

nmrk.lat

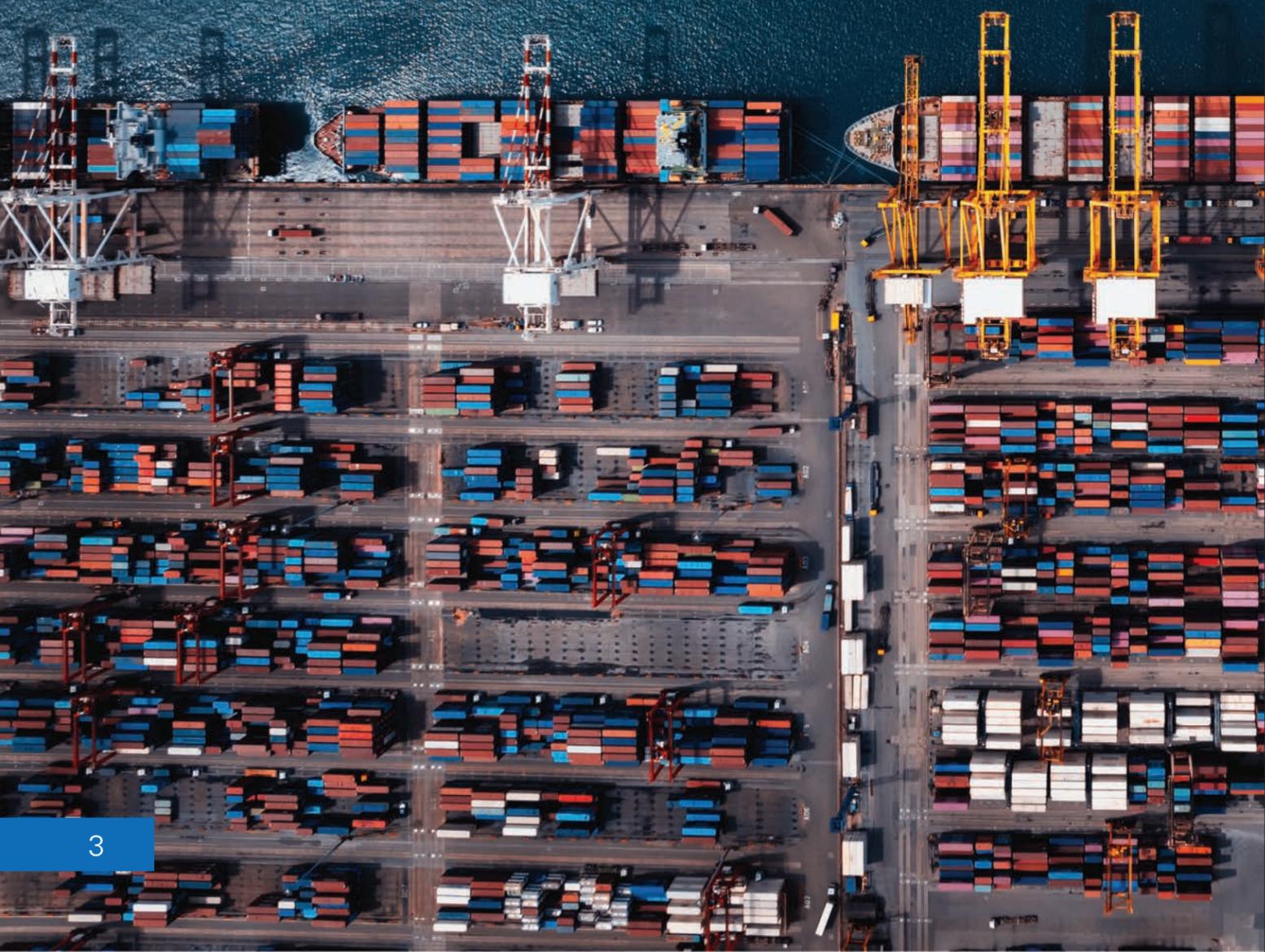
Conecta América Latina 2025

NEWMARK

CONECTA 2025 *América Latina*

04	Introducción
05	Argentina
07	Brasil
09	Chile
11	Colombia
13	Costa Rica
15	México
17	Panamá
19	Perú

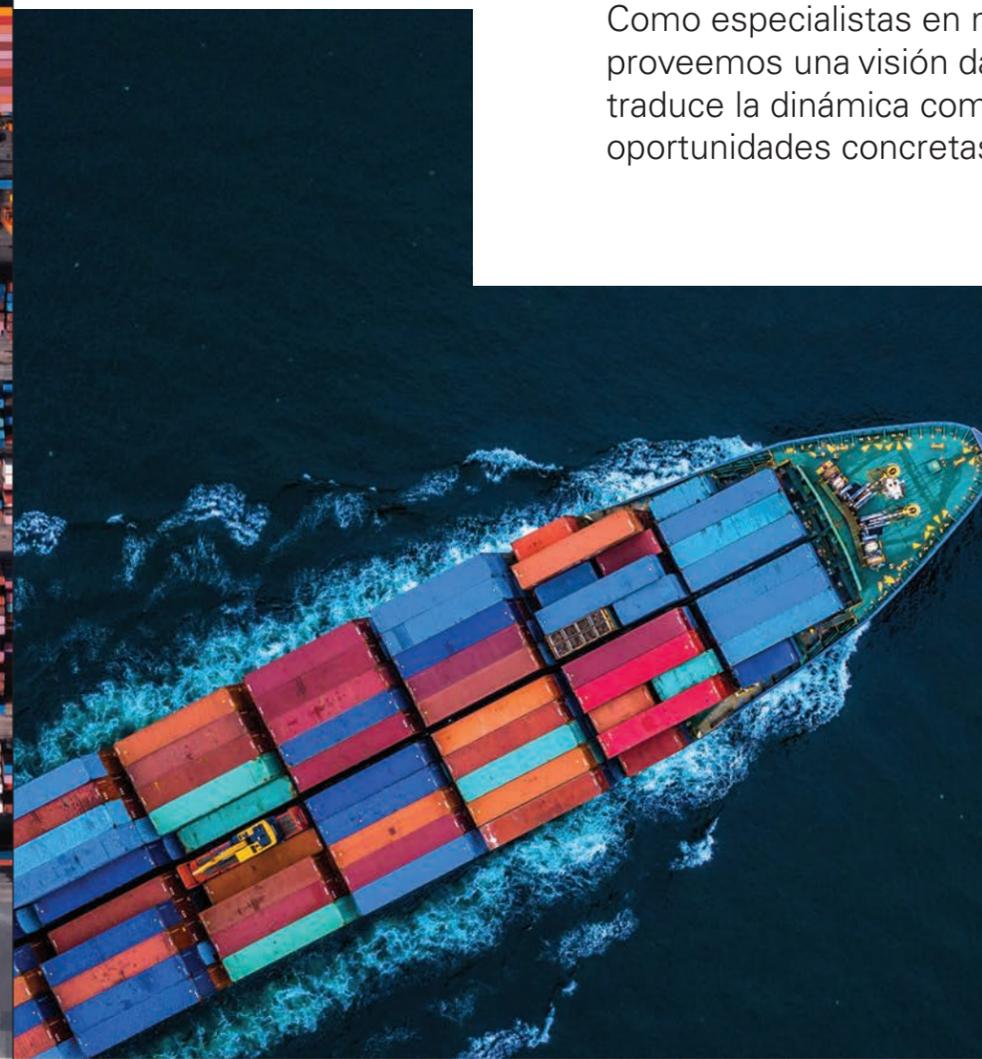
Información que conecta a América Latina con el mundo en inversiones.



Para comprender el futuro del mercado inmobiliario en América Latina, es indispensable analizar los motores de su economía: los flujos de exportación.

La actividad exportadora de un país determina directamente la demanda de infraestructura logística, industrial y corporativa, convirtiéndose en el principal catalizador de nuevos proyectos. Este informe ofrece un panorama detallado de mercados urbanos clave en la región, examinando sus principales productos y rutas comerciales para revelar la especialización de su oferta inmobiliaria.

Como especialistas en market research, proveemos una visión data-driven que traduce la dinámica comercial en oportunidades concretas de inversión.





Puerto de Buenos Aires, Argentina

Argentina

Principales destinos de exportación

#1	#2	#3
38.70%	35.30%	26.00%
Estados Unidos	Brasil	Chile

Principales productos de exportación

#1	#2	#3
58.80%	20.30%	16.12%
Porotos de Soja	Vehículos	Gasoleo

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.



Argentina cerró 2024 con un desempeño exportador robusto: las ventas al exterior crecieron 19.4%, alcanzando US\$79.7 mil millones, mientras que las importaciones bajaron 17.5% a US\$60.8 mil millones, generando un superávit comercial récord de US\$ 18,899 millones, el mayor de su historia. Este impulso estuvo liderado por el agroindustrial, que aumentó su volumen un 56% (llegando a 101,9 millones de toneladas) y generó US\$ 47,138 millones, con un crecimiento del 26% interanual. Las manufacturas agropecuarias

y los productos primarios fueron el motor principal del crecimiento, mientras que el país logró diversificar sus mercados, exportando a 186 destinos, con Brasil (17.1%), la Unión Europea (10.3%) y Estados Unidos (8.1%) como principales compradores. Este resultado refleja un mix favorable entre políticas que fomentaron el sector exportador, buenas condiciones externas y ajustes internos, permitiendo una reactivación económica atada al comercio global y una mejora significativa en la liquidez y reservas del país.

Domingo Speranza
Newmark Argentina





Puerto de Santos, São Paulo

En 2024, Brasil alcanzó un hito histórico al exportar bienes por un valor de US\$40.3 mil millones a Estados Unidos, lo que representó un aumento del 9.2% en comparación con 2023. Este crecimiento fue impulsado principalmente por el sector industrial, que representó el 78.3% del total de las exportaciones hacia EE.UU. De cara al futuro, la Asociación de Comercio Exterior de Brasil (AEB) proyecta un incremento del 5.7% en las exportaciones totales para 2025, alcanzando los US\$358.8 mil millones, con un superávit comercial estimado en 93 mil millones de dólares. Este desempeño exportador puede ser un estímulo para la demanda en el sector inmobiliario corporativo de Brasil.

La necesidad de mejorar la infraestructura logística e industrial para apoyar las actividades de exportación está impulsando mayores inversiones en almacenes, centros de distribución y espacios de oficina. En particular, regiones como São Paulo están registrando una mayor demanda de desarrollos logísticos de alta calidad, lo que ha contribuido a tasas de desocupación históricamente bajas y al aumento de los precios de renta. La sinergia entre la expansión exportadora y el desarrollo inmobiliario corporativo resalta la importancia de una planificación integrada entre economía e infraestructura para sostener la trayectoria de crecimiento de Brasil.

Brasil

Principales destinos de exportación

#1

29.00%
China

#2

12.00%
Estados Unidos

#3

5.00%
Argentina

Principales productos de exportación

#1

19.00%
Soya

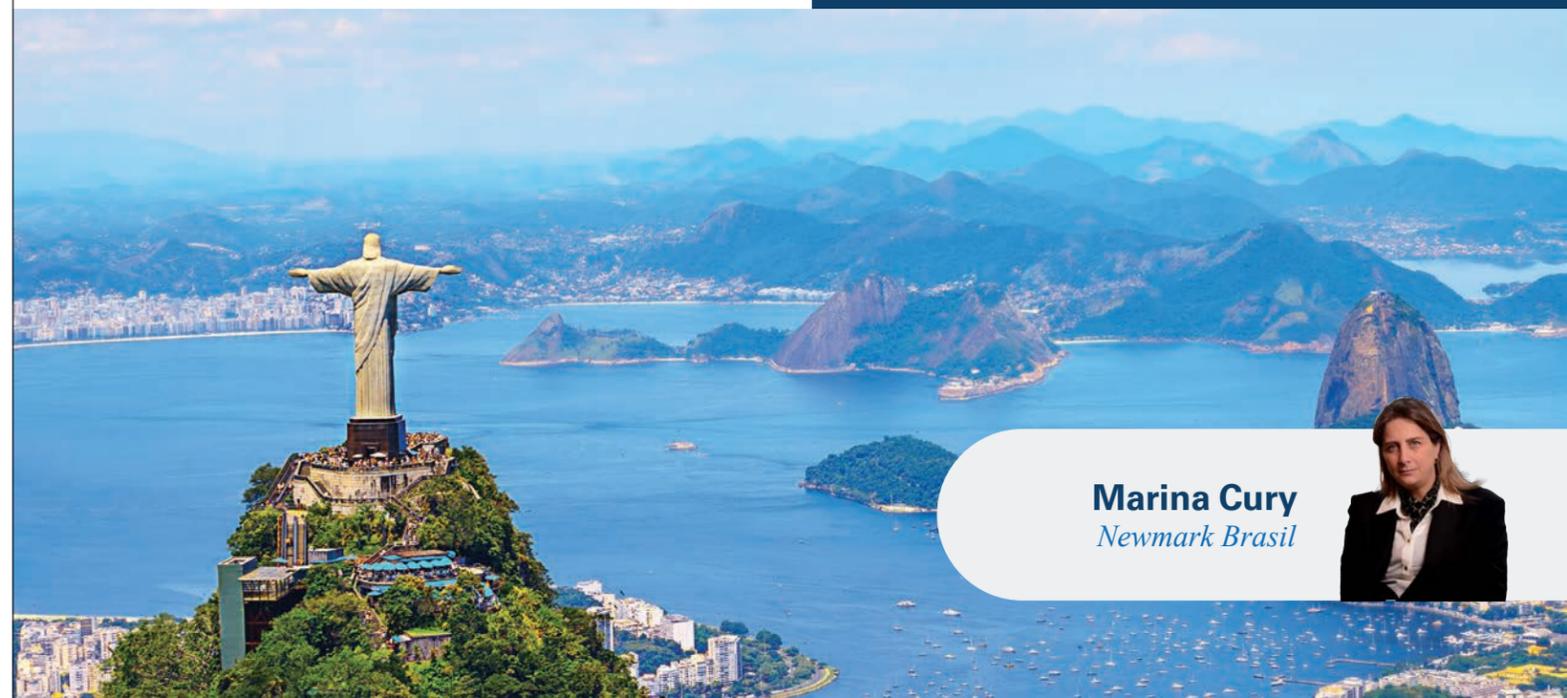
#2

15.00%
Aceite crudo

#3

7.00%
Mineral de hierro

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.

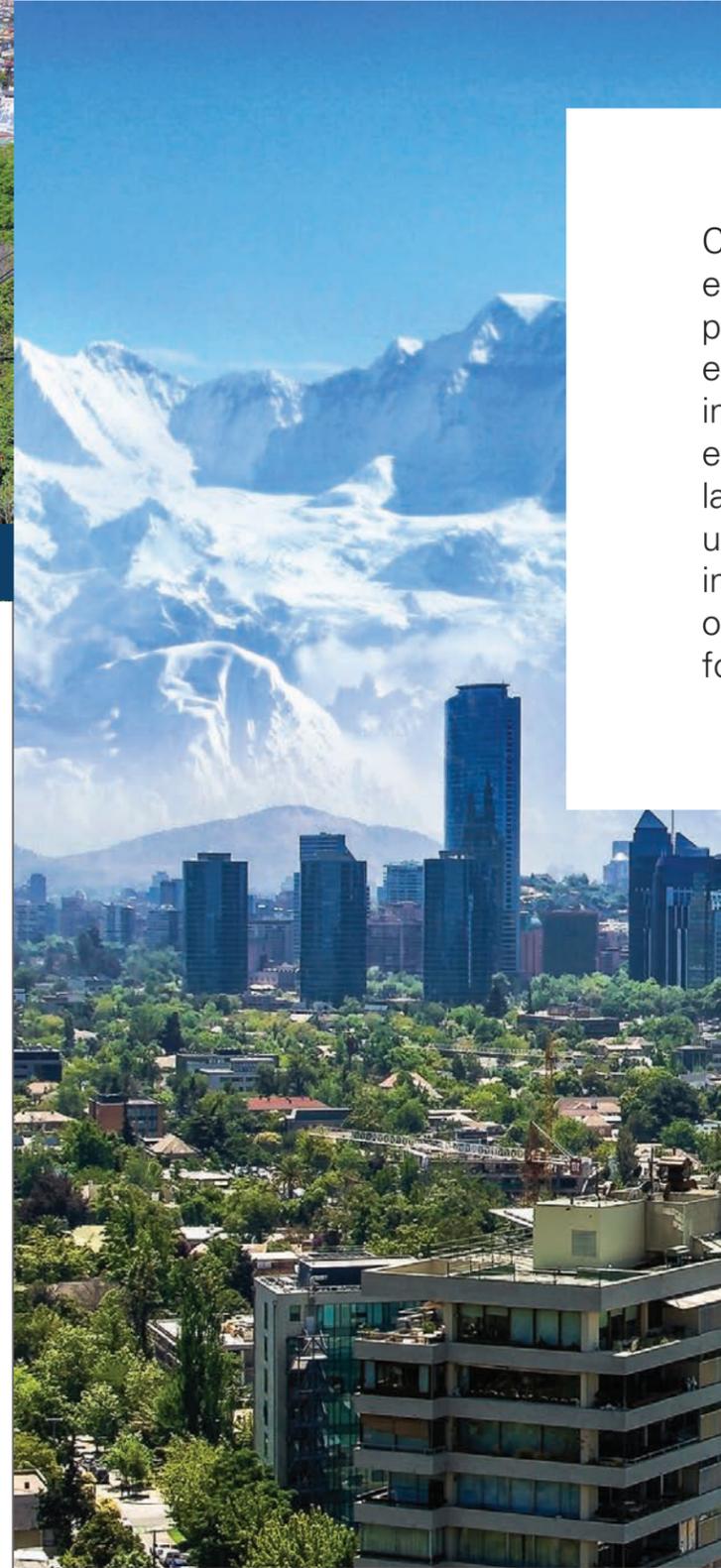


Marina Cury
Newmark Brasil





Puerto de Valparaíso, Chile



Chile continúa consolidándose como líder en la exportación de cobre, con China como principal socio comercial. La concentración en productos mineros fortalece los ingresos fiscales y genera efectos positivos en inversión pública y privada. Esto impulsa la demanda inmobiliaria en zonas mineras y urbanas, especialmente en vivienda, infraestructura y bodegaje, generando oportunidades para desarrolladores y fondos de inversión.

Chile

Principales destinos de exportación

#1

38.70%
China

#2

15.10%
Estados Unidos

#3

7.14%
Japón

Principales productos de exportación

#1

25.1%
Mina de Cobre

#2

17.5%
Cobre Refinado

#3

5.94%
Carbonatos

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.

Aníbal Cortés
Newmark Chile





Puerto de Cartagena, Colombia

Colombia

Principales destinos de exportación

#1

28.90%
Estados Unidos

#2

8.75%
Panamá

#3

5.40%
India

Principales productos de exportación

#1

47.20%
Combustibles
y productos
extractivos

#2

23.20%
Productos agropecuarios,
alimentos y bebidas
(flores, cacao, frutas)

#3

21.30%
Manufactura de
químicos, maquinaria,
transporte, plásticos

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.



Al analizar los principales sectores exportadores a Estados Unidos, se observa que la mayoría de los productos enviados son commodities y materias primas, con baja exposición a barreras arancelarias. Por ejemplo, el sector de combustibles y productos extractivos, que comprende casi la mitad de las exportaciones, incluye principalmente petróleo y carbón, productos que suelen estar exentos o tienen aranceles muy bajos en Estados Unidos. Asimismo, los productos agropecuarios como café, bananos y aguacate también cuentan con beneficios comerciales y arancelarios bajo tratados vigentes.

En contraste, el sector de manufacturas, que incluye productos químicos, maquinaria y equipo de transporte, podría enfrentar mayores riesgos por posibles aranceles adicionales. Sin embargo, este sector representa solo una quinta parte del total exportado, lo que limita el impacto general en el comercio bilateral.

Aunque los aranceles adicionales podrían afectar algunos sectores específicos, el peso predominante de productos con bajo riesgo arancelario sugiere que las exportaciones colombianas hacia Estados Unidos mantendrán una relativa estabilidad, con un impacto moderado en el panorama general.

Juan Manuel Torres
Newmark Colombia





Puerto de Limón – Moín, Chile



Costa Rica se especializa notablemente en la exportación de productos manufacturados de alto valor agregado, con un fuerte énfasis en el sector de la tecnología y la salud, subrayando su capacidad para producir y comercializar bienes sofisticados que requieren mano de obra calificada y procesos de producción avanzados, posicionándose como un jugador clave en la cadena de suministro global de dispositivos médicos y componentes electrónicos.

Costa Rica

Principales destinos de exportación

#1

47.36%
Estados Unidos

#2

8.04%
Países Bajos

#3

5.33%
Guatemala

Principales productos de exportación

#1

13.36%
Instrumentos
Médicos

#2

12.47%
Material
Médico

#3

7.53%
Circuitos
Integrados

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.

Carlos Robles
Newmark Costa Rica





Puerto de Manzanillo, Colima

México

Principales destinos de exportación

#1	#2	#3
83.06%	3.06%	1.60%
Estados Unidos	Canadá	China

Principales productos de exportación

#1	#2	#3
34.97%	17.03%	16.12%
Vehículos	Equipos Eléctricos Electrónicos	Maquinaria

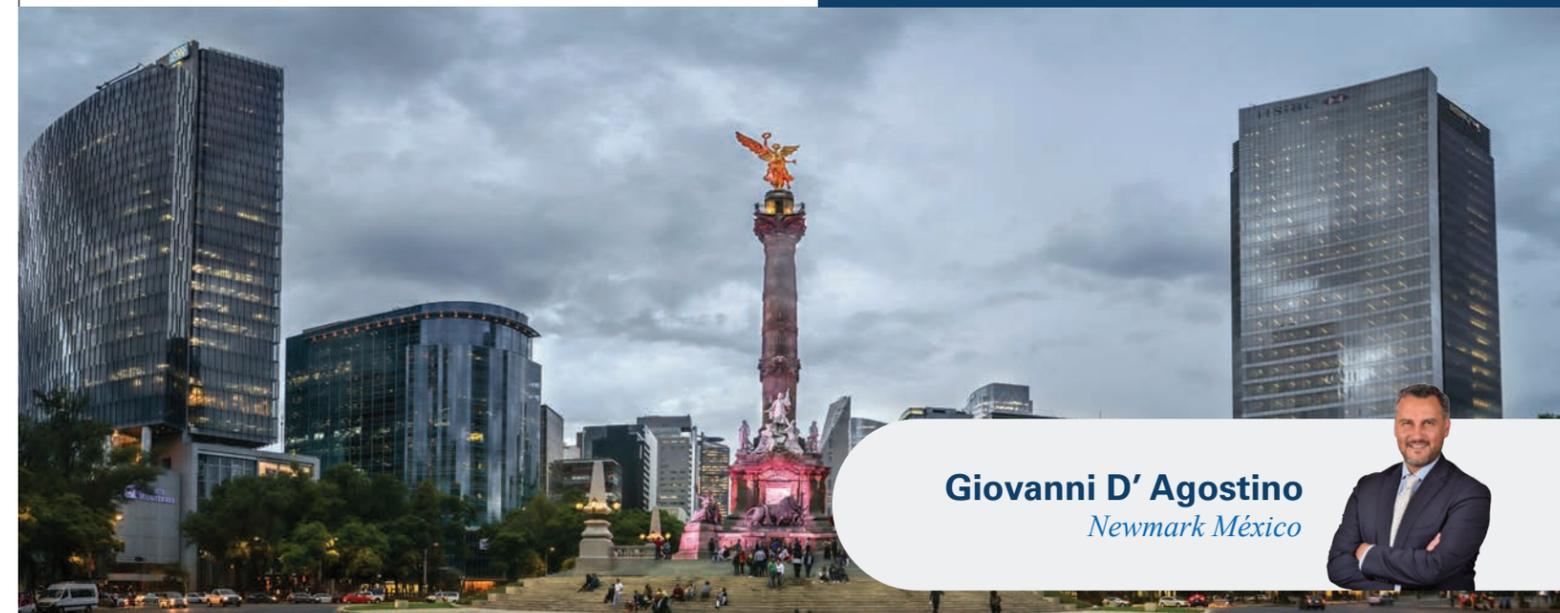
Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.

En 2024, México reafirmó su papel como un socio comercial clave de América del Norte, con Estados Unidos absorbiendo más del 83% de sus exportaciones, lo que representa un valor impresionante de US\$512.5 mil millones. Esta fuerte dependencia del mercado estadounidense subraya tanto la integración económica regional como la necesidad de diversificación para mitigar riesgos externos.

Canadá y China, aunque muy por debajo en comparación, ocupan el segundo y tercer lugar con 3.06% y 1.6% respectivamente, lo que indica que hay espacio para fortalecer relaciones comerciales con otras potencias económicas.

En cuanto a los productos exportados, la industria automotriz lidera con casi el 35% del total, consolidando a México como un centro manufacturero clave en este sector. Le siguen los equipos eléctricos y electrónicos (17.03%) y la maquinaria (16.12%), lo que refleja una economía exportadora con un fuerte componente industrial y tecnológico.

Estos datos muestran una economía mexicana altamente integrada en cadenas globales de valor, especialmente en sectores de alta tecnología y manufactura avanzada. Sin embargo, también plantean desafíos estratégicos, como la necesidad de diversificar mercados y productos para fortalecer la resiliencia económica.

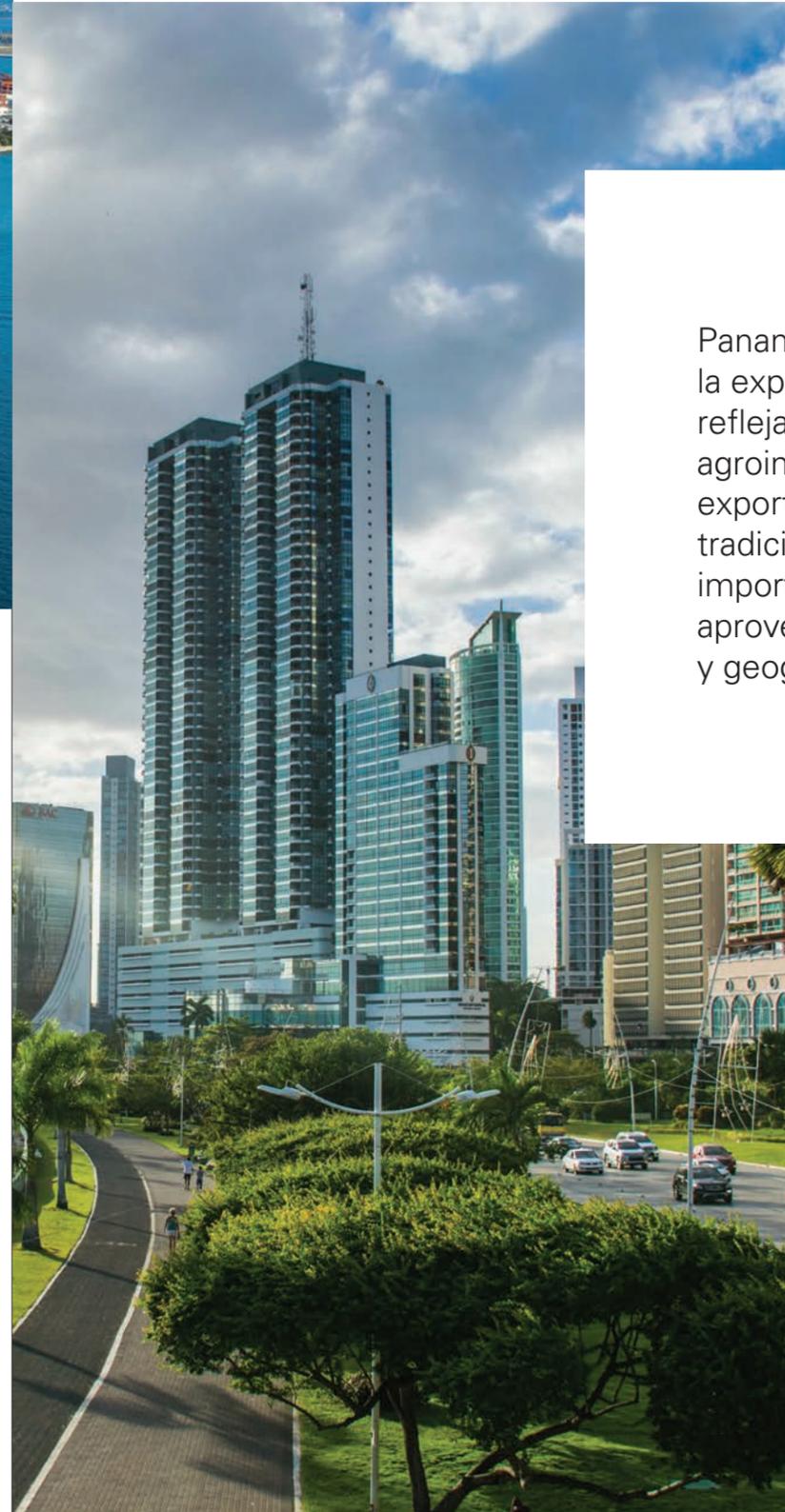


Giovanni D'Agostino
Newmark México





Puerto de Balboa, Panamá



Panamá muestra una especialización en la exportación de productos primarios, reflejando la importancia del sector agroindustrial en su economía de exportación. Estos productos, si bien tradicionales, continúan siendo pilares importantes de su comercio exterior, aprovechando sus condiciones climáticas y geográficas para el cultivo.

Panamá

Principales destinos de exportación

- | | | |
|----------------|--------------|-----------|
| #1 | #2 | #3 |
| 19.10% | 14.50% | 11.50% |
| Estados Unidos | Países Bajos | Taiwan |

Principales productos de exportación

- | | | |
|-----------|-----------|-----------------|
| #1 | #2 | #3 |
| 16.13% | 4.90% | 4.80% |
| Frutas | Azúcar | Aceite de Palma |

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.



Alvaro Antadillas
Newmark Panamá





Puerto de Chancay, Perú



Desde el 2011 China es en principal socio comercial de Perú. Hasta ese entonces lo había sido Estados Unidos. Si bien, se esperaría que los cambios en los aranceles de Estados Unidos afecten al país, principalmente en la agro exportación, se estima que ese posible déficit en la balanza comercial pueda ser compensado con exportaciones agroindustriales hacia China, gracias al nuevo Megapuerto de Chancay, cuya operación reduce el tiempo de viaje en 10 días hacia el continente asiático.

Perú

Principales destinos de exportación

#1

33.80%
China

#2

12.70%
Estados Unidos

#3

6.30%
India

Principales productos de exportación

#1

26.70%
Cobre y
concentrados

#2

17.00%
Oro

#3

3.00%
Arándanos

Fuente: Newmark Research con fuentes públicas.

Ricardo Cabrera
Newmark Perú



Conectando productos,
culturas y oportunidades
de América Latina al mundo.

CONECTA 2025 *América Latina*

Oficinas Newmark en América Latina

Argentina

Maipú 1300 6° Piso,
C1006ACT, Ciudad Autónoma
de Buenos Aires, Argentina

nmrk.com.ar

Brasil

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1460,
Cj. 71, Cep. 04548-005
São Paulo, SP, Brasil

nmrkbrasil.com.br

Chile

Av. Pdte. Kennedy 7600,
7590990 Vitacura,
Región Metropolitana, Chile

nmrk.cl

Colombia

Carrera 9 #77-67
Torre Unika, Oficina 405
Bogotá, Colombia

newmark.com.co

Costa Rica

Santa Ana, City PI
Building B
San José, Costa Rica

centroamerica.nmrk.lat/costa-rica

México

CDMX
Corporativo Espacio Santa Fe
Carr. México-Toluca 5420- PH1,
Santa Fe, CDMX, 05320

Monterrey

Edificio Cytrus
Av. del Roble 660-P-11,
Valle del Campestre, 66265,
San Pedro Garza García, N.L.

Tijuana

Diego Rivera 2311, Suite 501,
Zona Urbana, Río Tijuana,
Tijuana, BC 22010

newmark.mx

Panamá

Calle 53 Este,
Corregiduría de Bella Vista,
Obarrio Panamá, Panamá

centroamerica.nmrk.lat/panama/

Perú

Av. El Derby 254, of. 2206
Lima Central Tower
Santiago de Surco, Lima 15023

nmrk.pe

NEWMARK

La información en esta publicación proviene de fuentes consideradas confiables, pero Newmark no la ha verificado y no se responsabiliza por su exactitud. Se recomienda a los lectores verificarla por su cuenta y consultar con profesionales antes de tomar decisiones. El contenido es solo informativo, no constituye asesoría legal, financiera ni de inversión, y no puede ser reproducido sin autorización escrita de Newmark.