

## INDICADORES DE MERCADO

	3T2017	4T2017
TASA DE DISPONIBILIDAD	↓	↓
CONSTRUCCIÓN	↑	↑
PRECIO PROMEDIO DE RENTA	↔	↔
PIB	↑	↑
TASA DE DESEMPLEO	↓	↓
TIPO DE CAMBIO (USD)	↓	↑

## PANORAMA ECONÓMICO

Aunque por primera vez en cinco años la economía mexicana creció por arriba de lo estimado, el año fue marcado por una primera mitad con un crecimiento cercano a 2.5% y una segunda mitad con una importante desaceleración.

En buena medida, la economía mexicana se vio beneficiada por la aceleración del crecimiento en la economía global y en particular la economía estadounidense, así como de la recuperación en los precios del petróleo y un buen comportamiento del consumo privado, contrarrestando la reducción en el gasto y la inversión pública.

Para el 2018, el consenso de expectativas arroja un crecimiento estimado de 2.2%, ligeramente superior al estimado de 2.1% del 2017. Sin embargo, el consenso de 2.2% incorpora un amplio rango ya que la expectativa más alta es de 2.7%, mientras que la más baja es de 1.5 por ciento.

## PANORAMA INDUSTRIAL

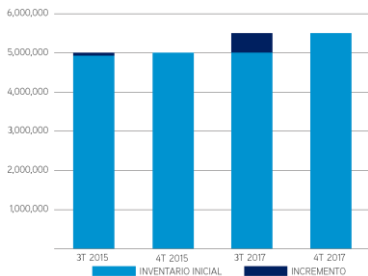
### INVENTARIO

>5,519,950 m<sup>2</sup>  
>12 corredores industriales  
>624 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2000 m<sup>2</sup>)

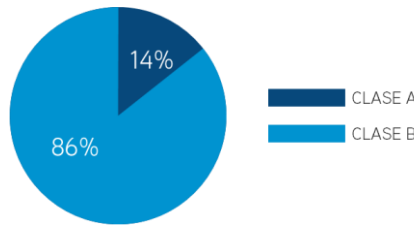
### SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

> Clase A: 4.73 millones m<sup>2</sup>  
> Clase B: .77 millones m<sup>2</sup>

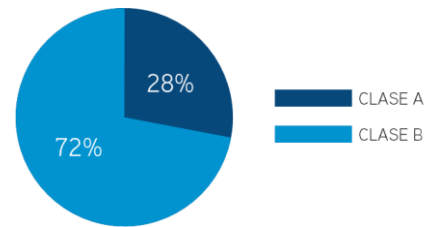
## INVENTARIO Y CRECIMIENTO EN NAVES 3T 2017 – 4T 2017



## INVENTARIO (M<sup>2</sup>) POR CLASE 4T 2017 TOTAL: 5.5 MILLONES DE M<sup>2</sup>



## DISPONIBLE (M<sup>2</sup>) POR CLASE 4T 2017 TOTAL: 140,819 M<sup>2</sup>

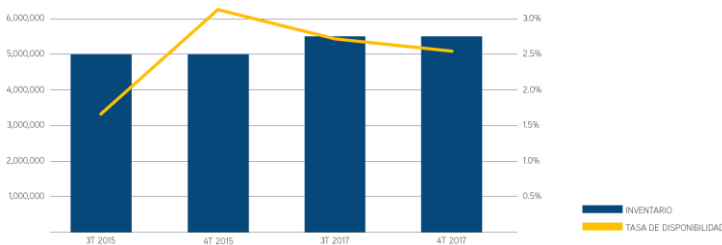


En el último semestre del 2017, se registró una tasa de disponibilidad de 2.55% tomando en consideración los doce corredores principales que integran el mercado industrial de la Zona Metropolitana de Puebla. La disponibilidad disminuyó en relación a los registros del tercer trimestre, cuando la tasa fue de 2.72%.

Del total de la superficie disponible que se ha reportado, el 28% corresponde a naves y bodegas clase A, mientras que el 72% restante corresponde a naves clase B. En total, se registraron 140,819 m<sup>2</sup> desocupados.

En el corredor Puebla 2000 se monitoreó la mayor disponibilidad de la Zona Metropolitana de Puebla, con 55,070 m<sup>2</sup>, lo que representa el 36.5% de la oferta total disponible.

## INVENTARIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD 4T 2017



## MAPA DE CORREDORES INDUSTRIALES EN PUEBLA Y ZONA METROPOLITANA



## PRECIO POR ZONA

El corredor Cuautlancingo registra el promedio más alto de precios de lista en renta mensual, que es de \$5.1 USD/m<sup>2</sup>, mientras que el corredor San Miguel registró el promedio más bajo con \$2.9 USD/m<sup>2</sup> por mes.

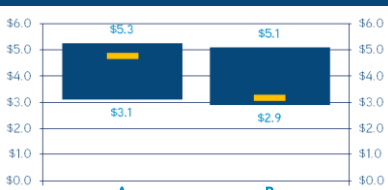
### PRECIOS DE LISTA (USD/M<sup>2</sup>) RENTA MENSUAL DE NAVES POR ZONA



## PRECIO POR CLASE

Los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre \$3.1 y \$5.3 USD/m<sup>2</sup> por mes para clase A, y de \$2.9 a 5.1 USD/m<sup>2</sup> por mes para clase B, dentro de los doce corredores monitoreados.

### PRECIOS DE LISTA (USD/M<sup>2</sup>) RENTA MENSUAL DE NAVES POR CLASE



### PRINCIPALES PARQUES INDUSTRIALES DE LA ZONA METROPOLITANA DE PUEBLA

Corredor	Parques y Zonas Industriales	Corredor	Parques y Zonas Industriales
5 de Mayo	Parque Industrial 5 de Mayo Zona Industrial 5 de Mayo	Resurrección	Parque Industrial Resurrección Zona Industrial Resurrección
Aeropuerto	Parque Puebla Textil Zona Industrial Munive	San Jerónimo	Parque Industrial San Jerónimo Camafra Zona Industrial San Jerónimo
Área Uno	Zona Industrial Quetzalcóatl Zona 1	San Miguel	Parque Industrial San Miguel Parque Industrial El Carmen
Chachapa	Parque Industrial Chachapa Conjunto Industrial Chachapa Zona Industrial Chachapa	Sanctorum	Zona Industrial Sanctorum
Cuautlancingo	Volkswagen Parque Industrial FINSA Parque Industrial Bralemex Zona Industrial Almecatta	Tlaxcala-Fábricas	Zona Industrial Federal a Tlaxcala
Puebla 2000	Parque Industrial Puebla 2000 Zona Industrial Puebla 2000	Xoxtla	Zona Industrial Xoxtla

Sabemos que la información representa una herramienta fundamental en la toma de decisiones. El objetivo del presente reporte es proporcionar información general sobre los corredores principales que conforman el mercado industrial de la Zona Metropolitana de Puebla.

**GERARDO LASTRA**  
Director Oficina | Puebla  
gerardo.lastra@colliers.com

**ANTONIO ZARAÍN**  
División Industrial | Puebla  
antonio.zarain@colliers.com

**JAVIER CASTAÑEDA**  
Marketing & Research | Puebla  
javier.castaneda@colliers.com

**COLLIERS INTERNATIONAL | PUEBLA**  
Calzada Zavaleta 3922, 4° Piso, Despacho 7  
Col. Santa Cruz Buenavista, C.P. 72170, Puebla, Puebla.

Este documento ha sido elaborado por Colliers International y es de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web [www.colliers.com.mx](http://www.colliers.com.mx)