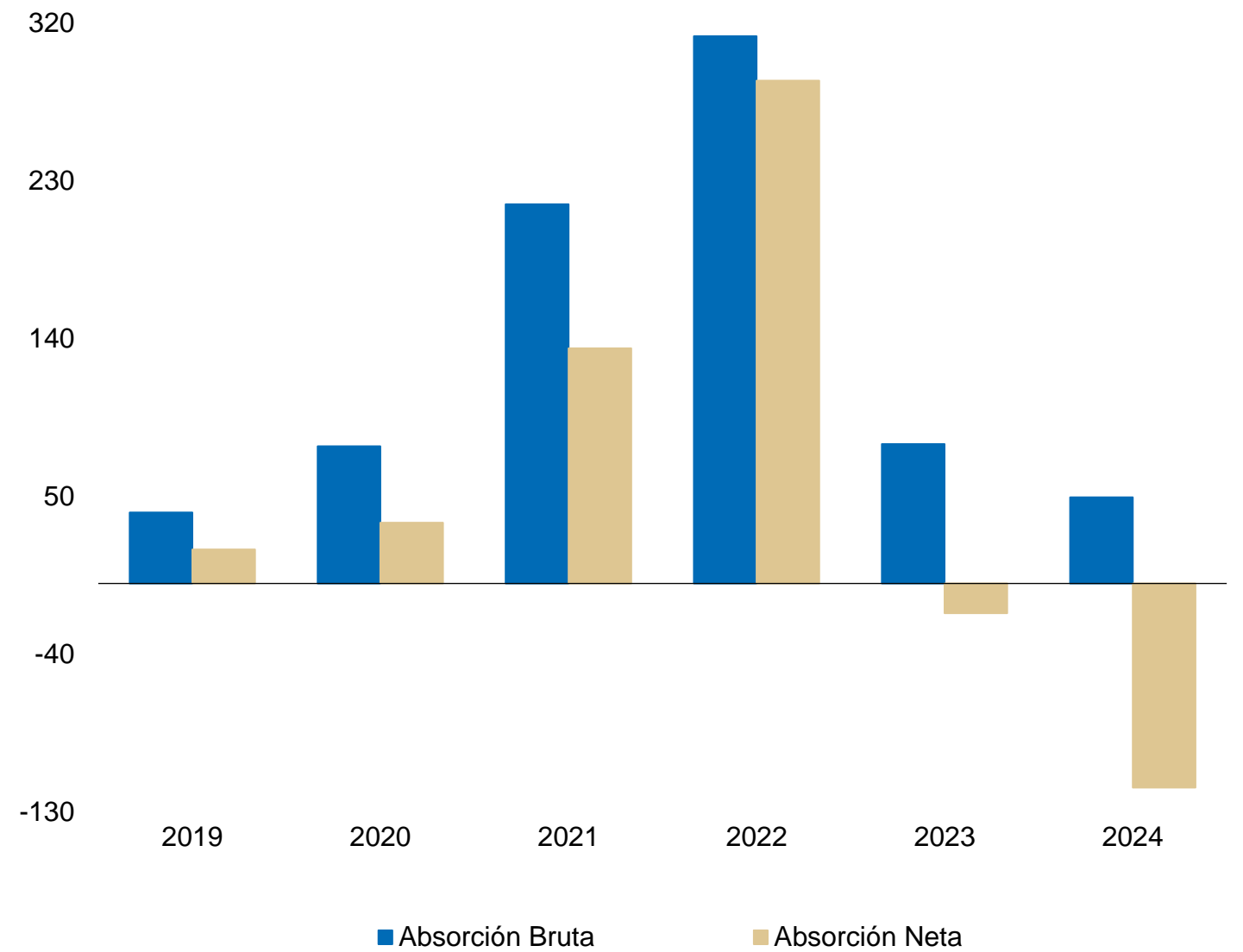
Absorciones

En términos de absorción bruta, el trimestre registró un dato de 26,200 m² y un acumulado de 49,000 m². Con respecto a la absorción neta, el trimestre registró una cifra de 2,900 m² y un acumulado de -116,000 m².

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m²)



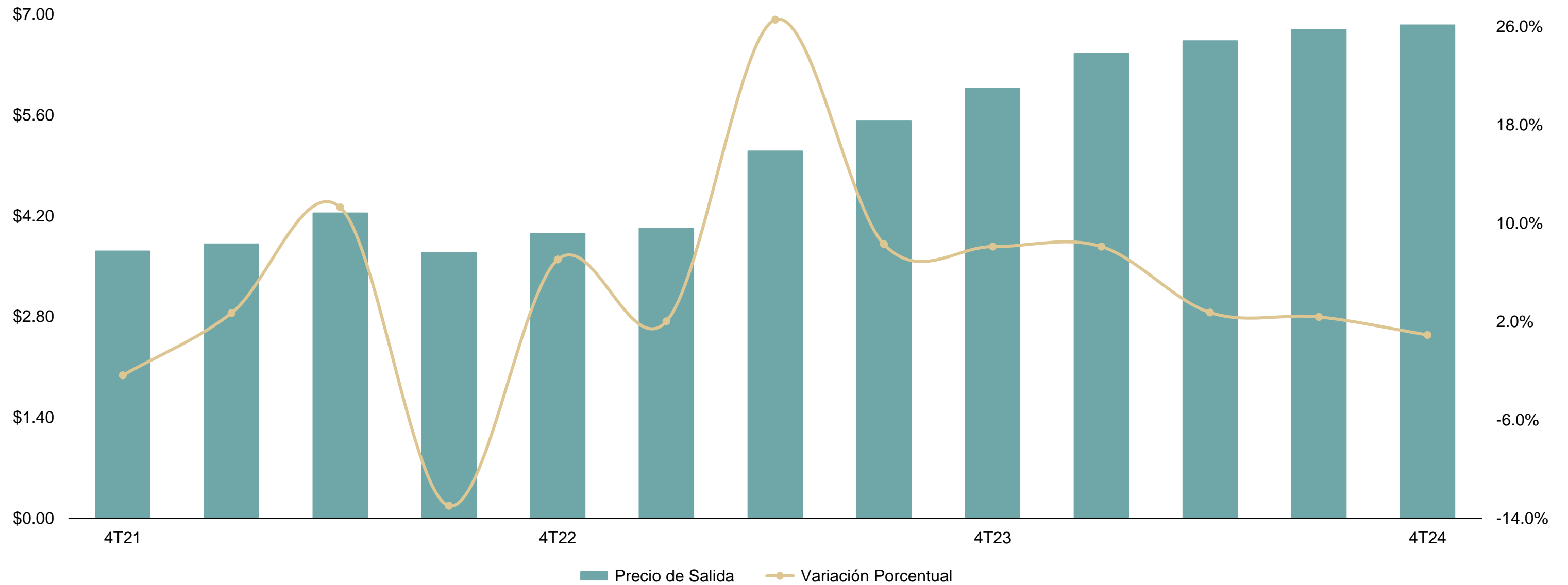
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m²)



Precio de salida

Asimismo, el precio de renta cerró el trimestre con US\$6.85 USD/m²/mes. Se espera que su comportamiento se mantenga al alza para principios de 2025 con la finalización de nuevo espacio especulativo Clase A.

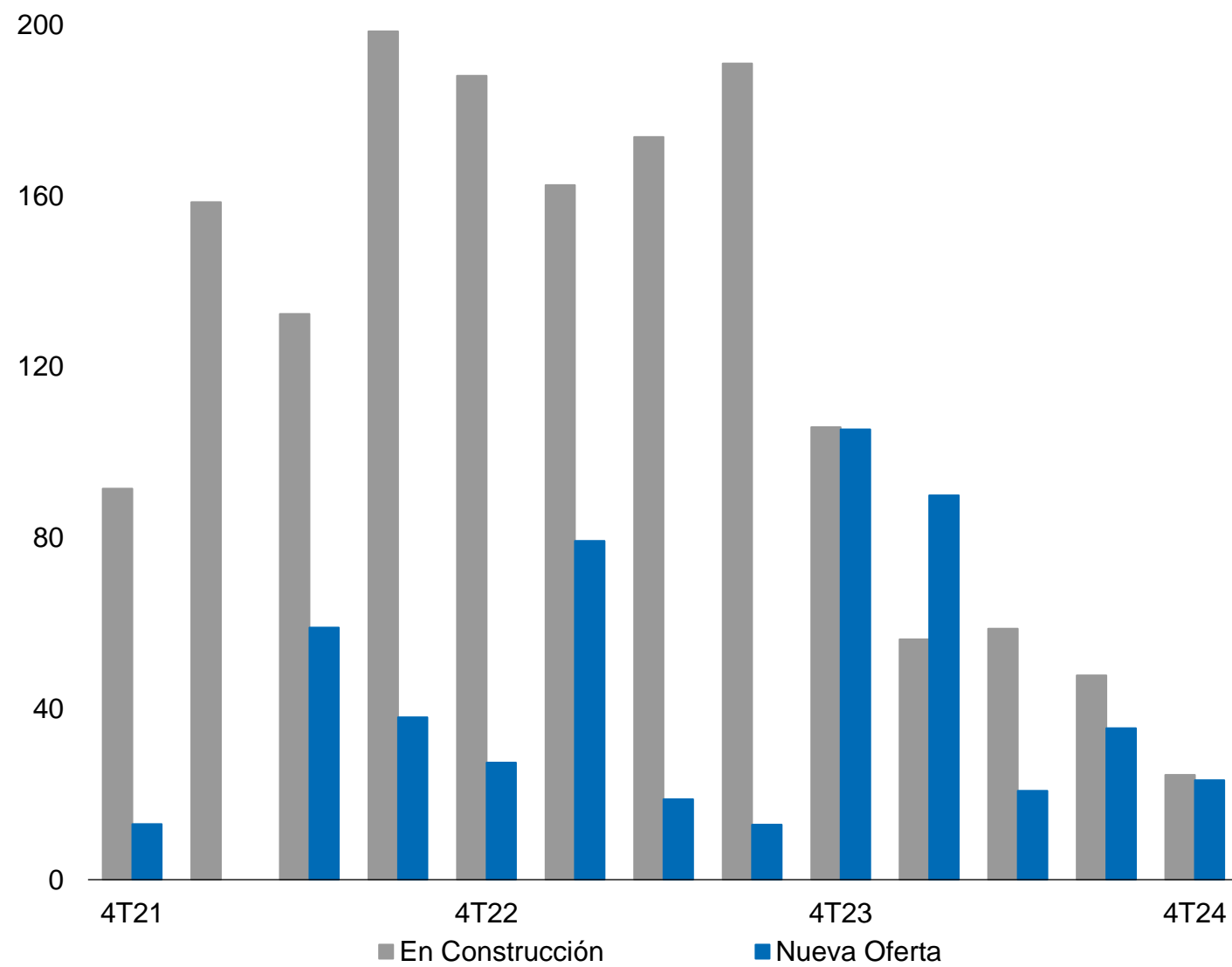
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



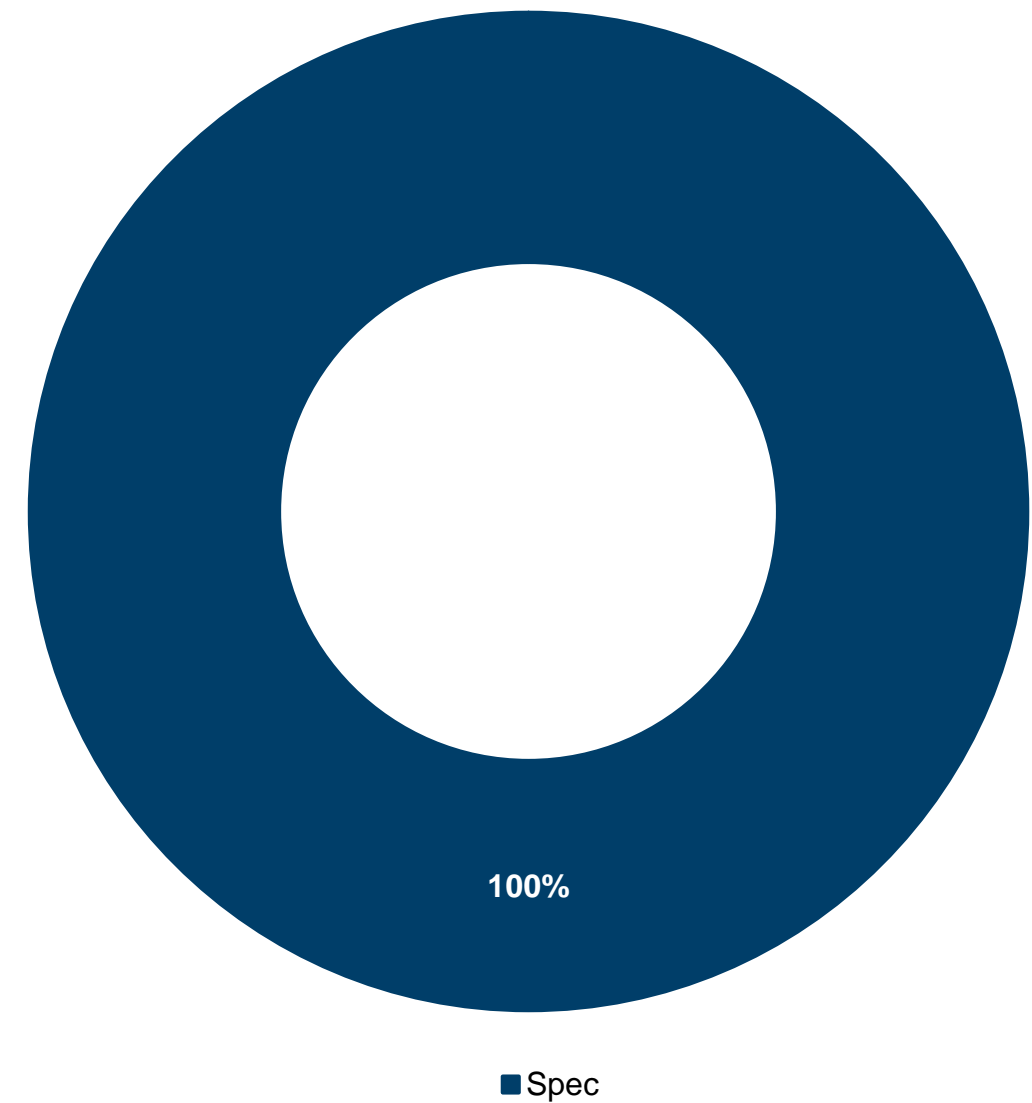
Espacio en desarrollo

El mercado mostró un comportamiento a la baja en cuanto a espacio en construcción, registrando 24,500 m² y una nueva oferta de 23,300 m². Ambas cifras corresponden solo a edificios especulativos.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (4T24)



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

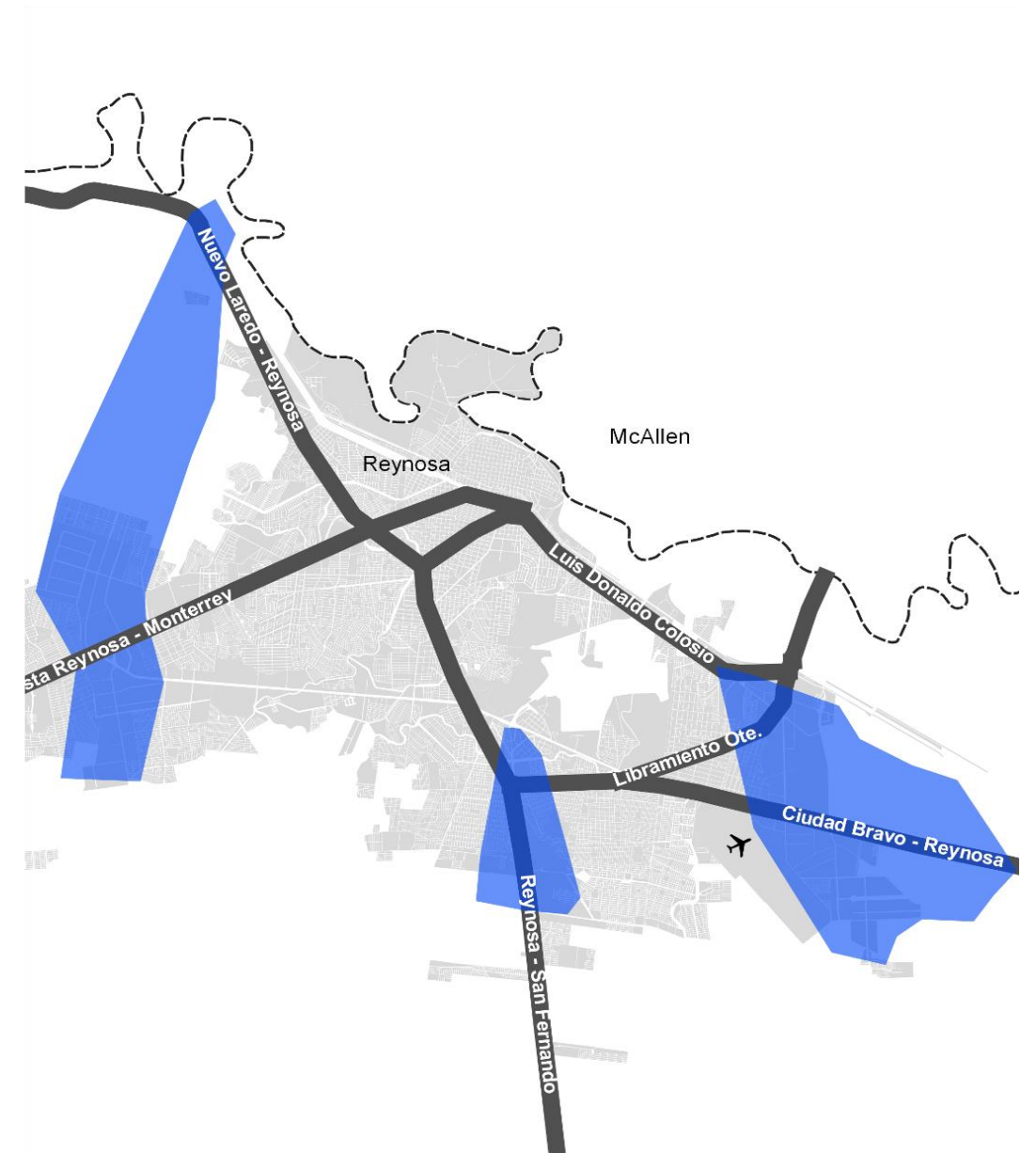
Armando de la Fuente

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

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.