



NEWMARK

La Laguna:
Mercado Industrial

1H26

NMRK.COM

Análisis de mercado



Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m²)	1.7M	1.6M	1.6M	↑
Tasa de Disponibilidad	6.2%	6.2%	5.2%	→
Absorción Bruta (m²)	32,100	43,300	29,800	→
Absorción Neta (m²)	19,300	-5,300	-7,000	↓
Precio de Renta (USD/m²/mes)	\$6.75	\$6.71	\$6.14	→
En Construcción (m²)	74,300	58,100	122,400	↓



Perspectivas

- Se estima que el precio de renta: aproximadamente US\$6.75 por m² por mes.
- Nueva oferta superior a 22,200 m², en su mayoría espacio especulativo.
- De no superar la demanda los 50,700 m², se prevé una absorción neta negativa.



Estadísticas de mercado

	Inventario (millones m²)	Construcción (m²)	Disponibilidad (m²)	Tasa de Disponib.	Absorción Bruta (m²)	Absorción Neta (m²)	Precio de Renta (USD/m²/mes)
Total General	1.70	74,300	106,200	6.2%	32,100	19,300	\$6.75

Fundamentos de mercado

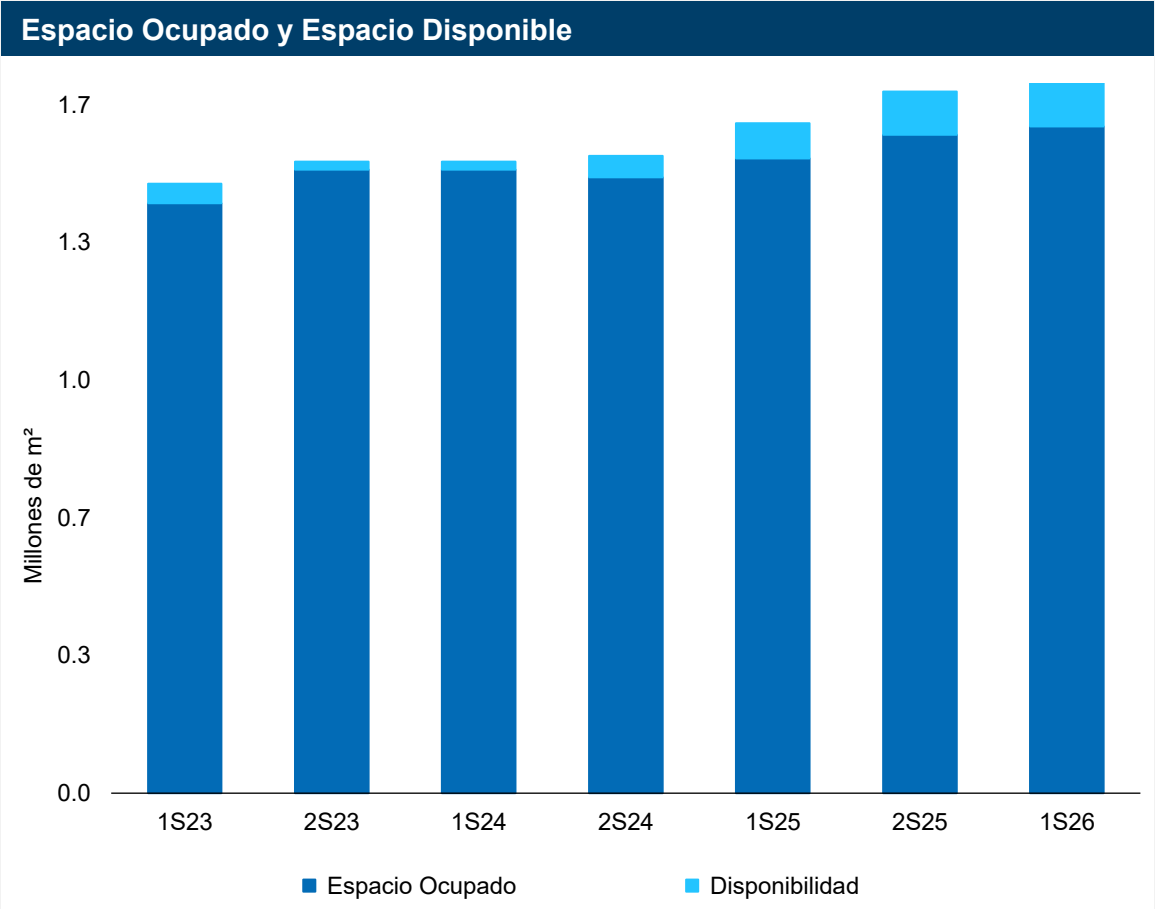
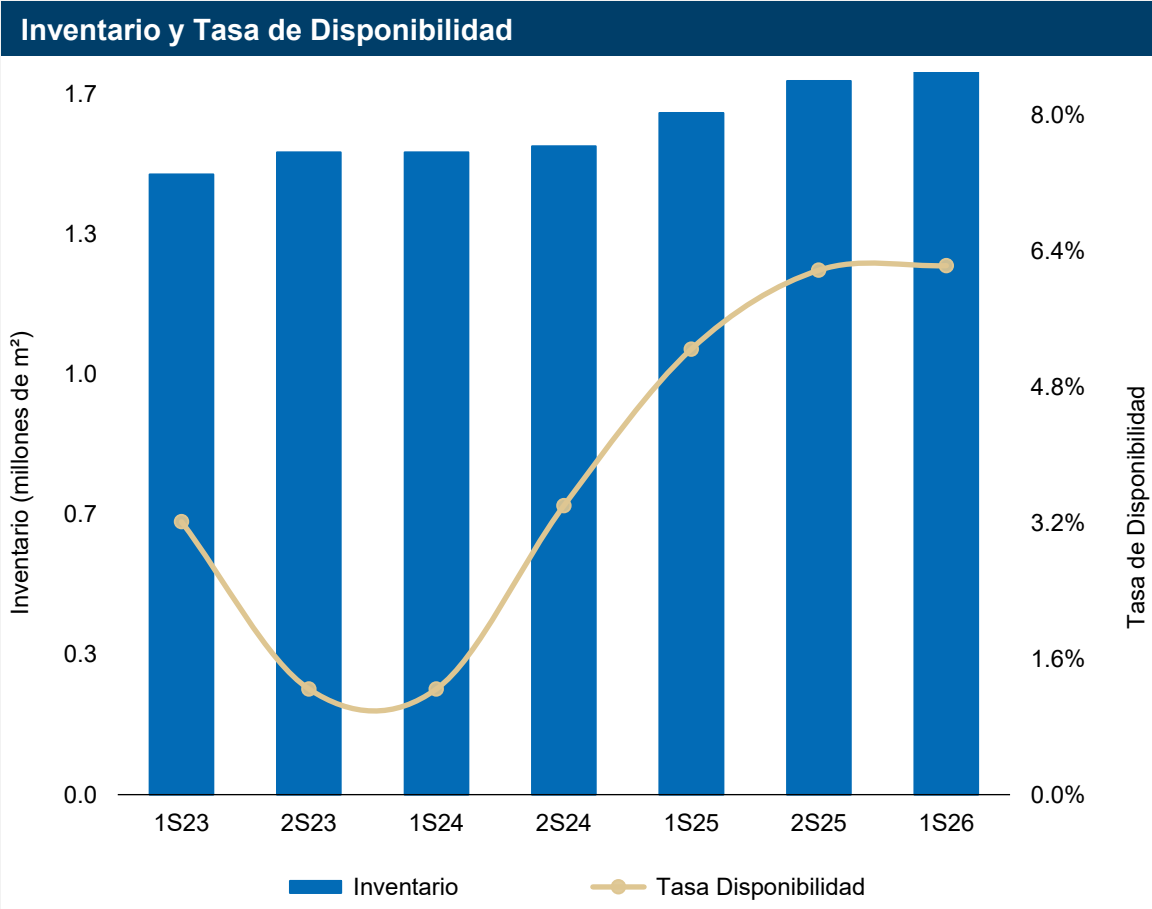
1H26

NMRK.COM



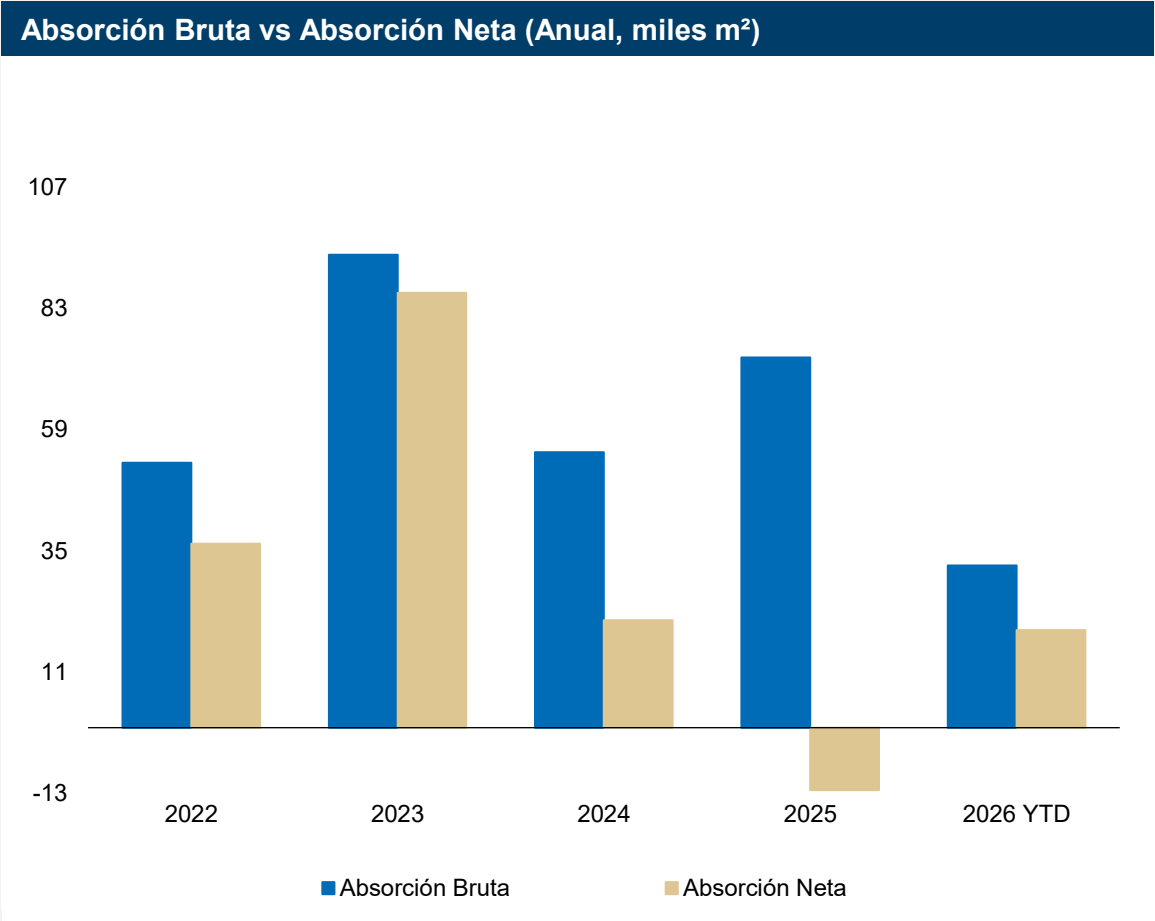
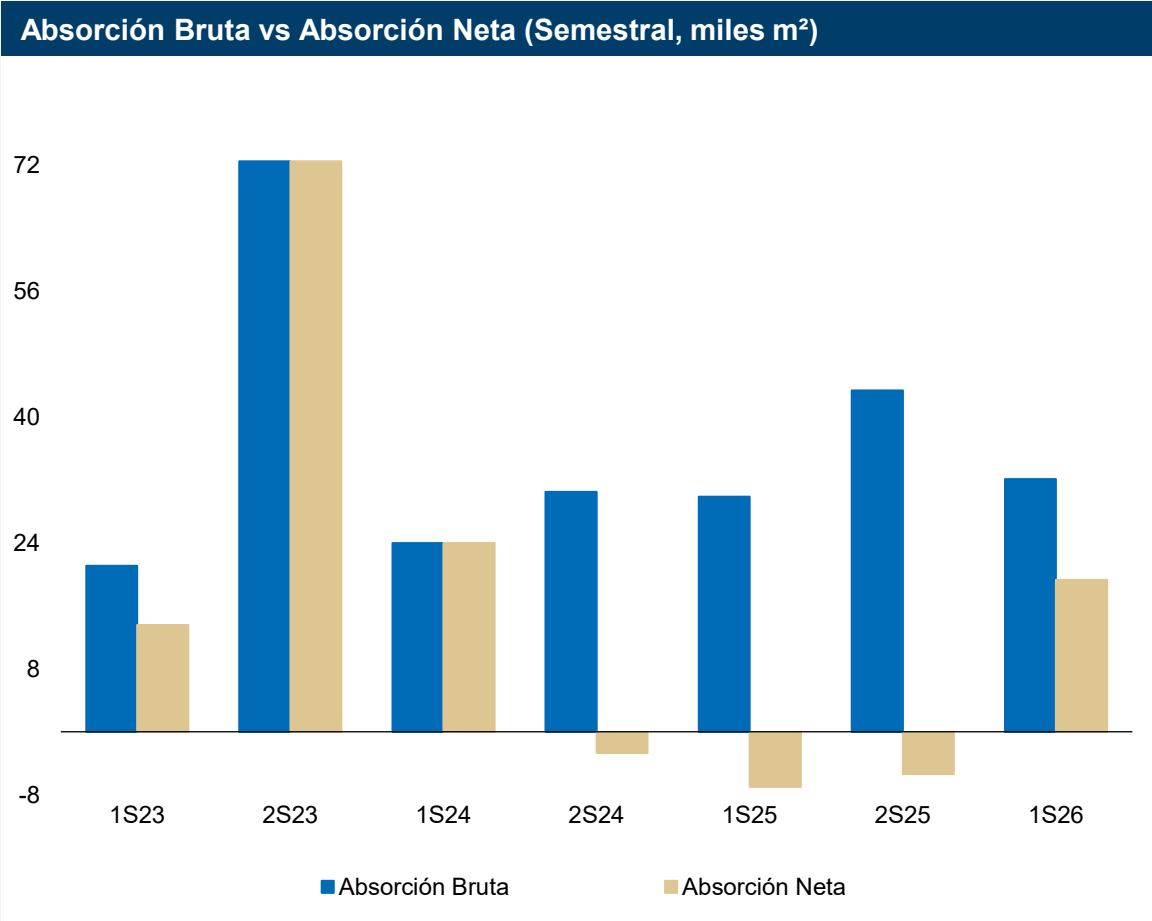
Demanda de mercado

En lo que va del primer semestre, el mercado industrial registró una tasa de disponibilidad de 6.2%, similar a la observada el semestre anterior y superior a la del mismo periodo del año previo, que fue de 5.2%. Se prevé que, hacia finales de este año, el dinamismo se mantenga estable y moderado, con un posible incremento en la tasa debido a la finalización de varios edificios especulativos disponibles para su comercialización.



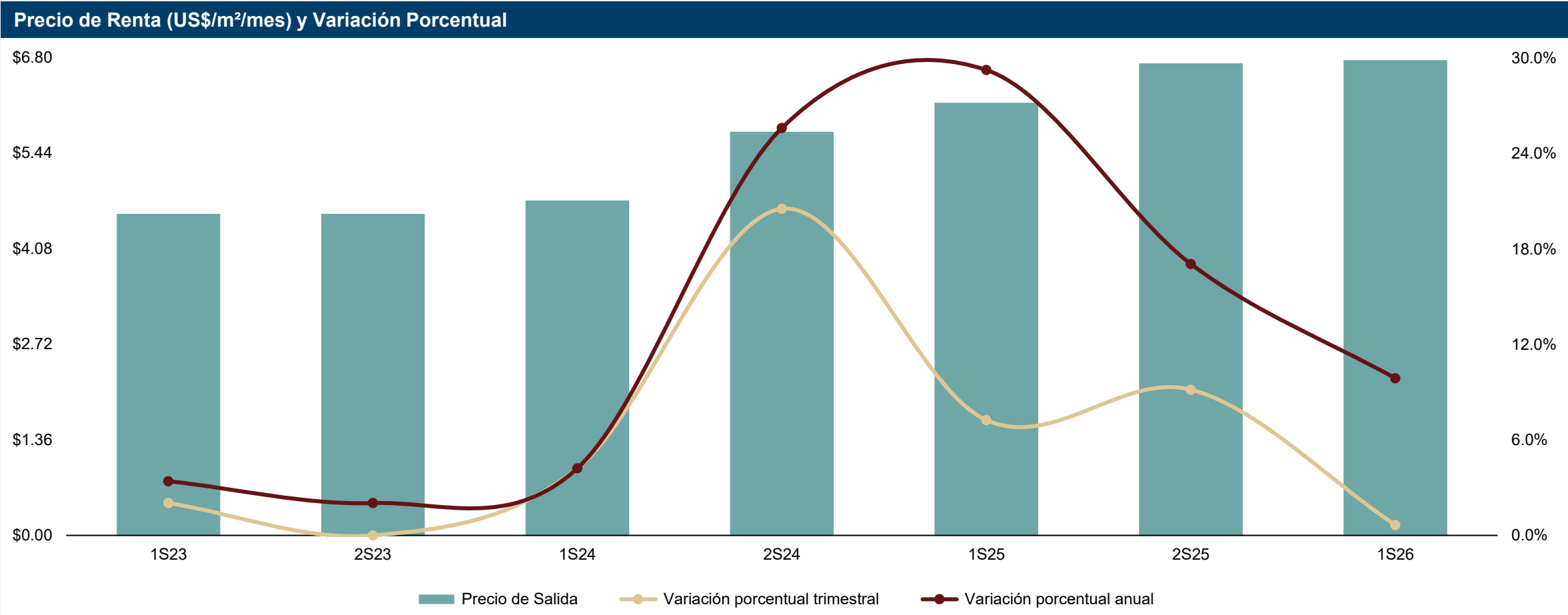
Absorciones

En comparación con el mismo periodo del año anterior, se observó un comportamiento al alza, cerrando el semestre con 32,100 m² de absorción bruta y 19,300 m² de absorción neta. El promedio de espacio comercializado fue de 8,000 m².



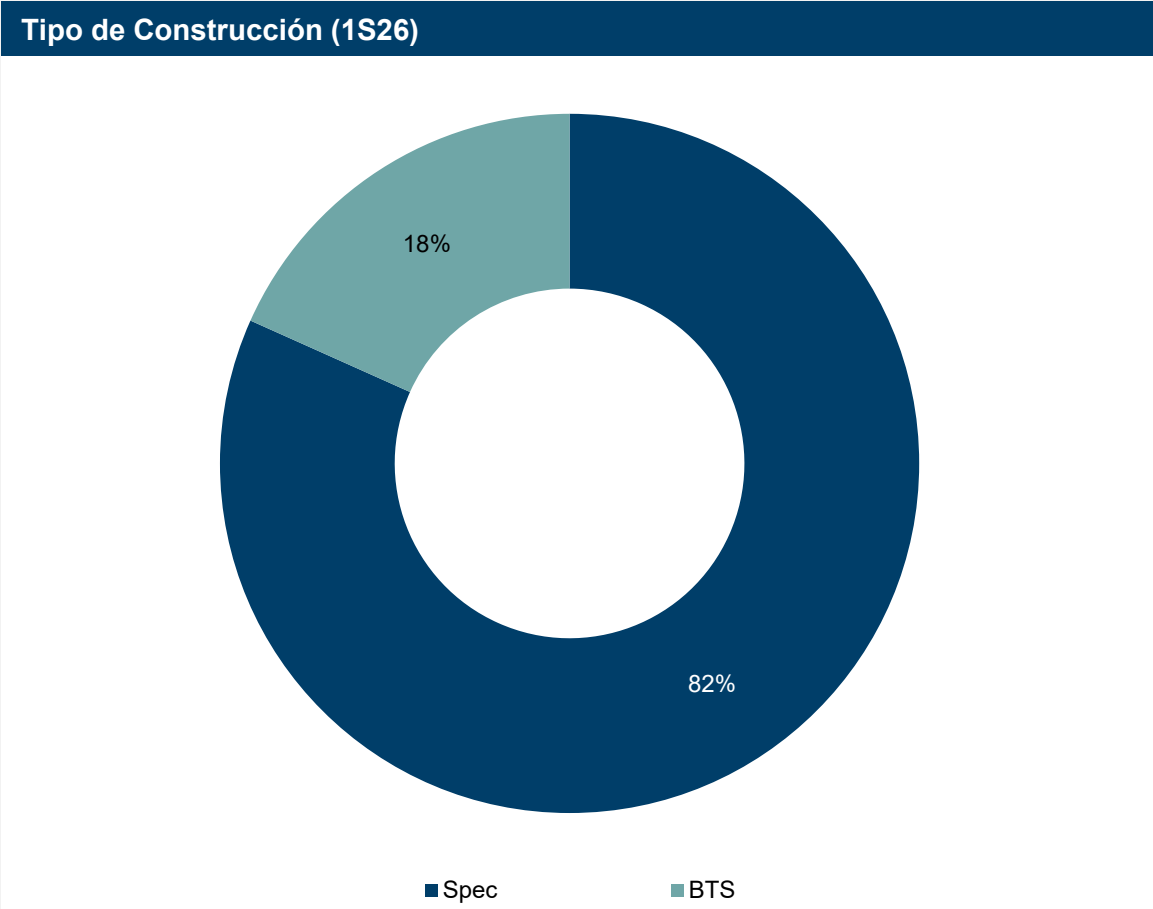
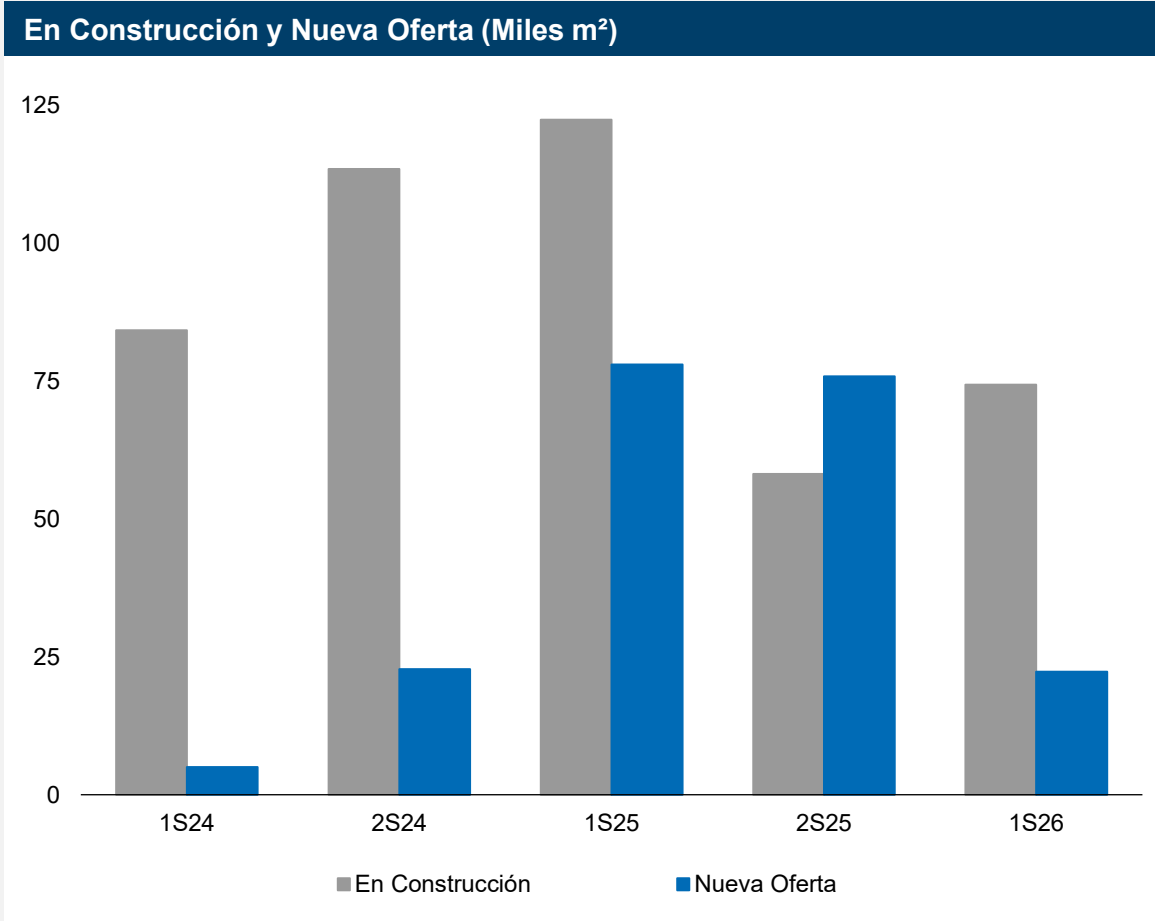
Precio de salida

El precio de renta se mantiene estable, registrando un ligero incremento respecto al semestre previo (US\$6.75 por m² por mes), atribuible principalmente a la finalización de un edificio especulativo Clase A. Sin embargo, de mantenerse el dinamismo actual en la zona, es probable que el precio de renta presente una tendencia a la baja en los próximos meses.



Espacio en desarrollo

Ante la demanda actual del mercado, el espacio en construcción aumentó a 74,300 m², con una nueva oferta de 22,200 m². La mayor parte del espacio en desarrollo corresponde a edificios especulativos.



Luis Moreno

Senior Analyst

Industrial Northeast Research

luis.moreno@nmrk.com

Monterrey

Av. Roble 660, Valle del Campestre

San Pedro Garza García, N.L. 66265

t 52-81-8356-2020

Ciudad de México

Carr. México-Toluca 5420 – PH1

Santa Fe, CDMX 05320

t 52-55-5980-2000

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.