

2T2025

Reynosa Mercado Industrial

NEWMARK



Análisis de mercado

Fundamentos de mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m²)	3.6M	3.6M	3.6M	↑
Tasa de Disponibilidad	8.2%	7.5%	4.3%	→
Absorción Bruta (m²)	6,900	8,100	8,000	→
Absorción Neta (m²)	-19,400	-57,400	-12,700	→
Precio de Renta (USD/m²/mes)	\$6.65	\$6.64	\$6.63	→
En Construcción (m²)	6,900	17,800	58,700	↓

Perspectivas

- Una tasa de disponibilidad de alrededor del 8.1%.
- Precio de renta estable de US\$6.64 m² por mes.

Estadísticas por submercado

	Inventario (millones m²)	En Construcción (m²)	Disponibilidad (m²)	Tasa de Disponibilidad	Absorción Bruta (m²)	Absorción Bruta Acumulada (m²)	Absorción Neta (m²)	Absorción Neta Acumulada (m²)	Precio de Renta Promedio (USD/m²/mes)
Puente Pharr	1.87	6,900	141,100	7.5%	6,900	6,900	-19,400	-38,400	\$7.06
Poniente	1.71	0	144,300	8.4%	0	8,100	0	-38,500	\$6.29
San Fernando	0.08	0	14,600	17.2%	0	0	0	0	\$6.24
Total General	3.67	6,900	300,000	8.2%	6,900	15,100	-19,400	-76,900	\$6.65

2T25

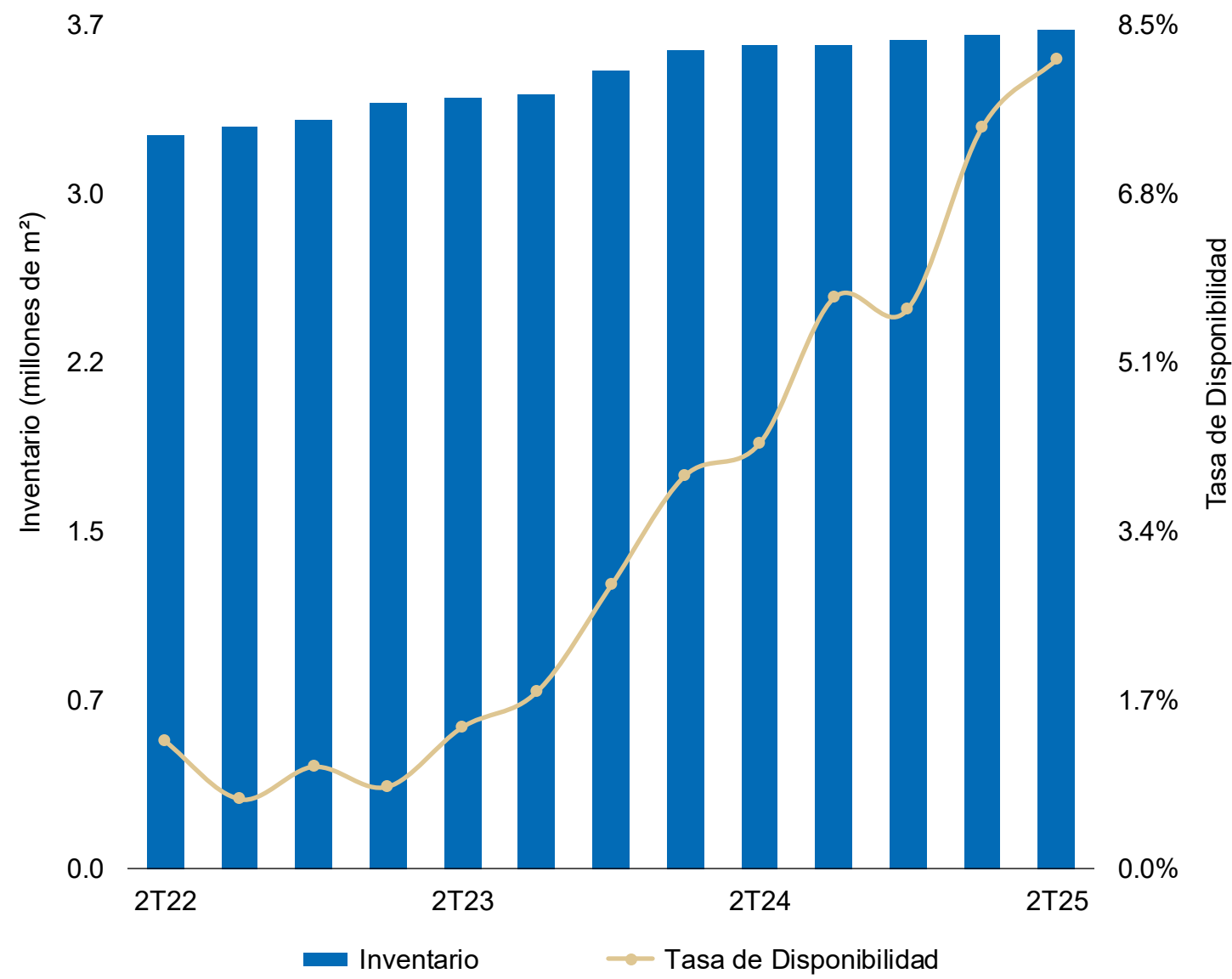
Fundamentos de mercado



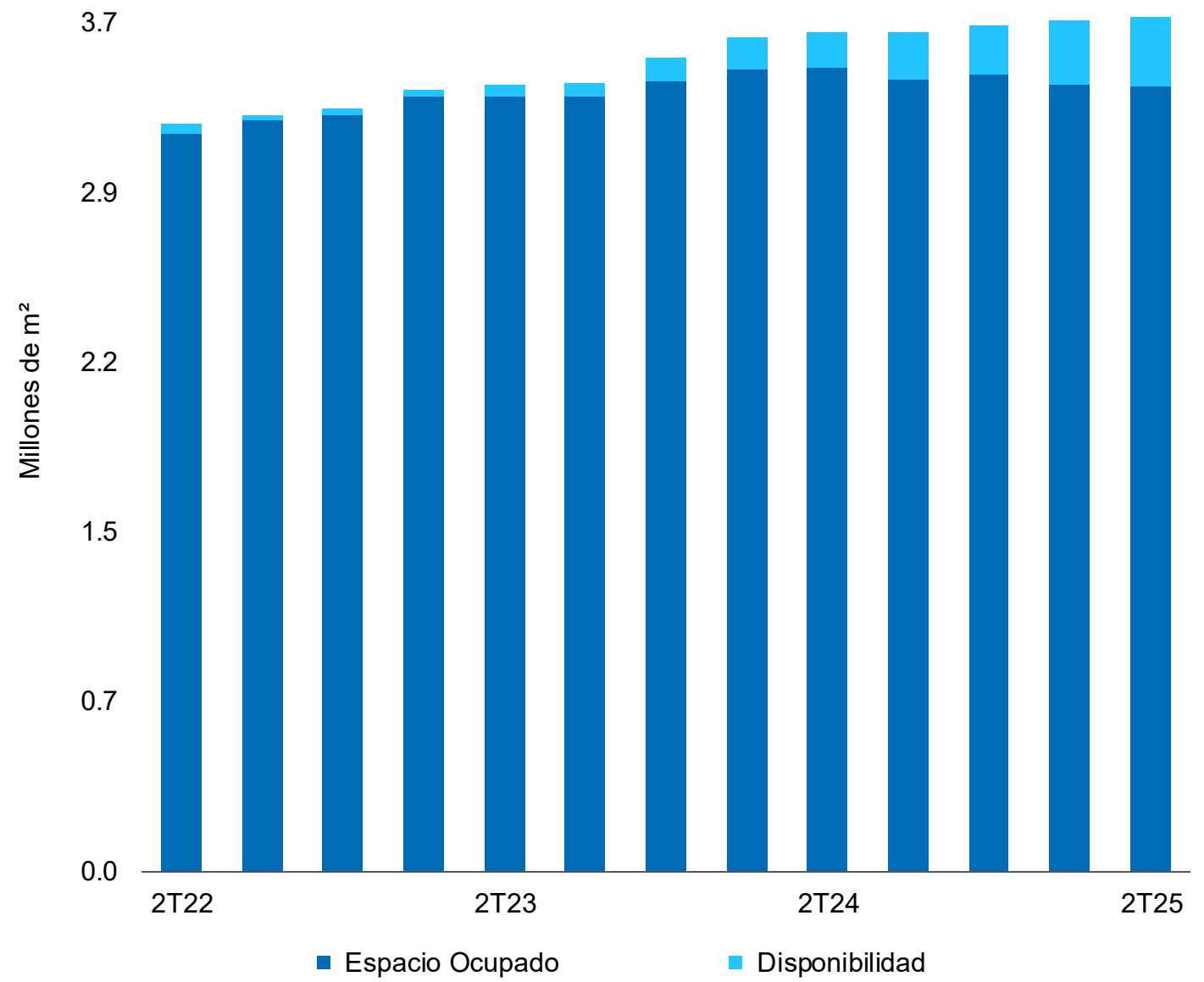
Demanda de mercado

El mercado industrial cerró el trimestre con una tasa de disponibilidad de 8.2%, lo que representa poco más de 300,000 m² de espacio a comercializar. El submercado que cuenta con mayor espacio disponible es el submercado Poniente con un dato de 144,000 m².

Inventario y Tasa de Disponibilidad



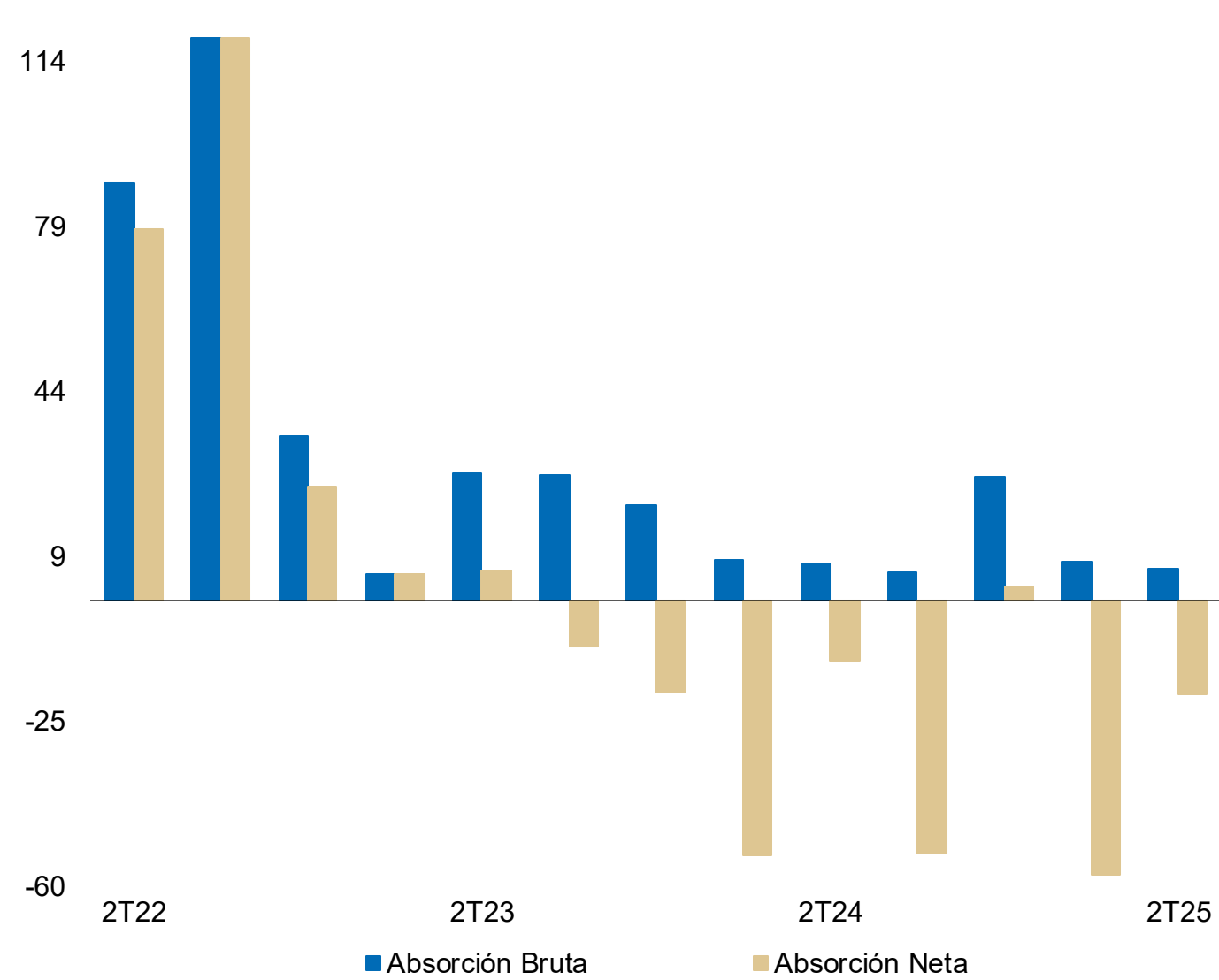
Espacio Ocupado y Espacio Disponible



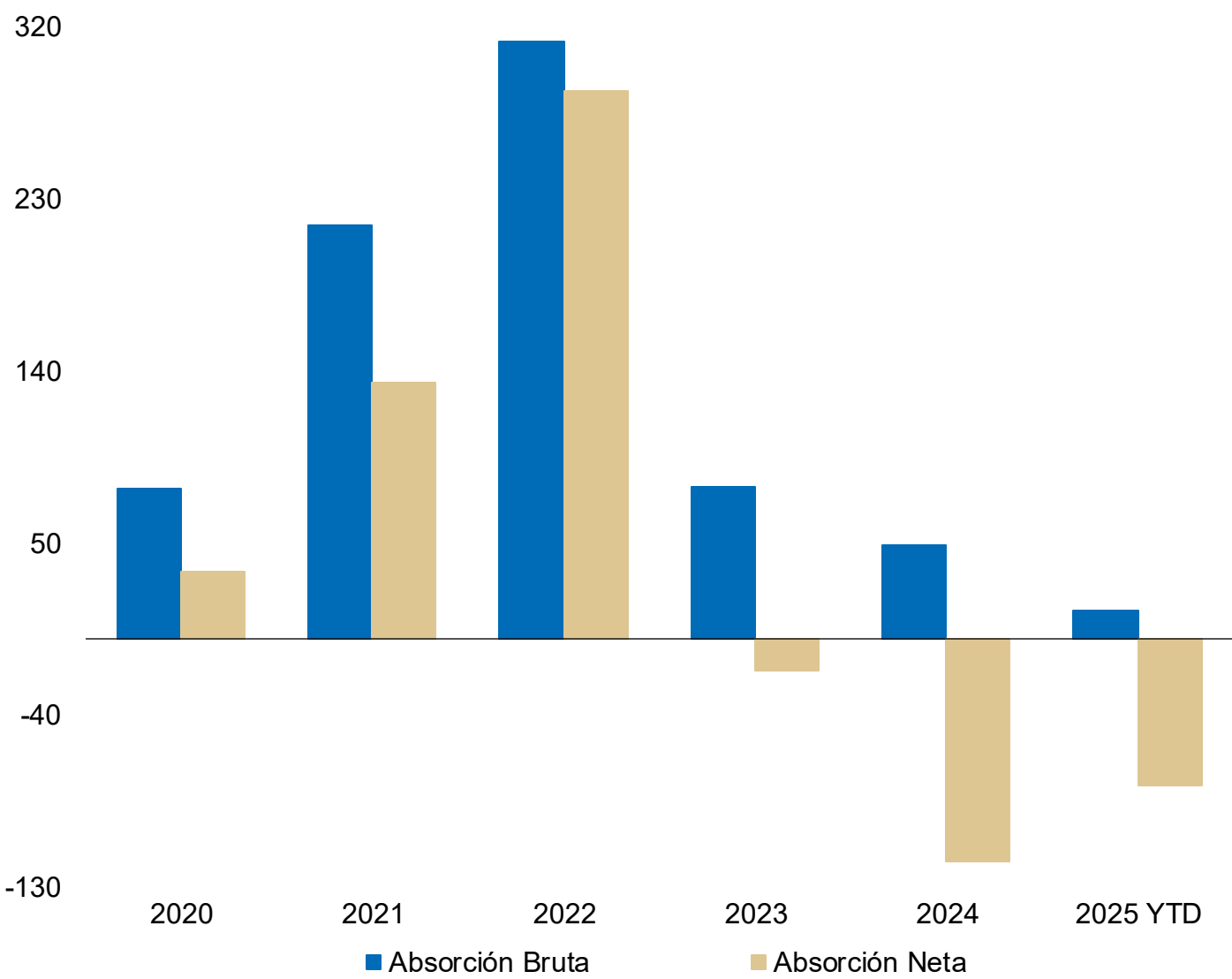
Absorciones

En el trimestre se reportó una cifra de absorción bruta de poco más de 6,900 m² y una cifra de absorción neta de -19,400 m². Se espera un comportamiento al alza en el próximo trimestre, relacionado a proyectos por concretarse.

Absorción Bruta vs Absorción Neta (Trimestral, miles m²)

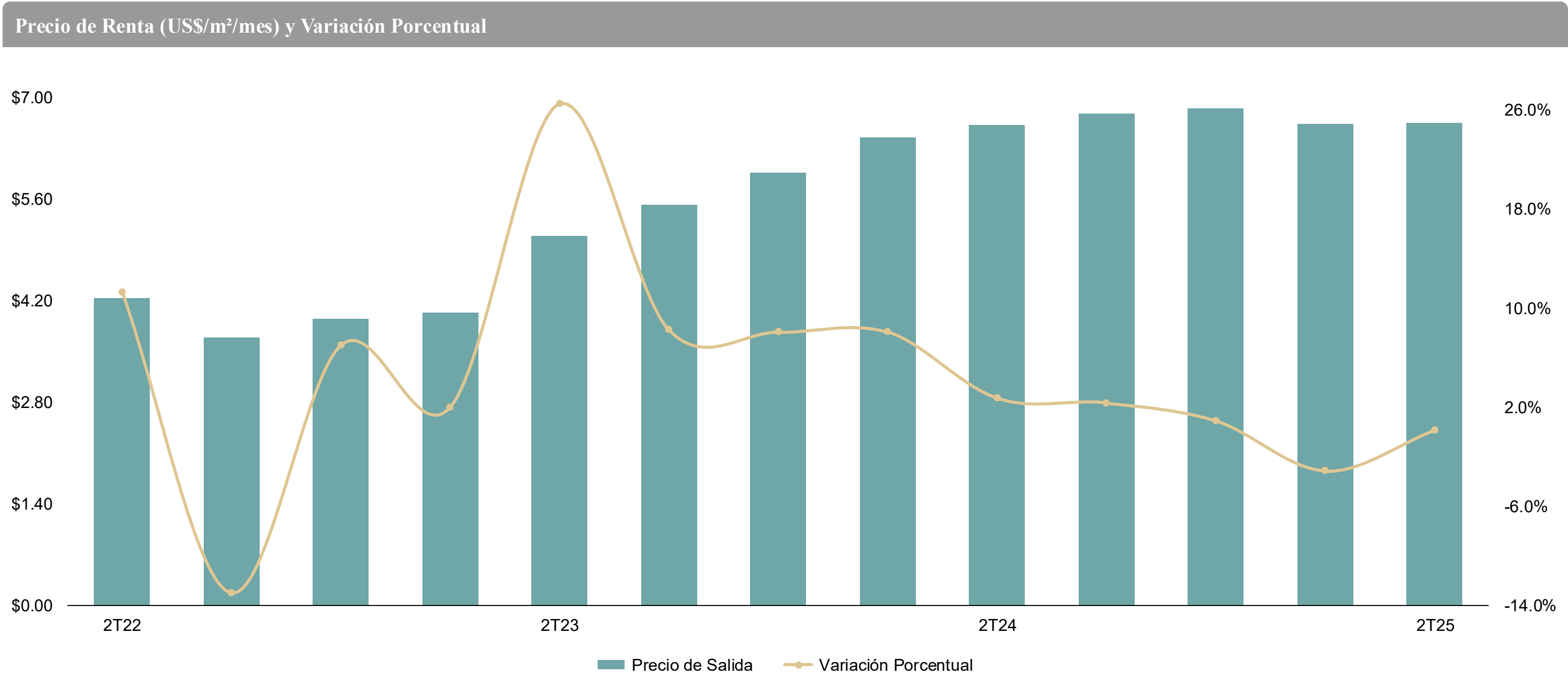


Absorción Bruta vs Absorción Neta (Anual, miles m²)



Precio de salida

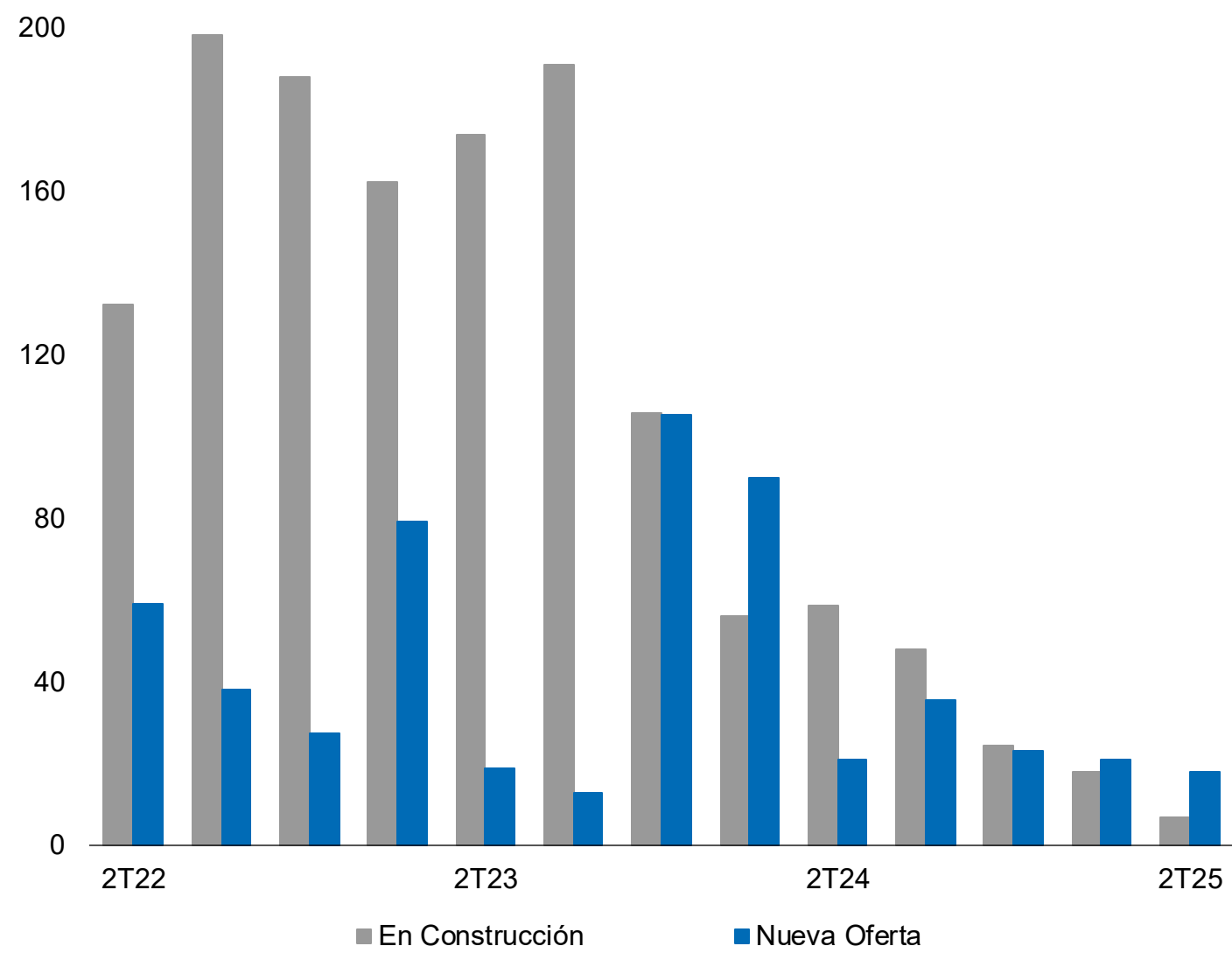
El precio de renta presentó una tendencia al alza con respecto al mismo periodo del año pasado, pasando de US\$6.63 m² por mes a US\$6.65 m² por mes. Este ligero incremento se debe principalmente a la incorporación de nuevo espacio especulativo Clase A.



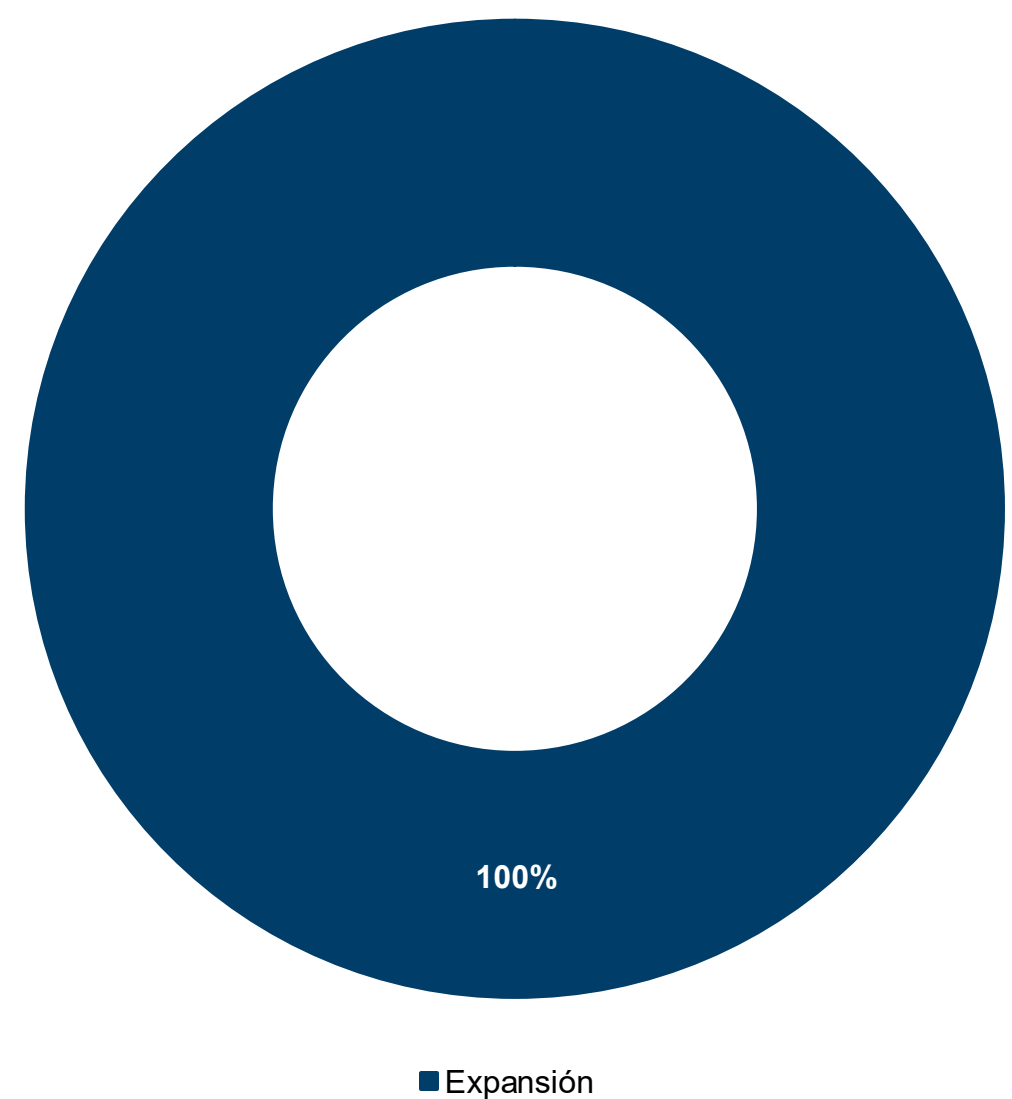
Espacio en desarrollo

Nuevamente el espacio en desarrollo presentó un comportamiento a la baja, registrando una cifra de 6,900 m² y una nueva oferta de poco más de 17,800 m². El espacio en construcción corresponde a una expansión de un edificio existente.

En Construcción y Nueva Oferta (Miles m²)



Tipo de Construcción (2T25)



Para mayor información:

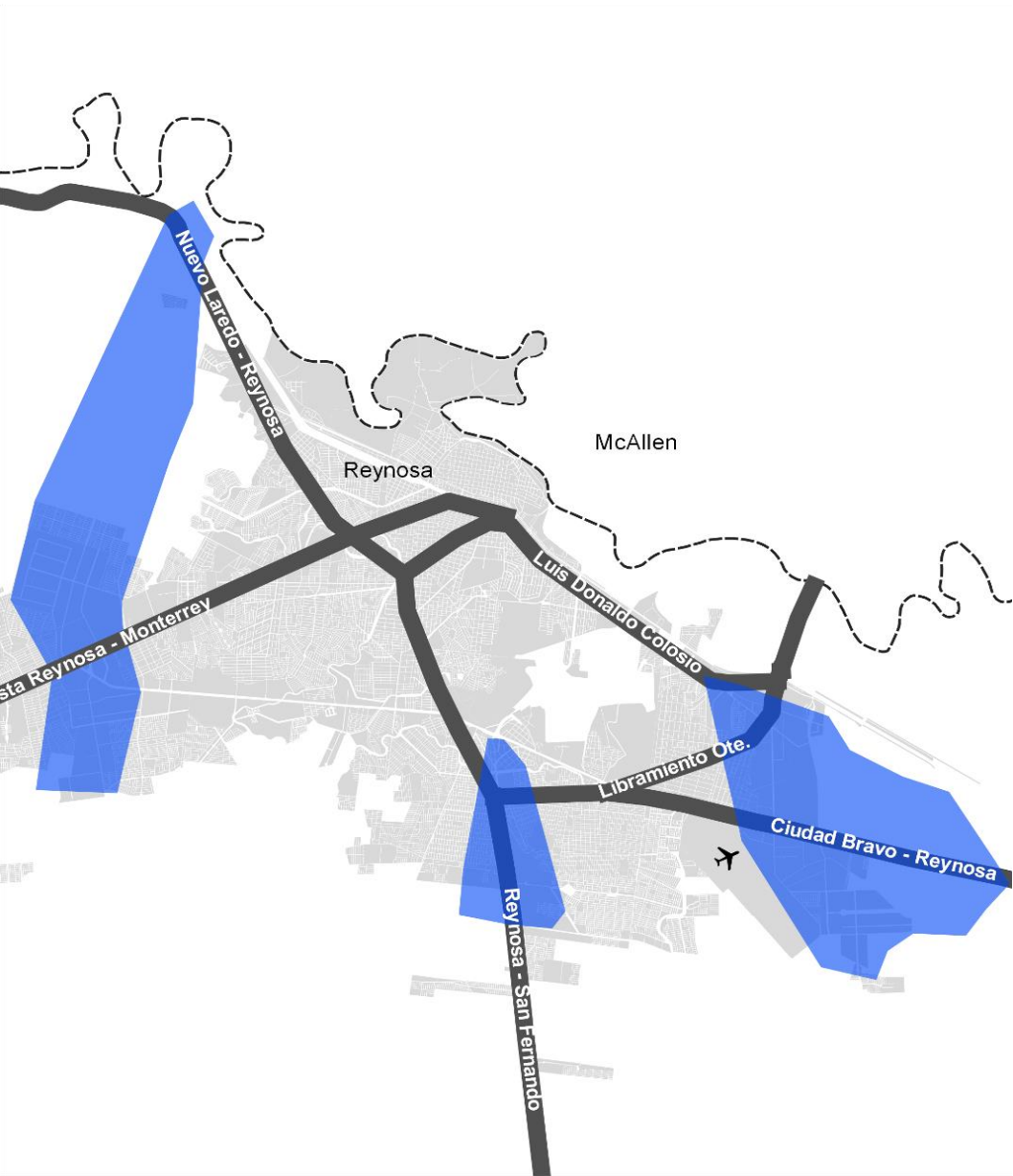
Monterrey
Torre Cytrus, Piso 11
Av. Roble 660, Valle del Campestre, San
Pedro Garza García, N.L. 66265
t 52-81-8356-2020

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.