

# Aguascalientes Mercado Industrial

# Análisis de mercado

## Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	1.6M	1.5M	↑
Tasa de Disponibilidad	3.0%	0.2%	↑
Absorción Bruta (m <sup>2</sup> )	4,000	14,700	→
Absorción Neta (m <sup>2</sup> )	- 29,500	14,700	→
Precio de Renta (USD/m <sup>2</sup> /mes)	\$6.15	\$5.81	→
En Construcción (m <sup>2</sup> )	14,700	26,000	→

## Perspectivas

- Esperamos en la segunda mitad del año, una tasa de disponibilidad estable y, posiblemente por debajo del 3.0%.
- Con una activación en la demanda industrial, un precio de renta alrededor de US\$6.10 m<sup>2</sup> por mes.

## Estadísticas por submercado

	Inventario (millones m <sup>2</sup> )	En Construcción (m <sup>2</sup> )	Disponibilidad (m <sup>2</sup> )	Tasa de Disponibilidad	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 Promedio (USD/m <sup>2</sup> /mes)
Norte	0.8	0	3,100	0.5%	0	0	0	0	\$4.99
Sur	0.7	14,700	46,200	6.0%	4,000	4,000	-29,200	-29,200	\$6.23
<b>Total General</b>	<b>1.63</b>	<b>14,700</b>	<b>49,200</b>	<b>3.0%</b>	<b>4,000</b>	<b>4,000</b>	<b>-29,200</b>	<b>-29,200</b>	<b>\$6.15</b>

1S25

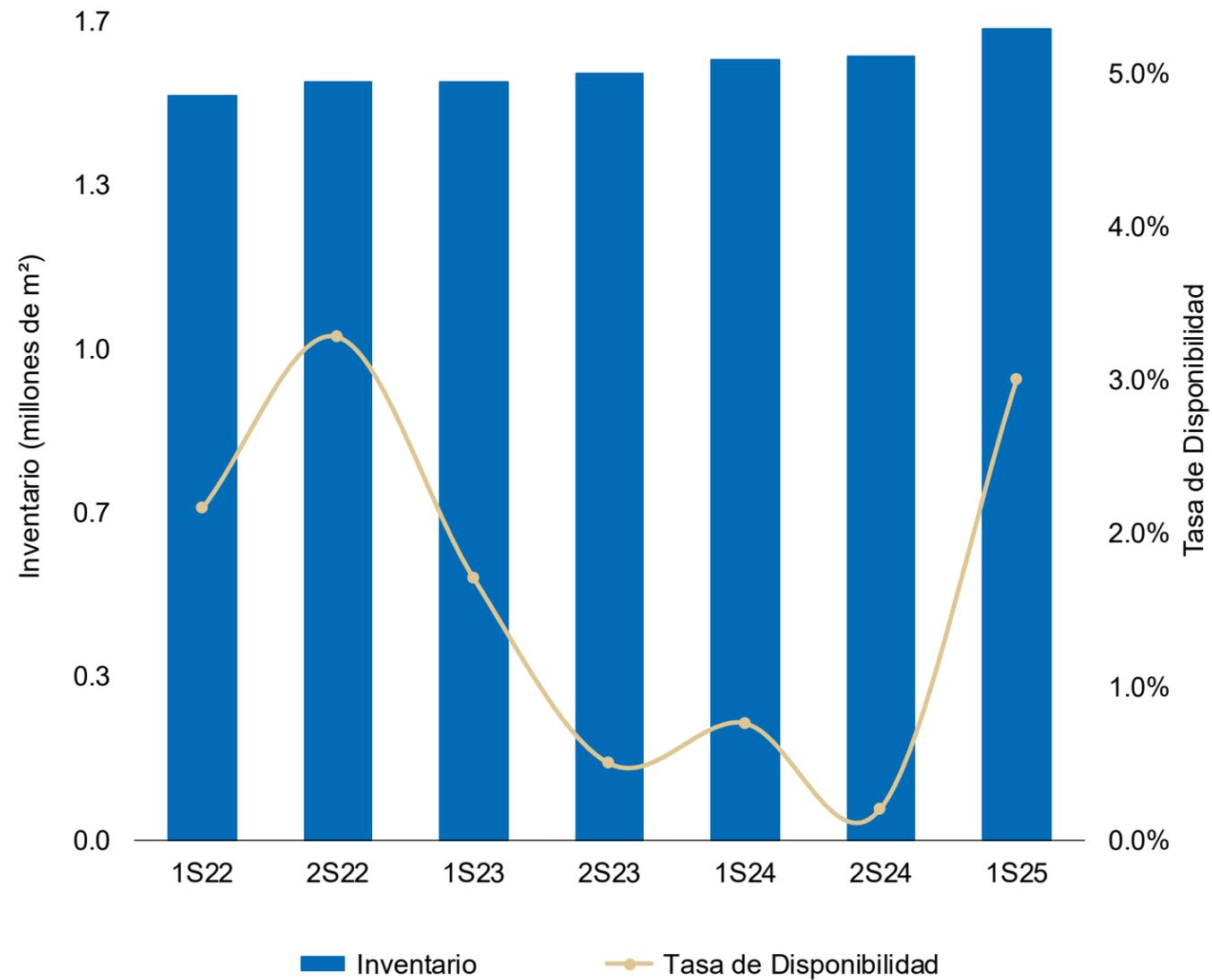
# Fundamentos de mercado



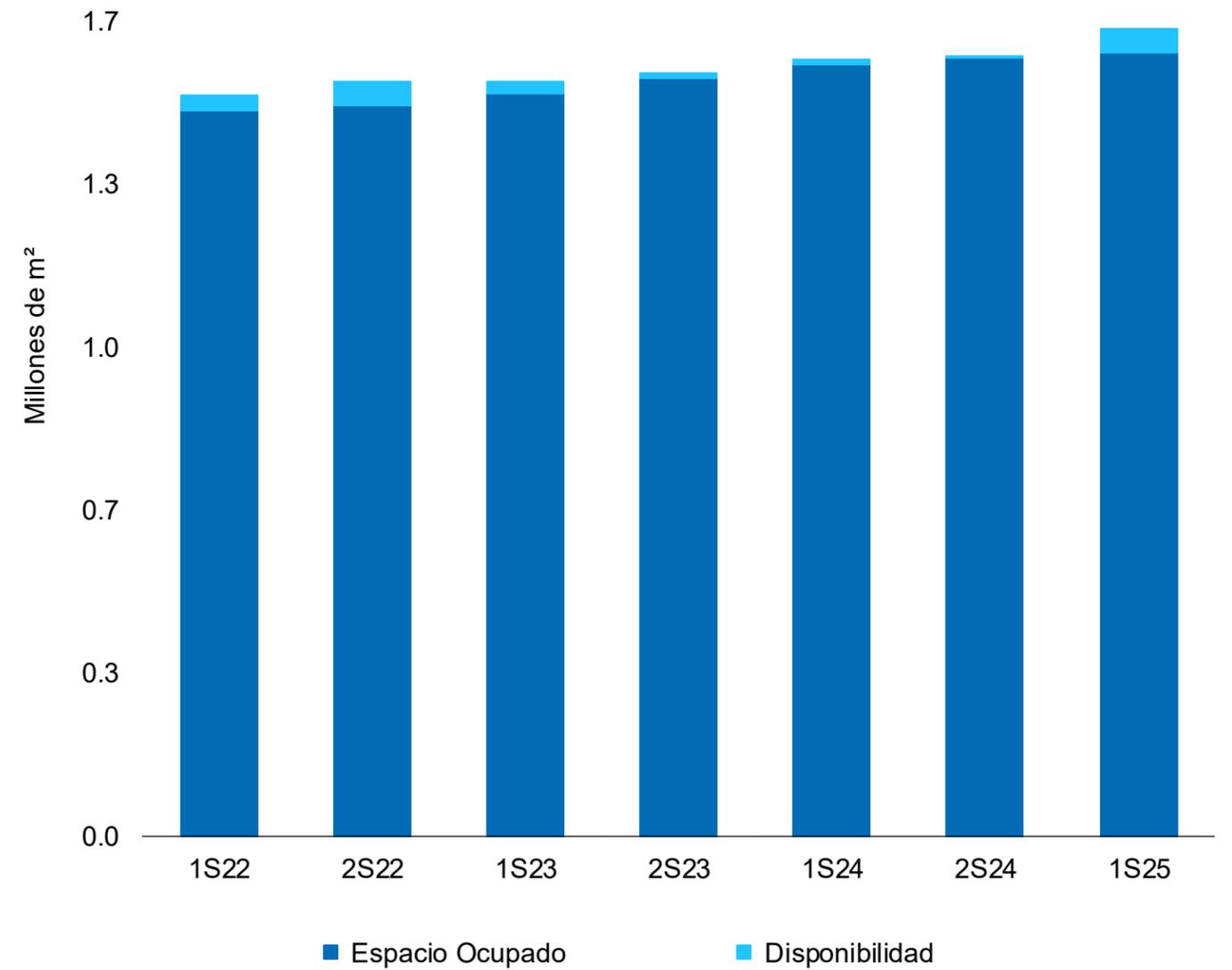
# Demanda de mercado

En la primera mitad del año en curso, la baja demanda en el mercado, aunado a la incorporación de nuevo espacio especulativo, generó una tasa de disponibilidad de 3.0%, lo que representa poco más de 49,000 m<sup>2</sup> disponibles.

## Inventario y Tasa de Disponibilidad



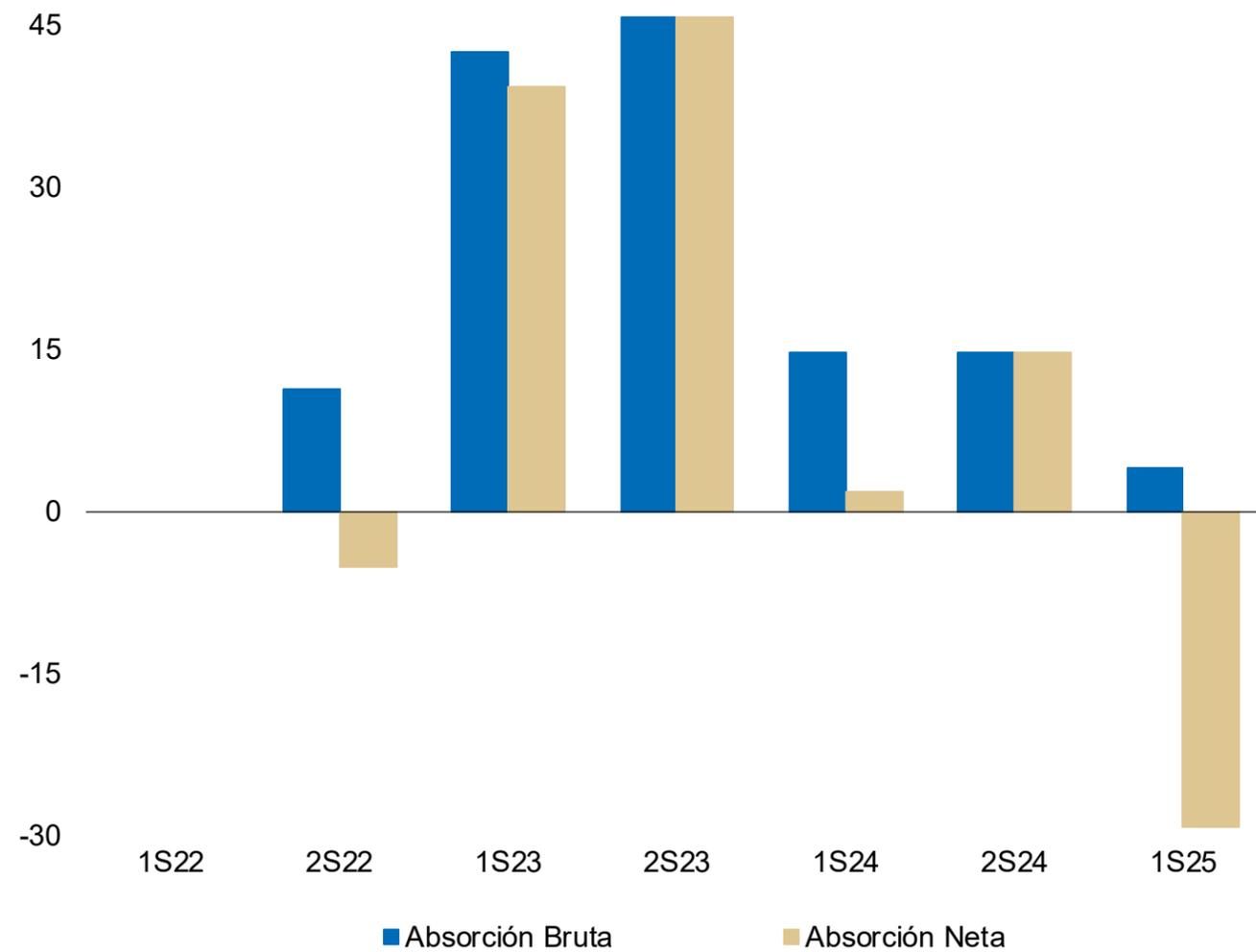
## Espacio Ocupado y Espacio Disponible



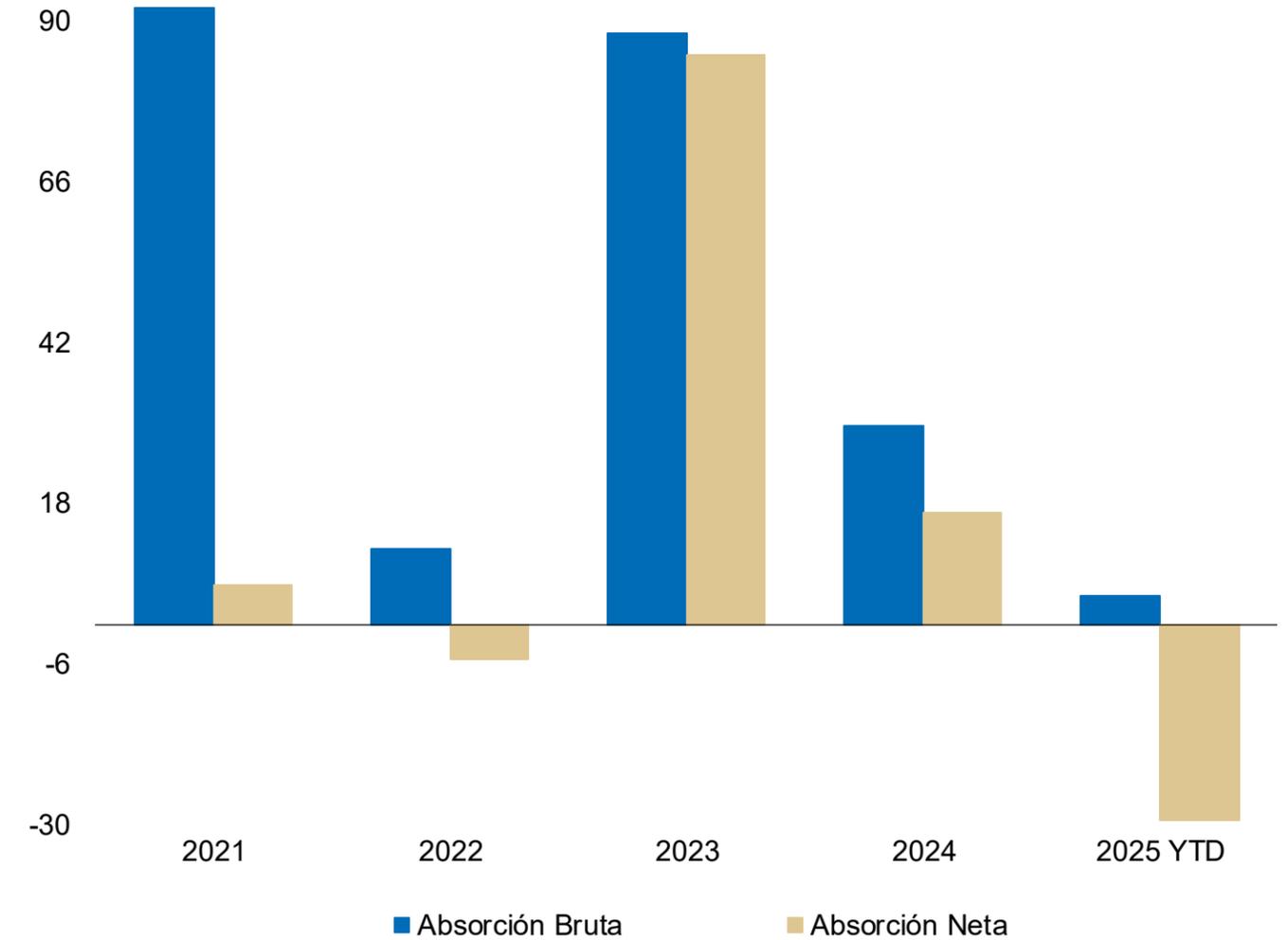
# Absorciones

La absorción bruta fue de 4,000 m<sup>2</sup>. Asimismo, la absorción neta fue de -29,200 m<sup>2</sup>. Este comportamiento se debe debido a la baja demanda de espacio industrial y la incorporación de nuevos edificios especulativos.

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



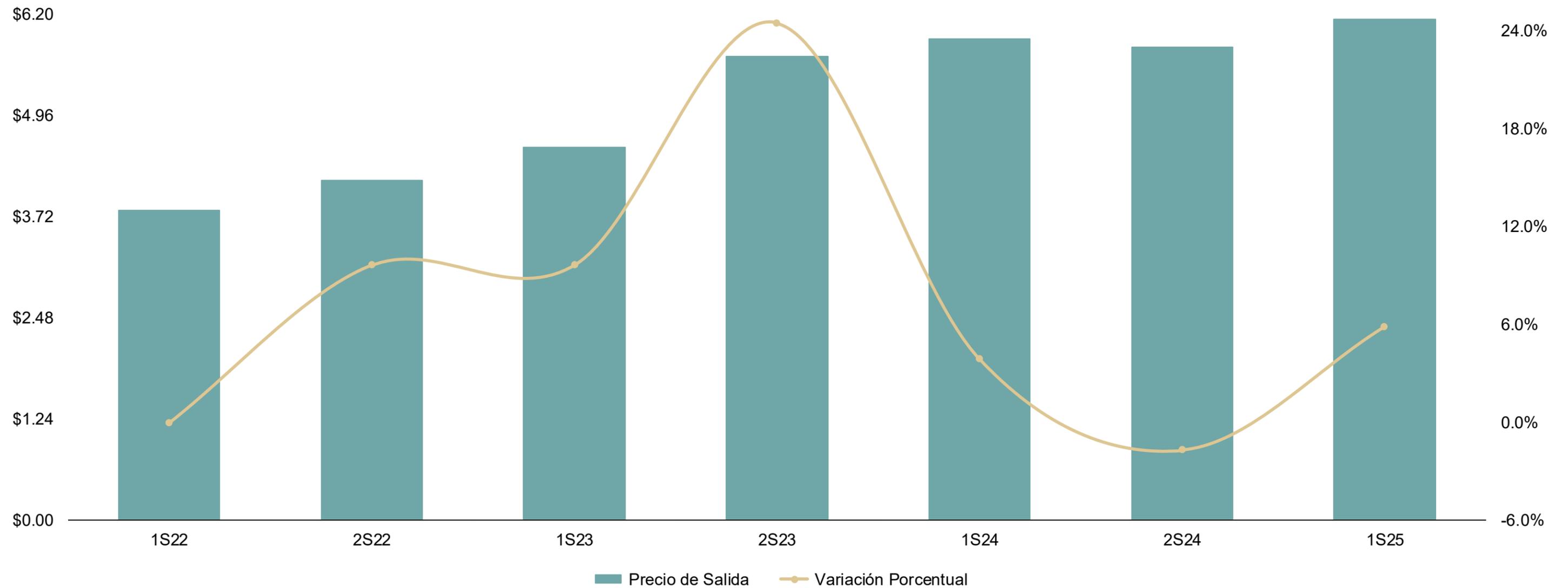
Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m<sup>2</sup>)



# Precio de salida

El precio de renta cerró el semestre con un comportamiento al alza, registrando US\$6.15 m<sup>2</sup> por mes. Este incremento se debe principalmente a la finalización de nuevo espacio especulativo.

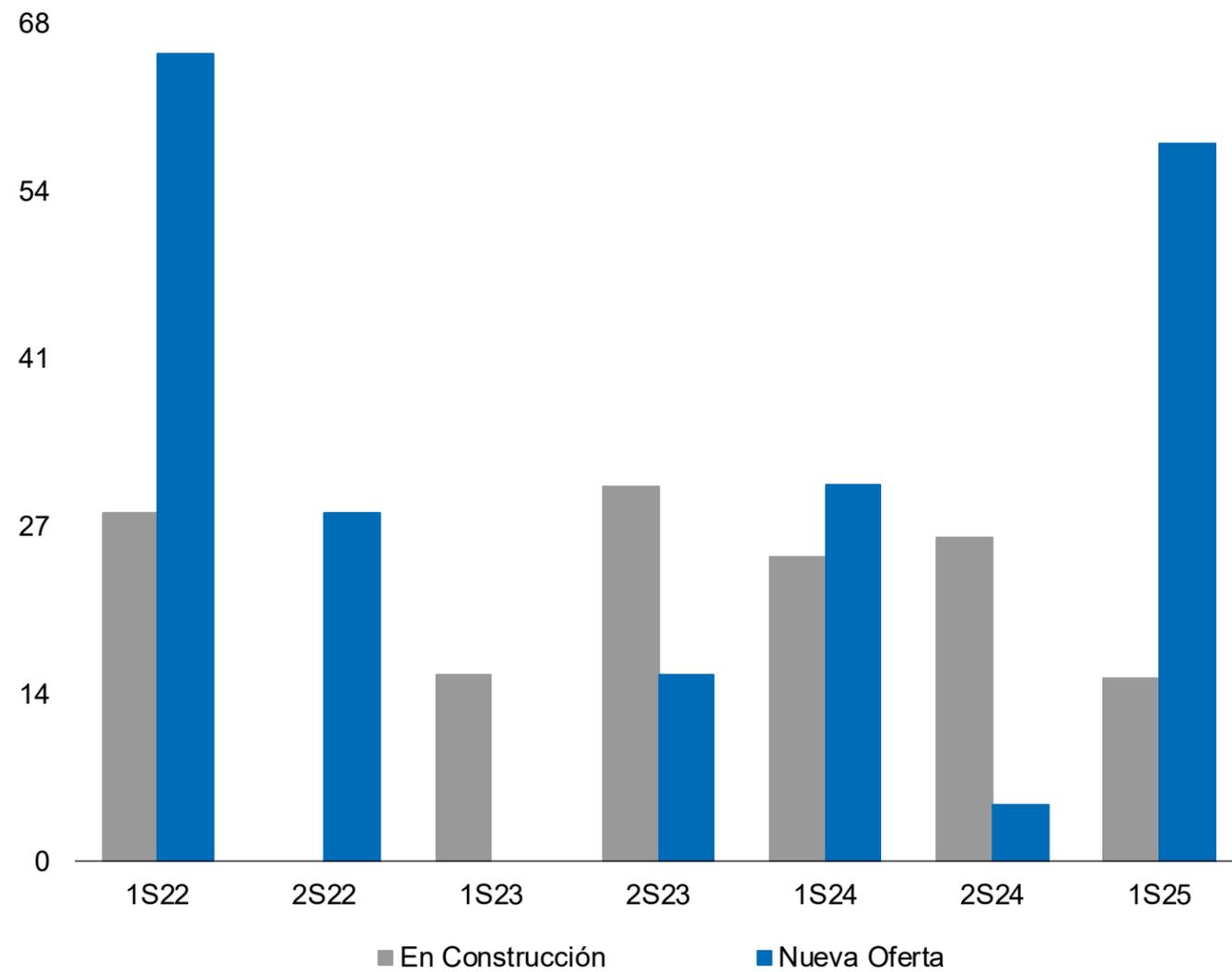
Precio de Renta (US\$/m<sup>2</sup>/mes) y Variación Porcentual



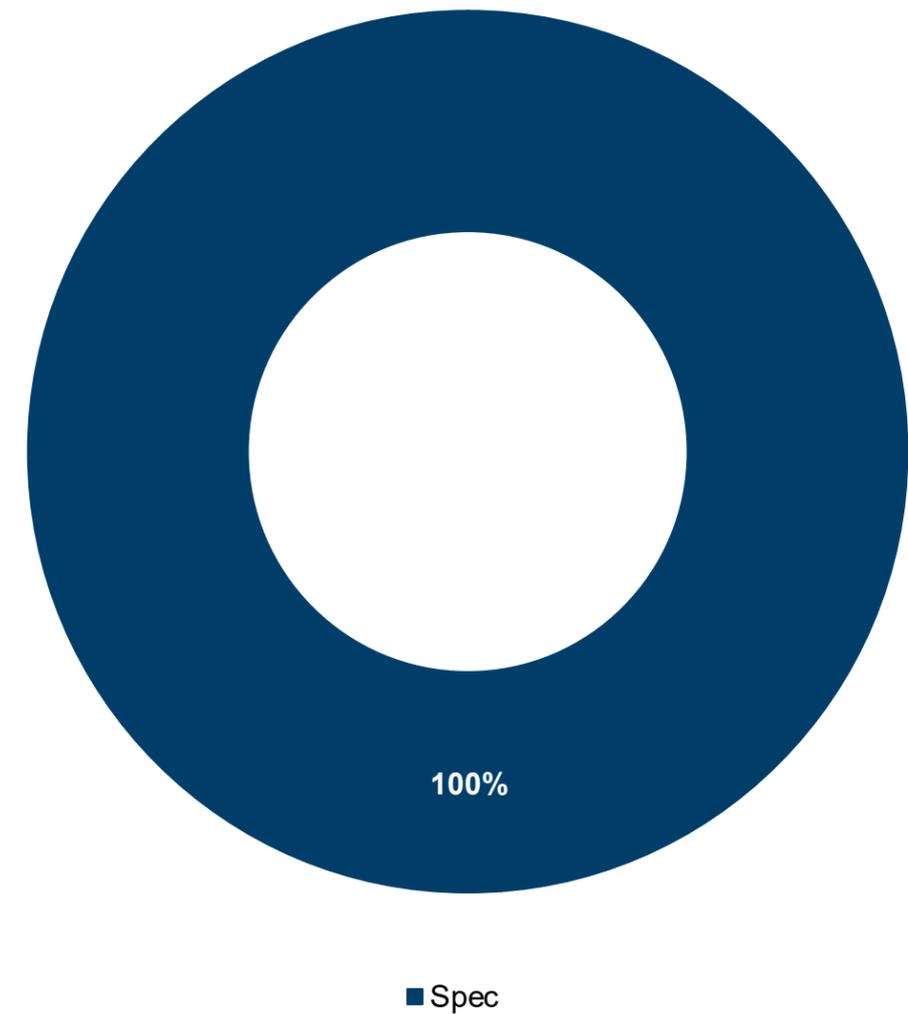
# Espacio en desarrollo

El espacio en desarrollo registró una tendencia a la baja, registrando una cifra de 14,700 m<sup>2</sup>. Con respecto a la nueva oferta se observó un dato de poco más de 57,900 m<sup>2</sup>. El espacio en construcción corresponde a un edificio especulativo Clase A, ubicado en el submercado Sur.

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



Tipo de Construcción (1S25)



*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

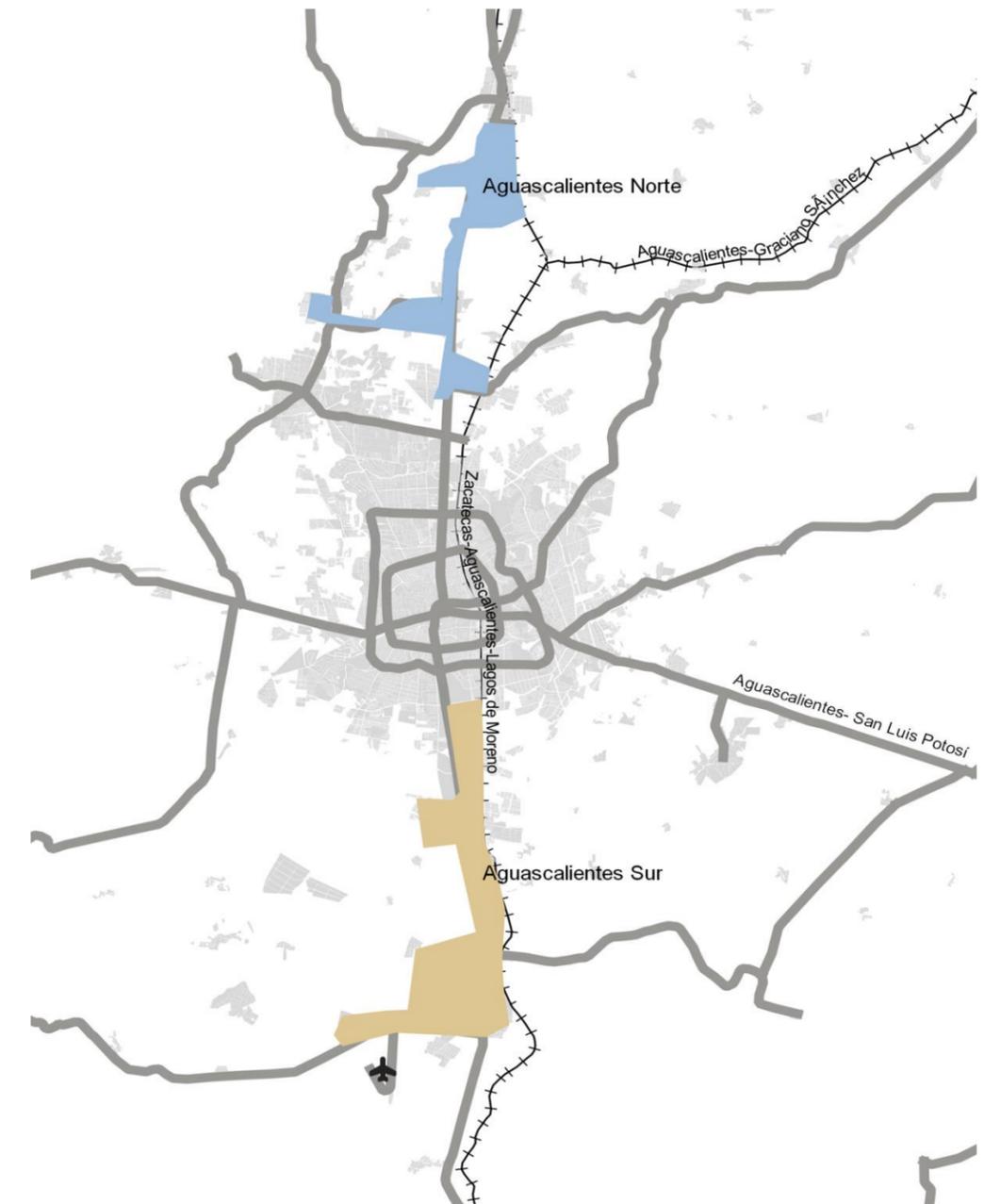
**Luis Moreno**

*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.