
1T25

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	7.5%	5.6%	4.0%	↑
Absorción Bruta (m ²)	8,100	26,000	8,600	→
Absorción Neta (m ²)	-57,400	2,900	-53,400	→
Precio de Renta (USD/m ² /mes)	\$6.64	\$6.85	\$6.45	→
En Construcción (m ²)	17,800	24,500	56,200	↓

Perspectivas

- Una tasa de disponibilidad de alrededor de 8.0% debido a la baja demanda en el mercado.
- Asimismo, esperamos un precio de renta estable con una tendencia al alza.

Estadísticas por submercado

	Inventario (millones m ²)	Construcción (m ²)	Disponibilidad (m ²)	Tasa de Disponibilidad	Absorción Bruta (m ²)	Absorción Neta (m ²)	Precio de Renta (USD/m ² /mes)
Puente Pharr	1.85	17,800	114,700	6.2%	0	-18,900	\$7.12
Poniente	1.71	0	144,300	8.4%	8,100	-38,500	\$6.29
San Fernando	0.08	0	14,600	17.2%	0	0	\$6.24
Total General	3.66	17,800	273,600	7.5%	8,100	-57,400	\$6.64

1T25

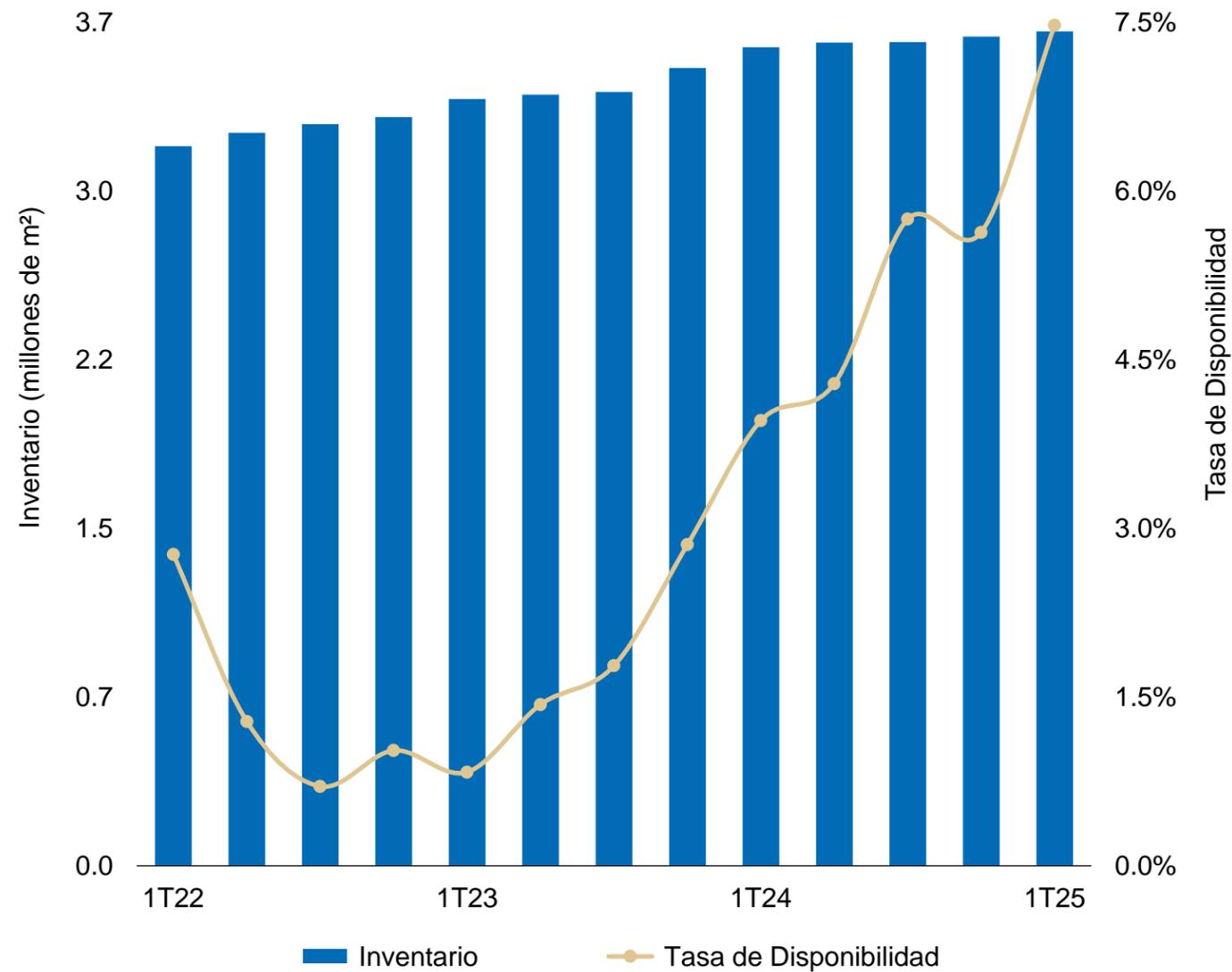
Fundamentos de mercado



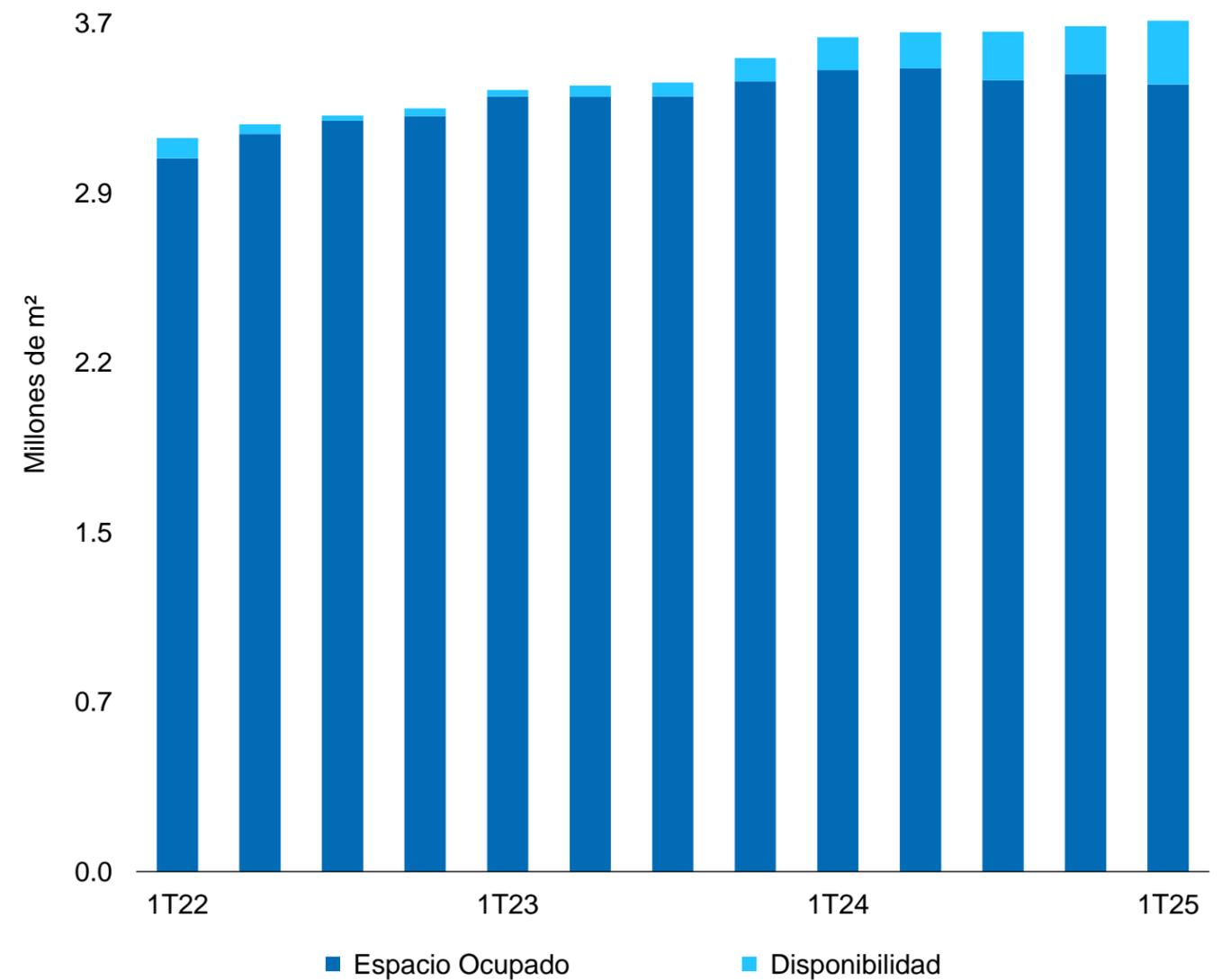
Demanda de mercado

Con un comportamiento a la baja en cuanto a demanda de espacio industrial, la tasa de disponibilidad cerró el trimestre con una cifra de 7.5% lo que representa poco más de 273,000 m². La mayor cantidad de espacio disponible se encuentre en el submercado Poniente con alrededor de 144,000 m².

Inventario y Tasa de Disponibilidad



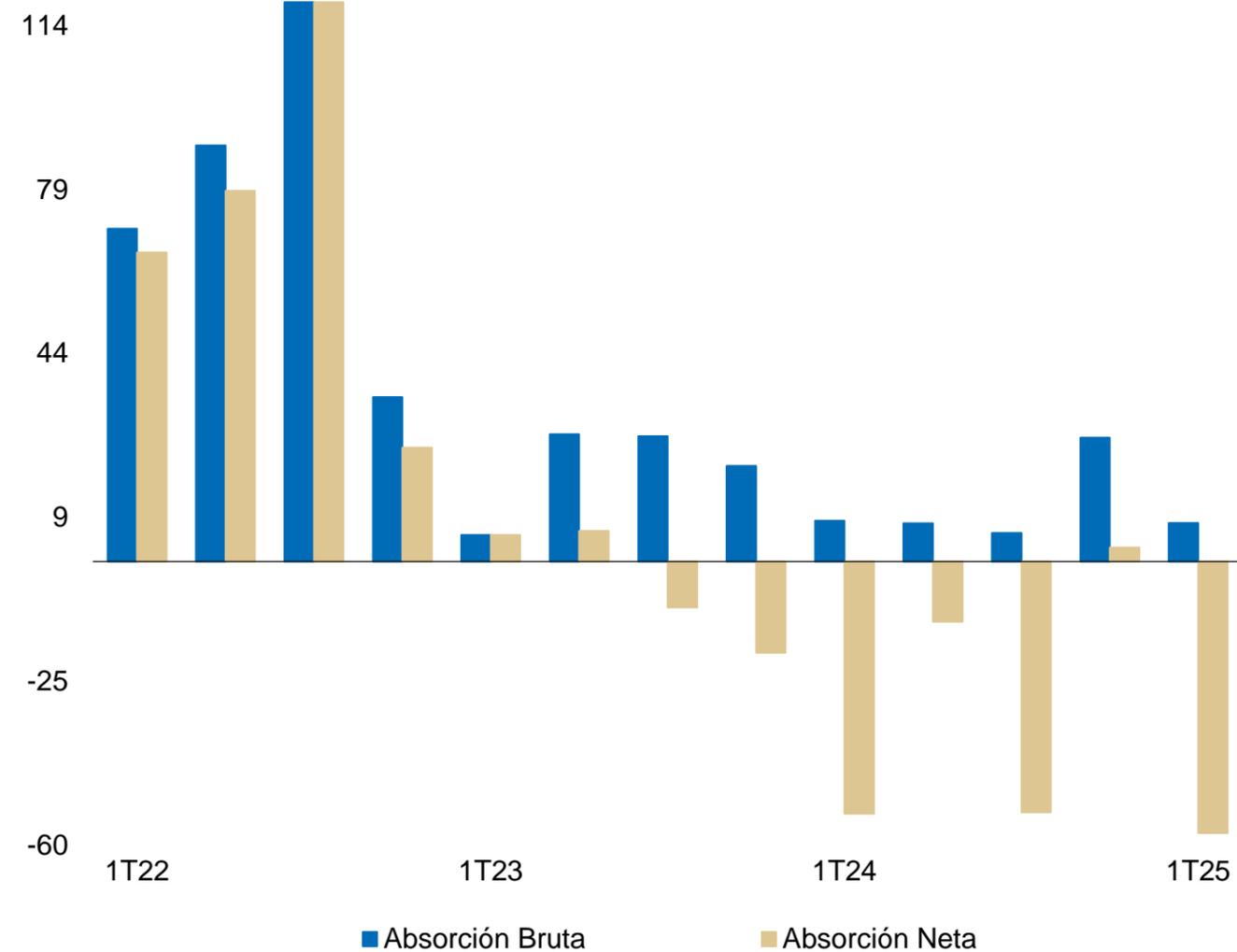
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



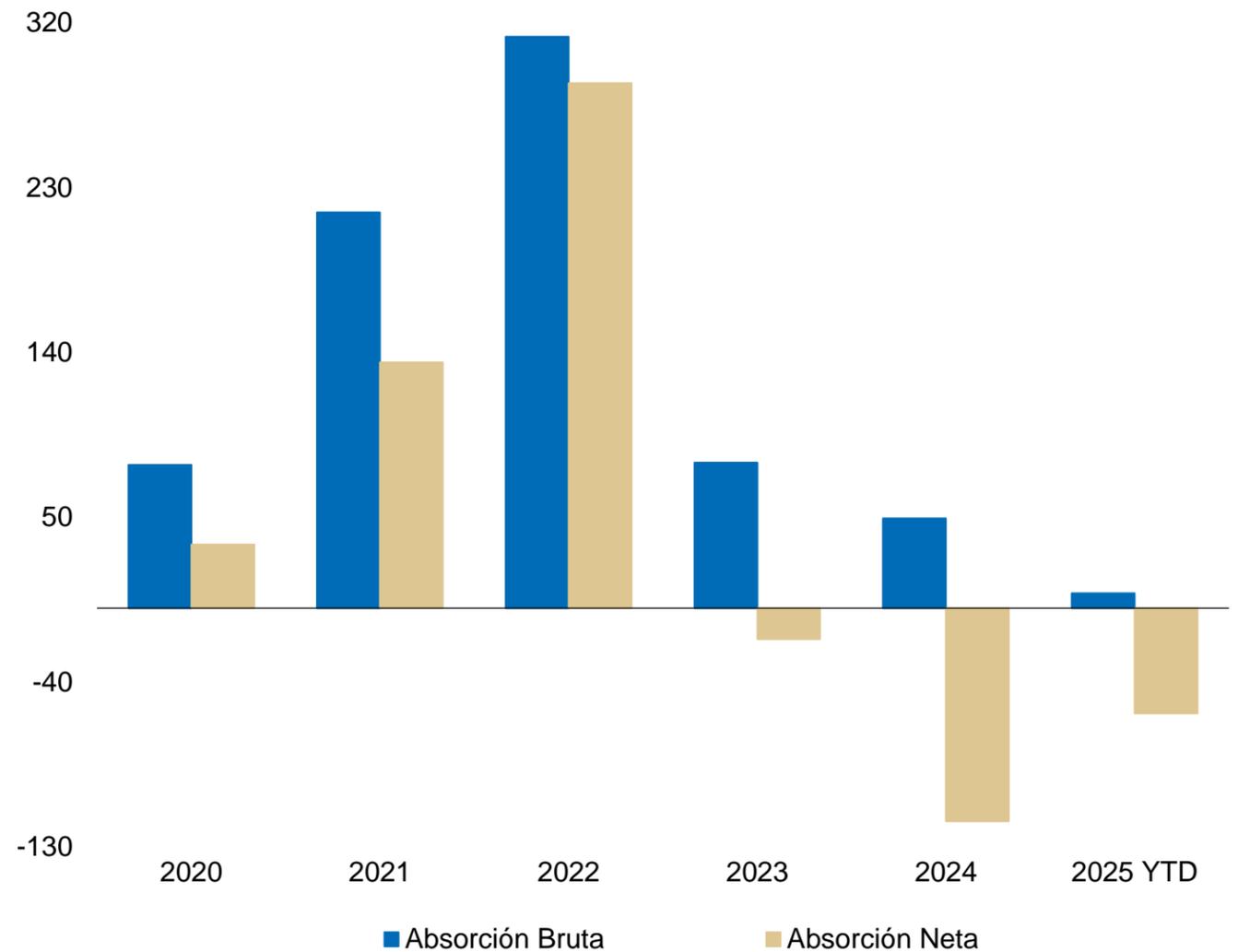
Absorciones

En el trimestre se registró una absorción bruta de 8,100 m² correspondiente a una operación en el submercado Poniente, mientras que la absorción neta fue de -57,400 m². Este comportamiento se debe a la finalización de un nuevo edificio especulativo y desocupación de espacio industrial existente.

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m²)



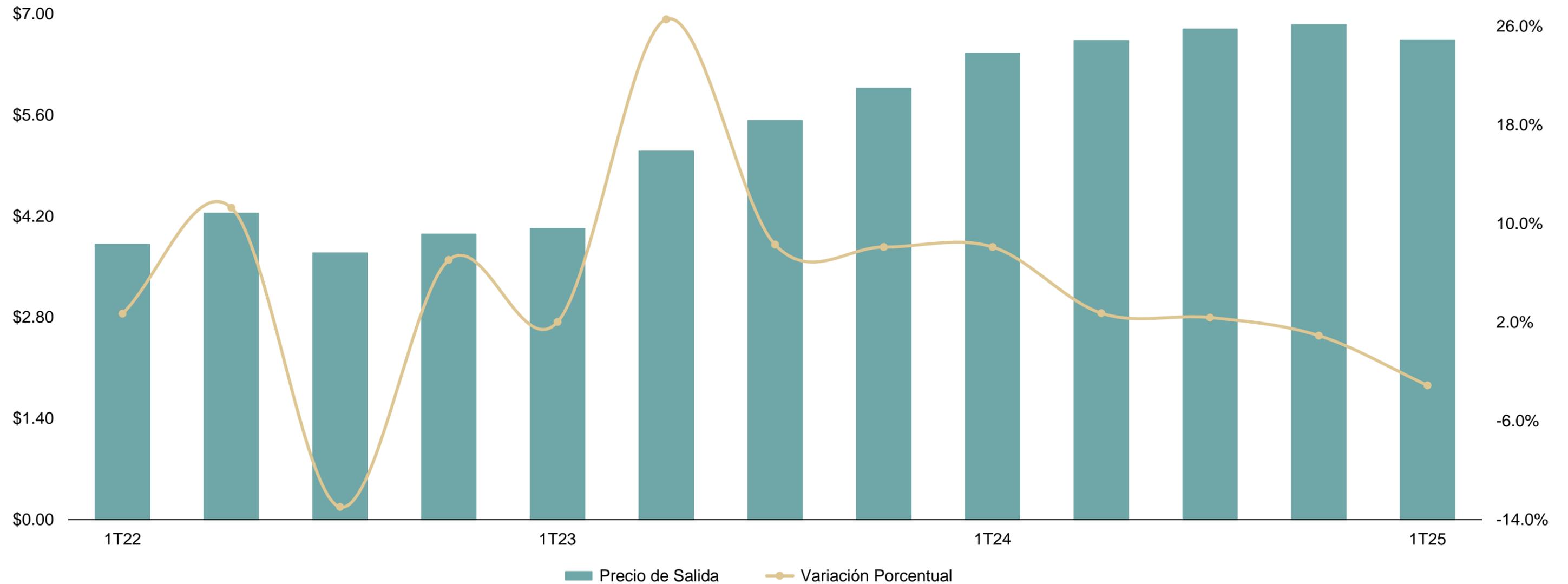
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m²)



Precio de salida

El precio de renta cerró el trimestre con una cifra de US\$6.64/m² por mes, mostrando una ligera tendencia a la baja. Esto se debe a la entrada de nuevo espacio industrial previamente ocupado y con precios de comercialización bajos.

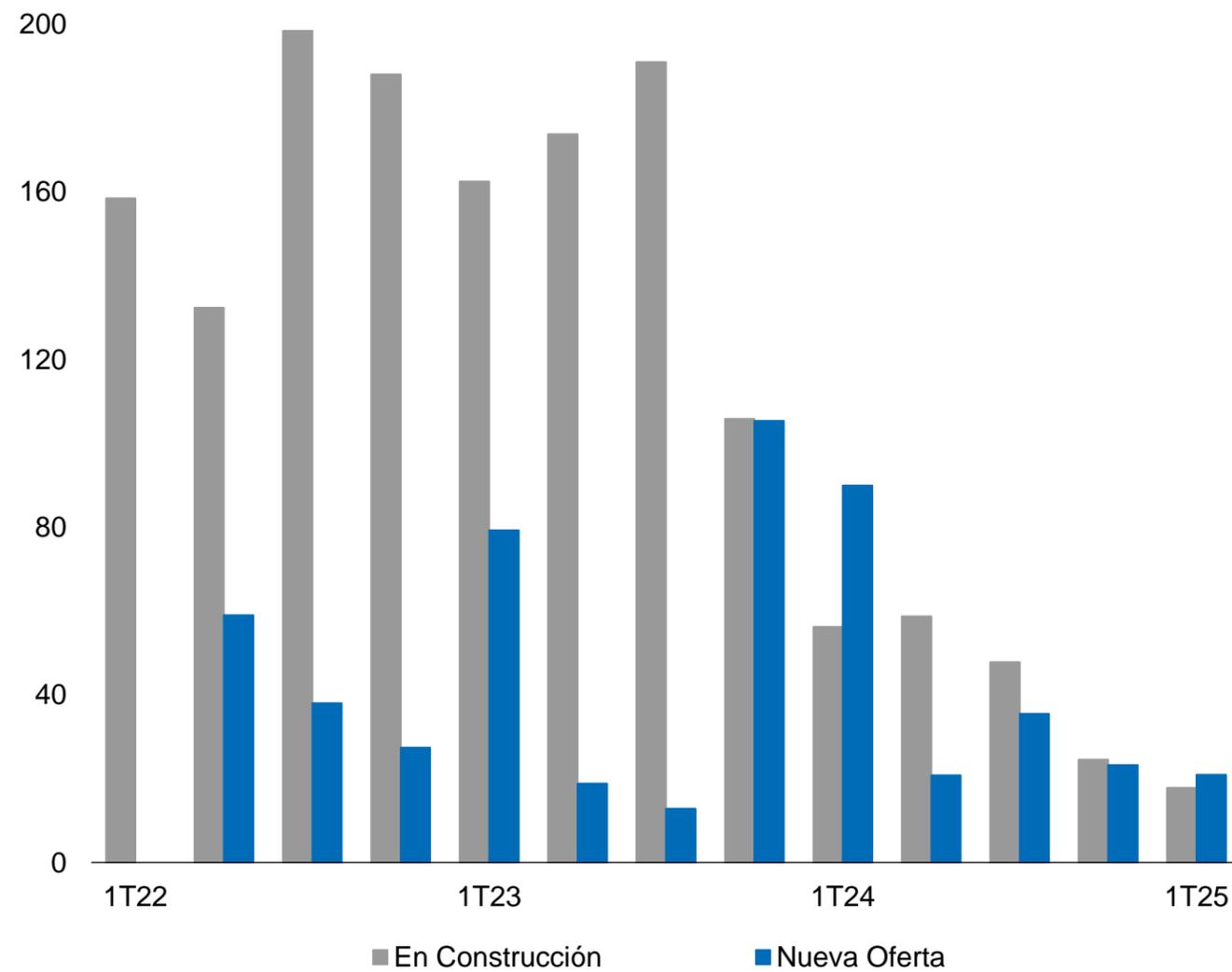
Precio de Renta (US\$/m²/mes) y Variación Porcentual



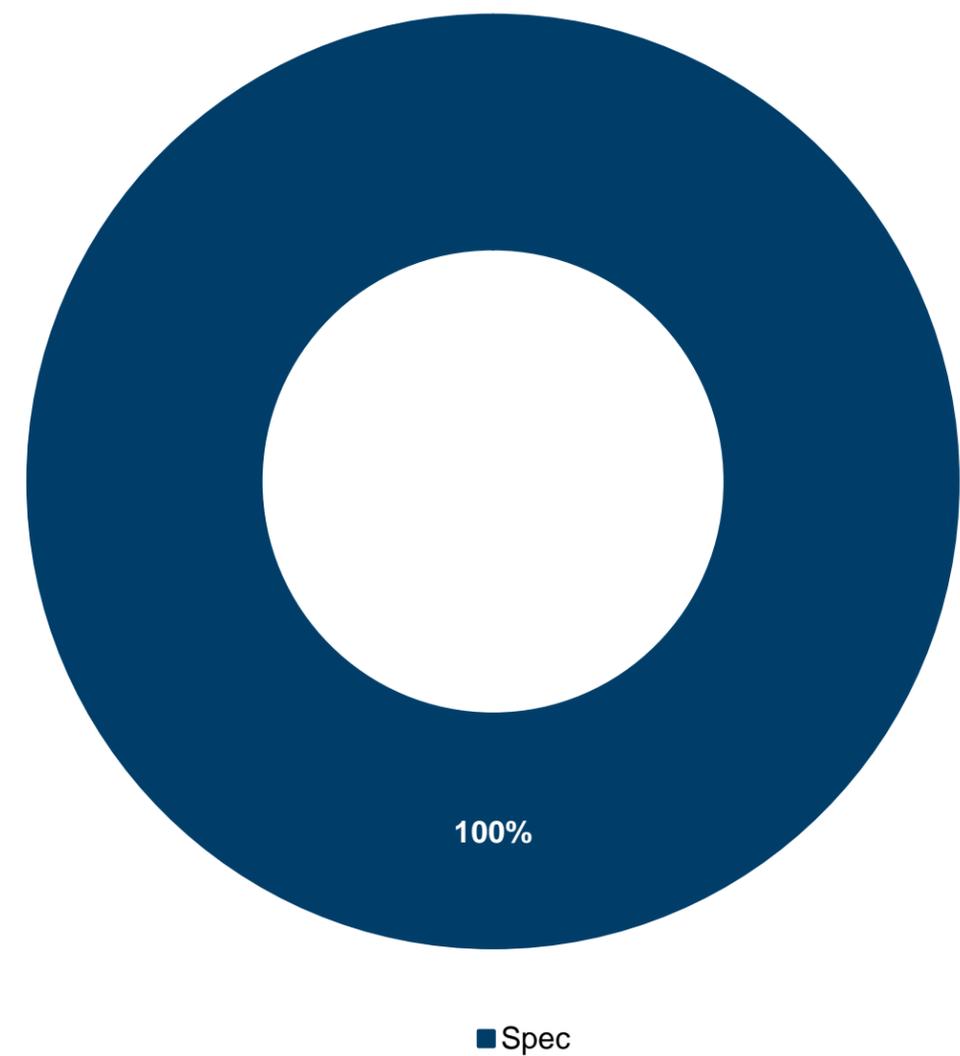
Espacio en desarrollo

Con respecto al espacio en construcción en la zona, se registró un dato de 17,800 m² correspondientes a 2 edificios especulativos, mientras que la nueva oferta fue de 20,900 m², perteneciente a un nuevo edificio especulativo.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (1T25)



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

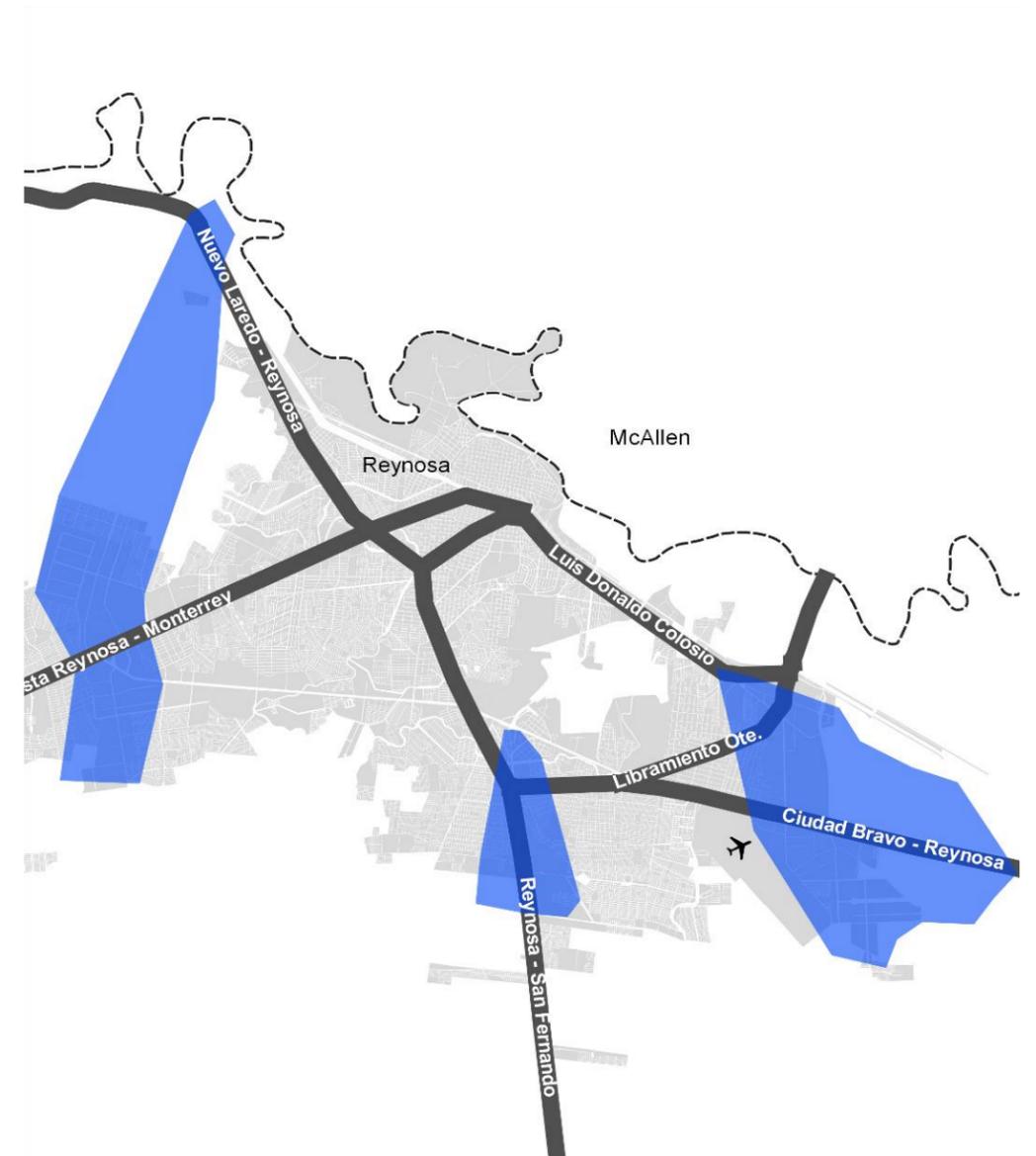
Armando de la Fuente

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.