



NEWMARK

Nuevo Laredo:
Mercado Industrial

1H26

NMRK.COM

Análisis de mercado



Fundamentos de mercado

	Semestre Actual	Semestre Anterior	Año Anterior	Proyección a 12 meses
Inventario (m²)	1.0M	1.0M	1.0M	↑
Tasa de Disponibilidad	12.6%	10.7%	4.8%	→
Absorción Bruta (m²)	0	17,000	0	→
Absorción Neta (m²)	-22,200	-48,100	-3,500	↑
Precio de Renta (USD/m²/mes)	\$6.71	\$6.69	\$6.52	→
En Construcción (m²)	17,000	17,000	27,800	↓



Perspectivas

- Se prevé una ligera reactivación del mercado en los próximos meses, lo que podría presionar a la baja la tasa de disponibilidad actual. No obstante, hasta el momento no se han identificado más desarrollos en construcción.



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	1.09	17,000	137,400	12.6%	0	-22,200	\$6.71

Fundamentos de mercado

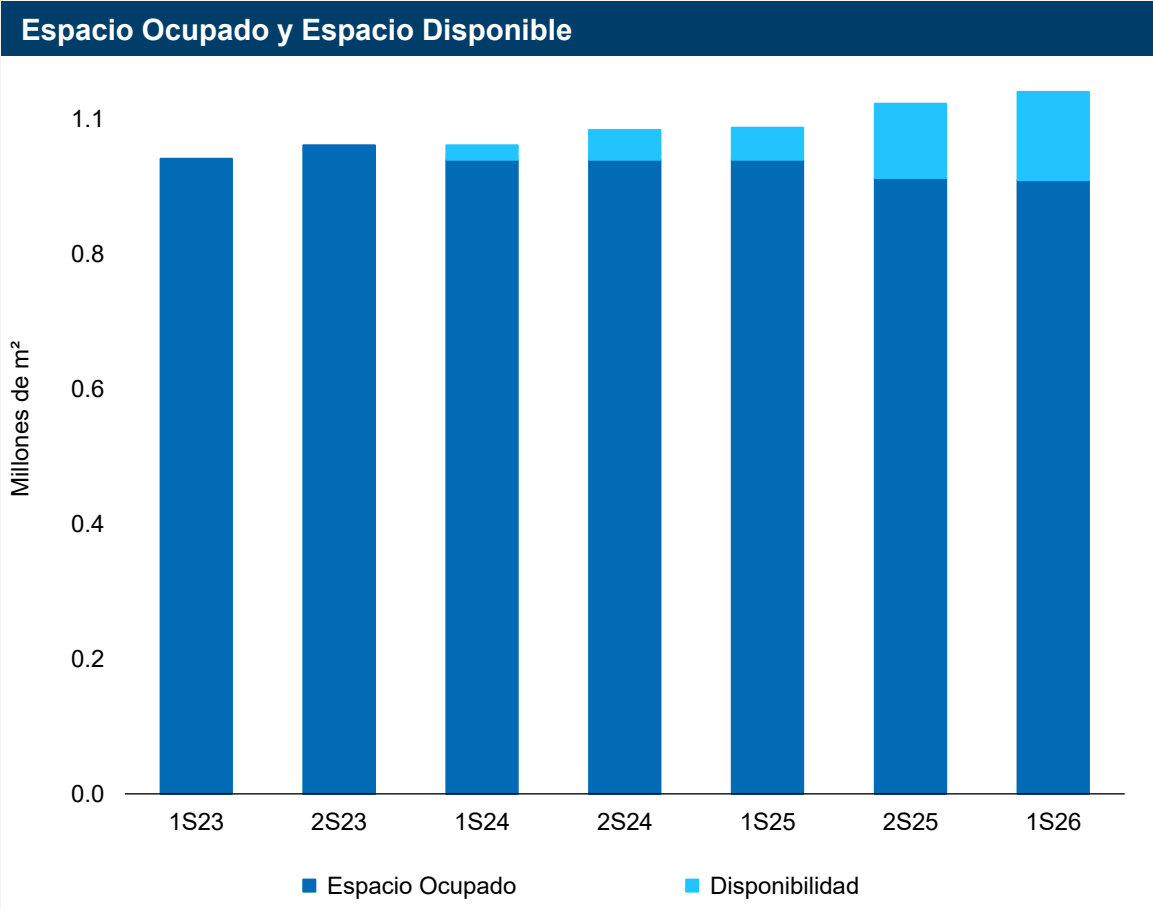
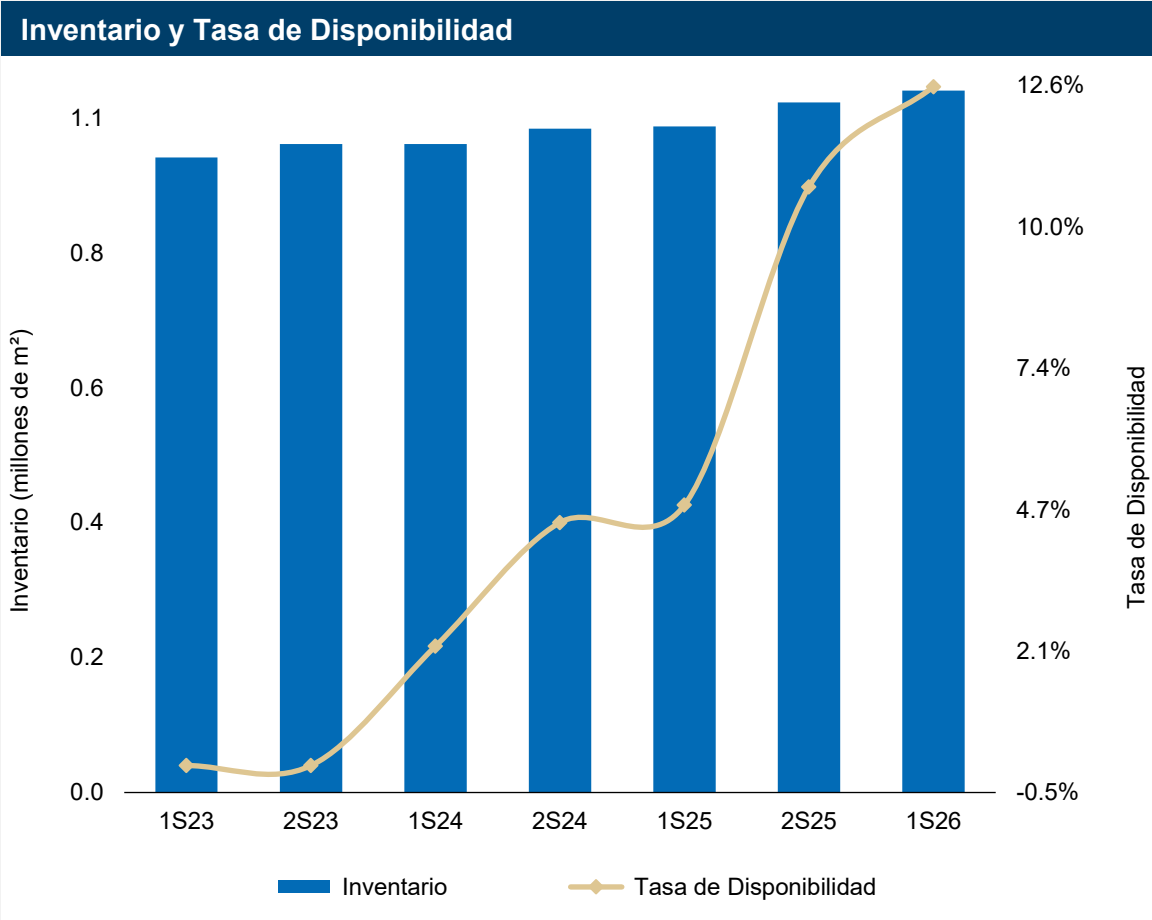
1H26

NMRK.COM



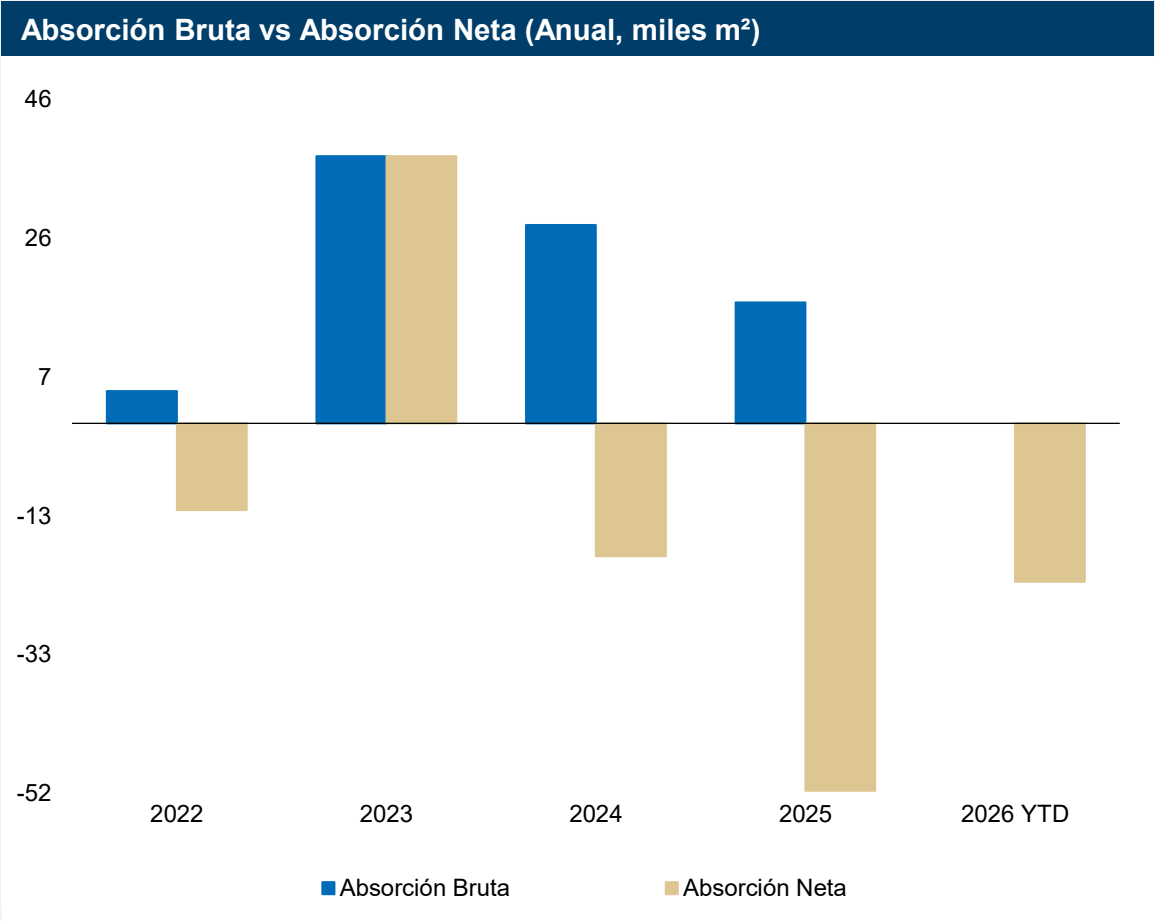
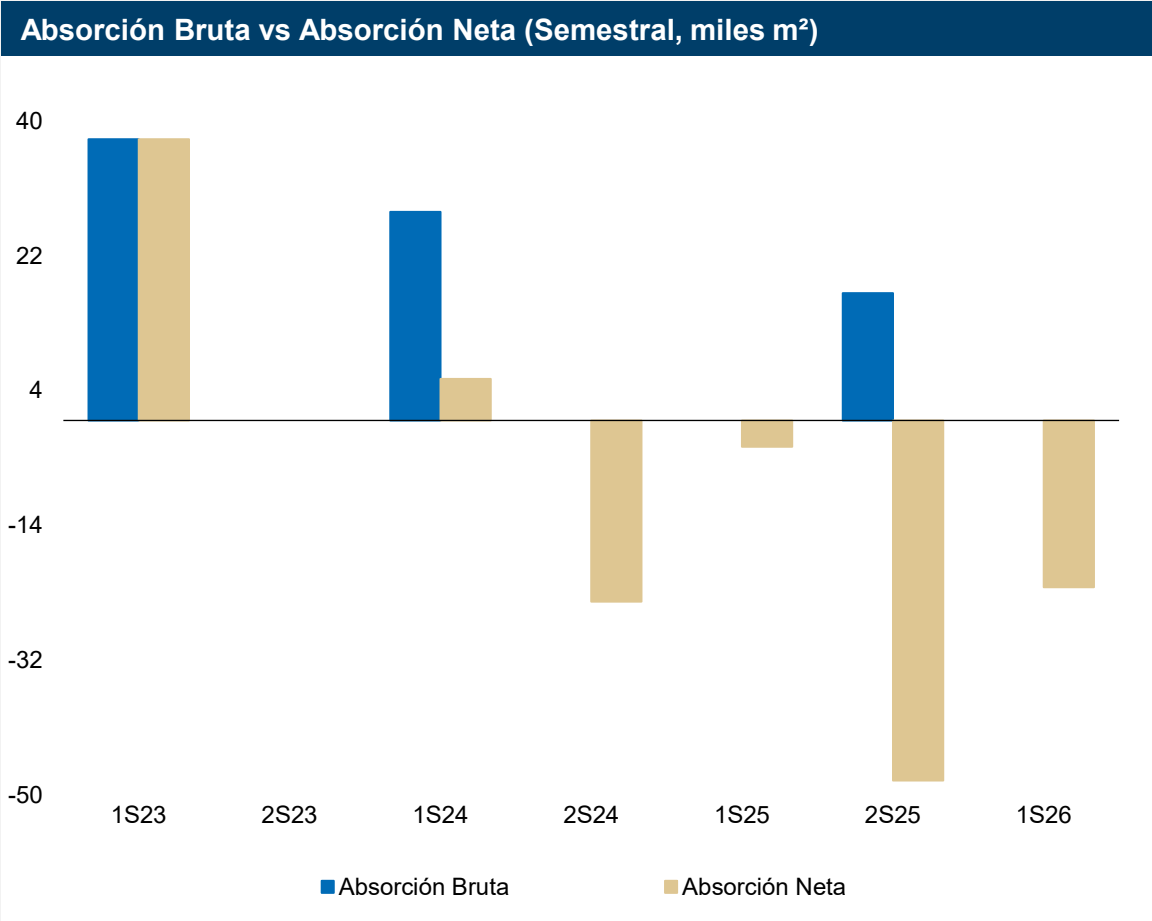
Demanda de mercado

La combinación de una demanda limitada y el ingreso al inventario de una nave especulativa con espacio disponible elevó la tasa de disponibilidad a 12.6%.



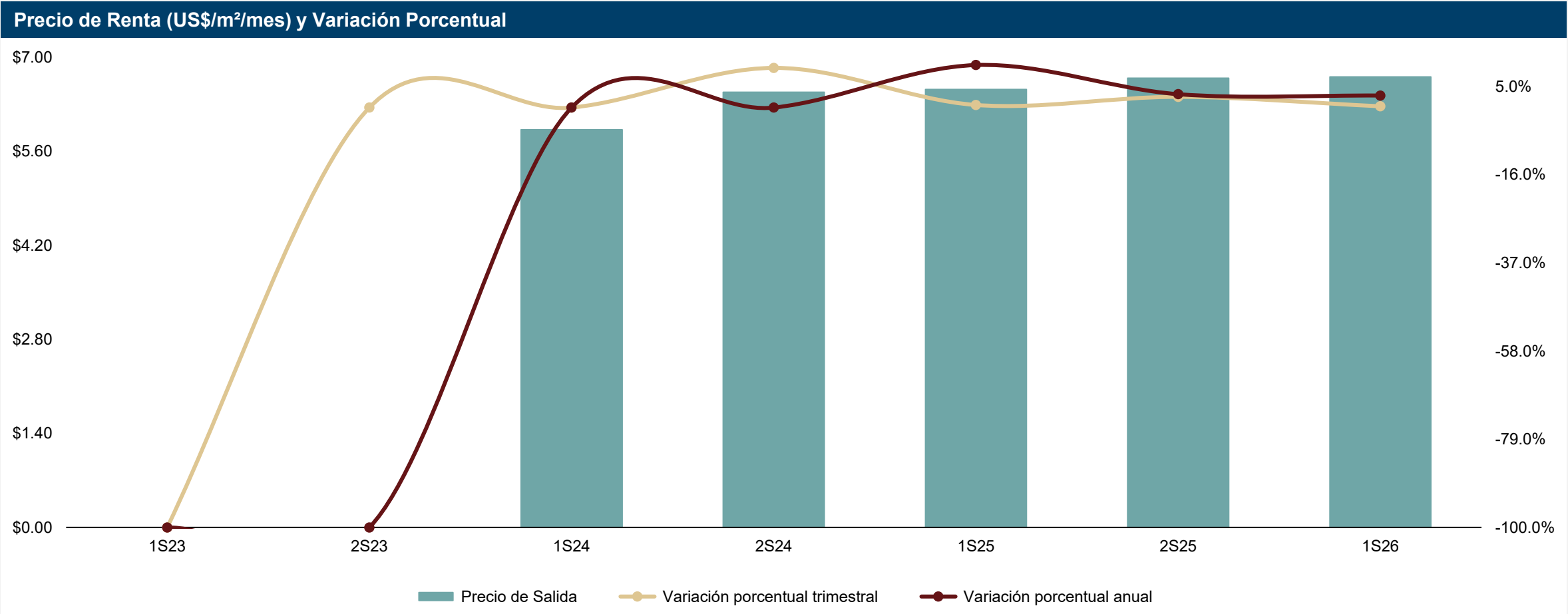
Absorciones

El mercado no registró operaciones y la absorción neta se ubicó en -22,200 m², resultado principalmente de la finalización de una nave especulativa previamente en construcción.



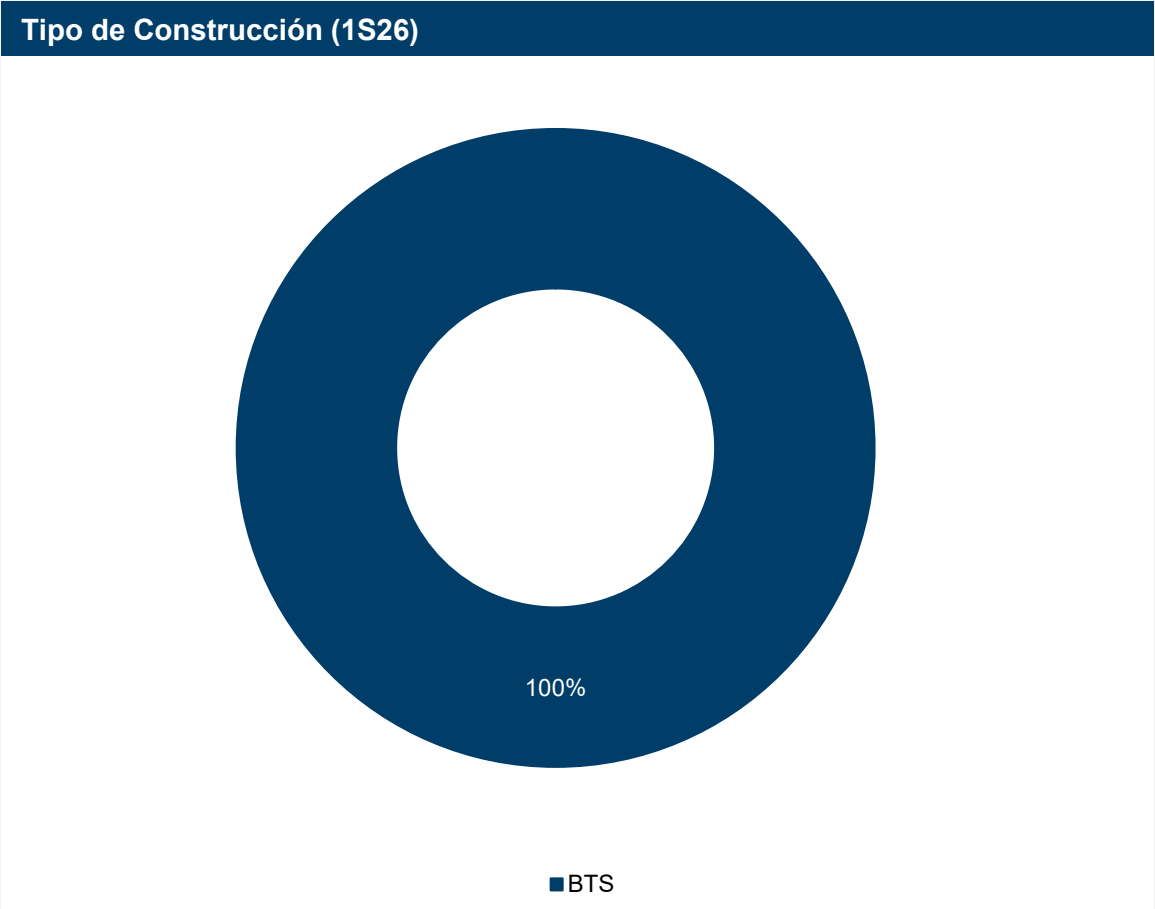
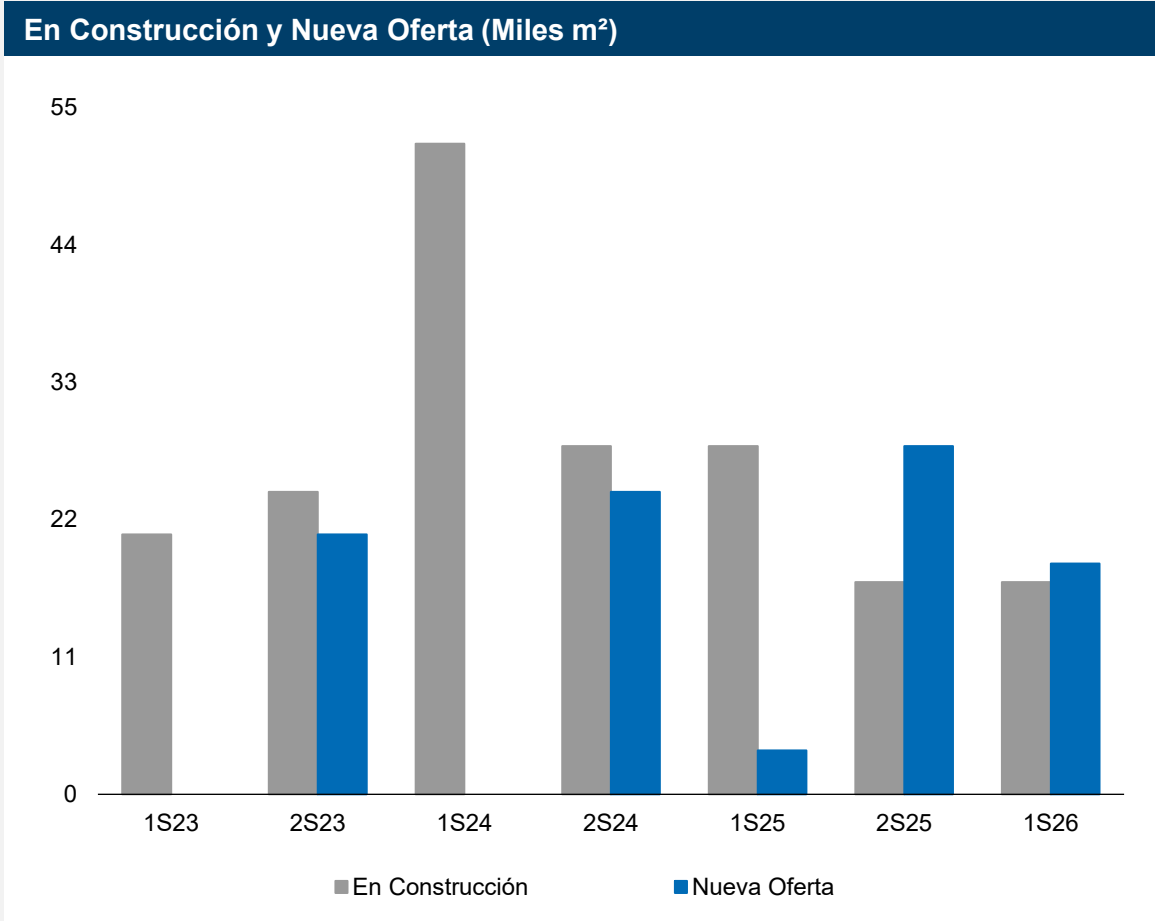
Precio de salida

Con el ingreso de un nuevo edificio especulativo, el precio de renta cerró el semestre en US\$6.71 por m² por mes.



Espacio en desarrollo

El inventario en construcción permanece estable en 17,000 m², al tiempo que ingresa una nueva oferta de 18,400 m² proveniente de un edificio especulativo.



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.