

4T2018

CIUDAD DE MÉXICO OVERVIEW DE MERCADO INDUSTRIAL



www.collers.com.mx
www.lm-collers.com



Accelerating success.

INDICADORES DE MERCADO



PANORAMA ECONÓMICO

En el cuarto trimestre del año 2018 el crecimiento global alcanzará 4.7% en 2019 y 2020, a medida que el crecimiento del comercio internacional se modere. se prevé que el crecimiento en los mercados emergentes y las economías en desarrollo se estabilicen. EEUU mantuvo un ritmo de crecimiento durante el año con un mercado laboral restringido, junto con un aumento del gasto público, que continúa apoyando el crecimiento.

En el panorama nacional, las perspectivas de crecimiento a corto plazo se vieron perjudicadas por la incertidumbre política que rodea la presidencia de AMLO. El nuevo acuerdo entre Estados Unidos, México y Canadá (TMEC) deberá apoyar las exportaciones a largo plazo. Los analistas prevén un crecimiento en México del 2.2% para 2020.

El tipo de cambio en México llegó a un máximo de \$20.7 pesos por dólar a inicios de junio, a finales de 2018 el tipo de cambio se ha ajustado a \$20.3 pesos por dólar. La inflación general anual se situó en el 4.83%, cifra menor a la del año pasado (6.77%). El desplome en los precios internacionales del petróleo generó una reducción del 0.44% en los precios de los energéticos.

Fuentes:
 1.- BBVA
 2.- Banxico
 3.- INEGI
 4.- FocusEconomics

PANORAMA INDUSTRIAL

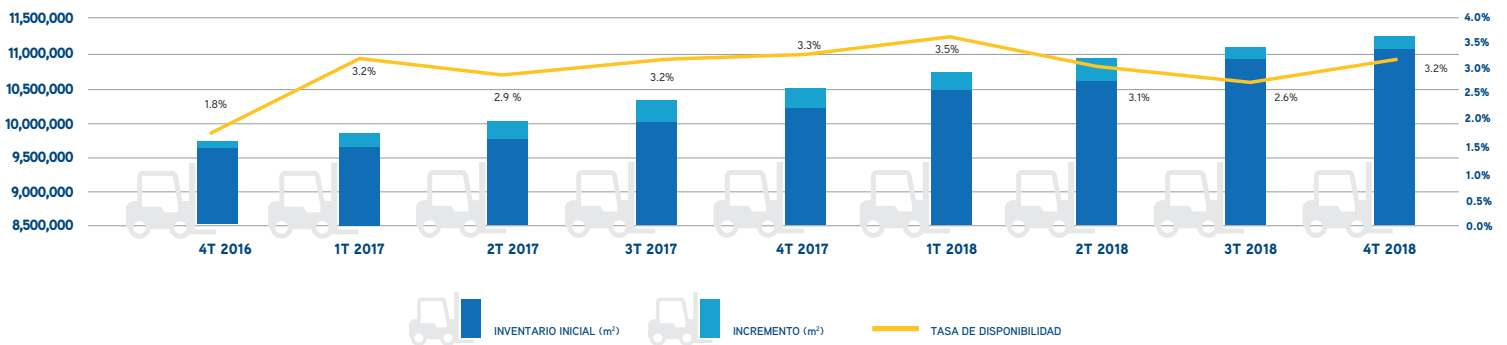
INVENTARIO

- 24.6 millones de m²
- 9 corredores industriales
- Más de 2,000 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2,000 m²)

SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

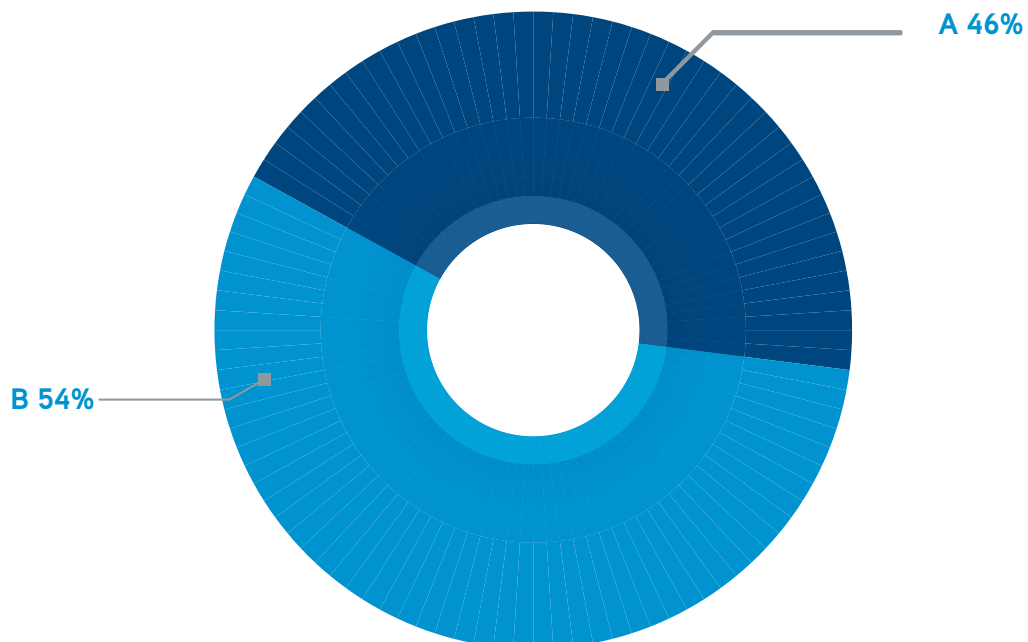
- Clase A 11.2 millones de m²
- Clase B 13.3 millones de m²

INVENTARIO, INCREMENTO Y DISPONIBILIDAD EN NAVES CLASE A 4T 2017 - 4T 2018



INVENTARIO (M²) POR CLASE 4T 2018

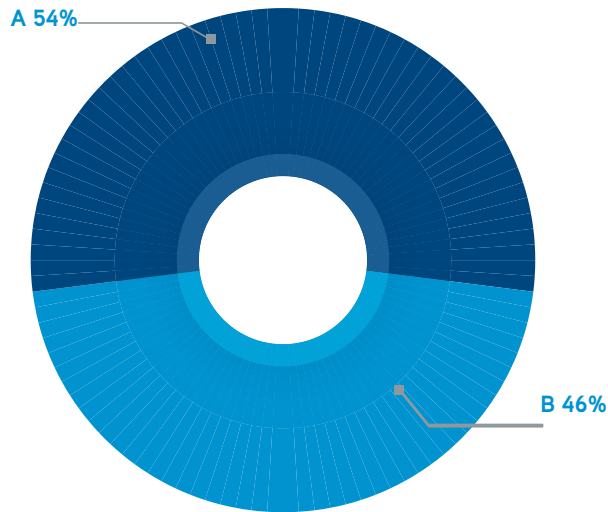
TOTAL: 24.6 MILLONES DE M²



Durante el cuarto trimestre de 2018 se incrementó la superficie de naves industriales en más de 170 mil metros cuadrados debido a la incorporación de 10 nuevos inmuebles.

Actualmente, el mercado inmobiliario industrial cuenta con una disponibilidad clase A superior a los 353 mil m², adicionalmente el mercado cuenta con 56 propiedades monitoreadas clase B que suman más de 301 mil m² (propiedades mayores a 2,000 m²). La disponibilidad total al final del 4T 2018 para clase A y B es de 655 mil metros cuadrados.

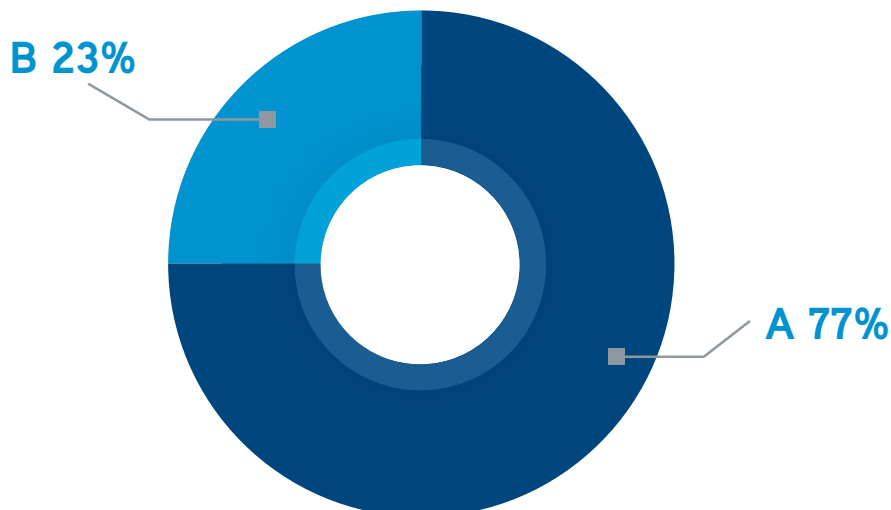
DISPONIBLE POR CLASE 3T 2018 TOTAL: 655,000 M²



DEMANDA

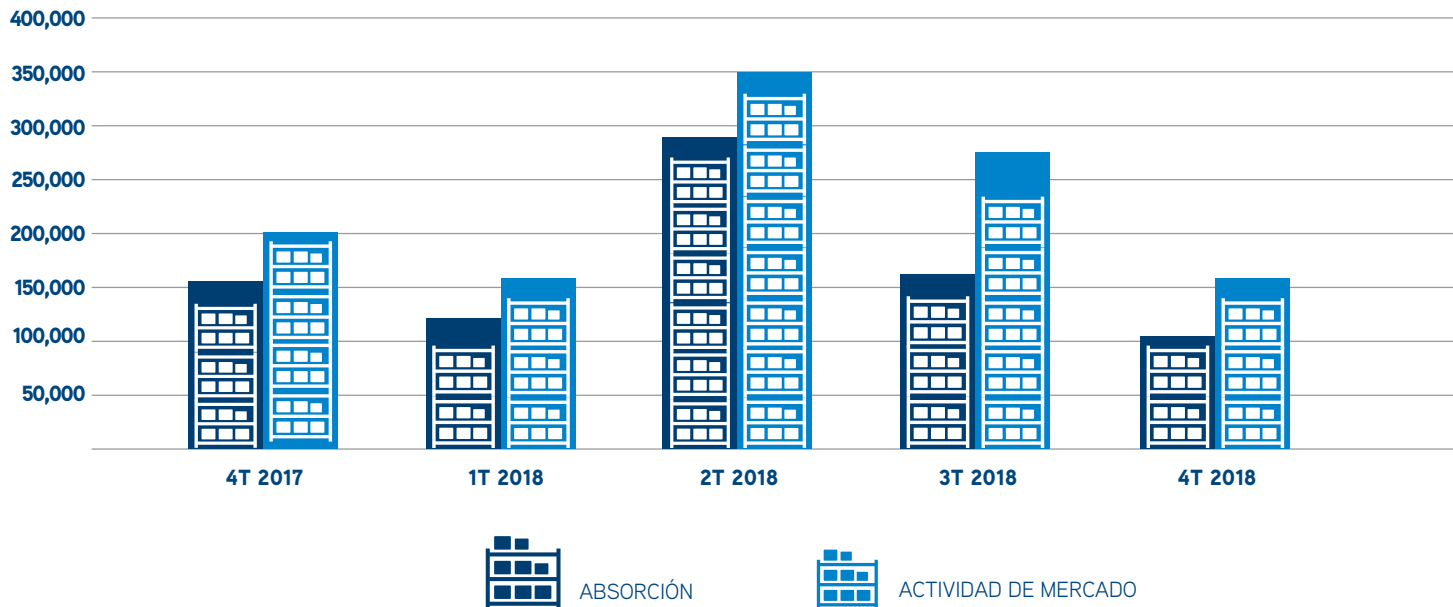
La actividad de mercado acumulada al cuarto trimestre de 2018 se monitoreo con más de 1.2 millones de m² de transacciones de venta y renta de espacios en todas las categorías de inmuebles en los nueve corredores principales de la Ciudad de México y área Metropolitana, esto representa un decremento del 17% con respecto al 4T 2017.

SEGMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MERCADO CLASE A Y B 4T 2018 TOTAL: 1.2 MILLONES DE M²



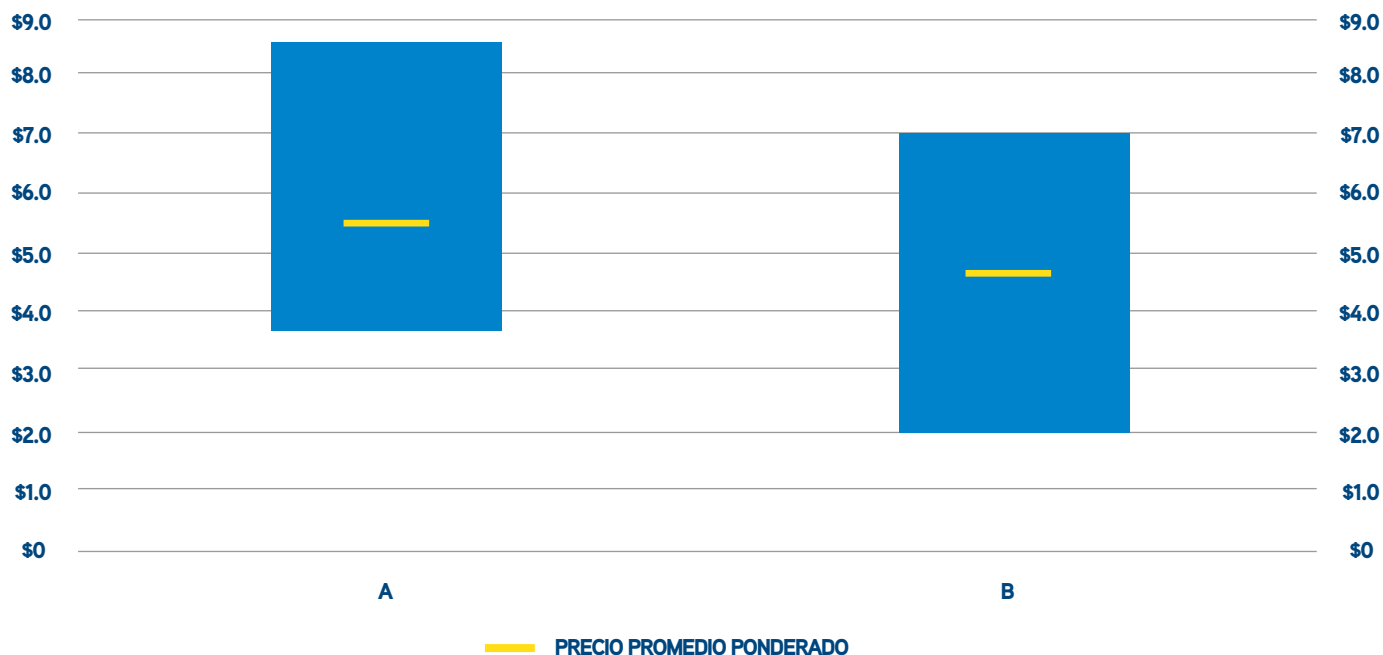
ABSORCIÓN VS ACTIVIDAD CLASE A

4T 2017 - 4T 2018



PRECIOS

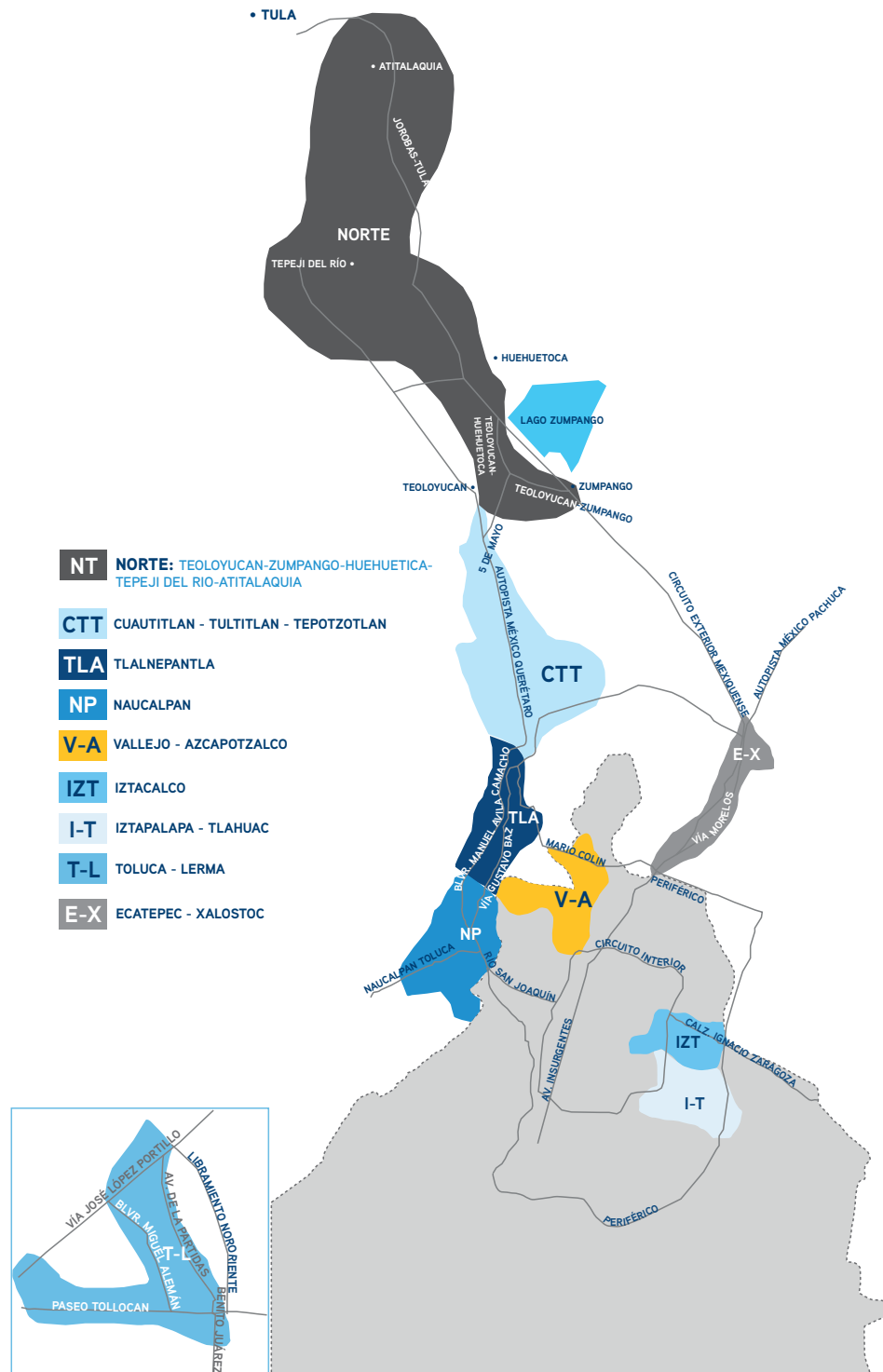
Al cierre del cuarto trimestre del 2018, los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre U.S. \$2.0 y \$8.5 por m², dentro de los nueve corredores monitoreados.



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 y Toluca.

Adicionalmente, Colliers México pone a su disposición, a través de su división de Investigación de Mercados, el análisis completo del mercado industrial con información histórica de los nueve corredores principales, análisis de tendencias, precios y nuevos desarrollos en construcción, entre otra información relevante del periodo.

MAPA DE CORREDORES INDUSTRIALES CIUDAD DE MÉXICO, ÁREA METROPOLITANA Y TOLUCA - LERMA





Accelerating success.



4T2018

CIUDAD DE MÉXICO OVERVIEW DE MERCADO INDUSTRIAL



CONTACTO

Ausencio Lomelín E.

Managing Director

Colliers International | CDMX

T.+(55) 5209 3606 / 5209 3636

ausencio.lomelin@colliers.com

Flavio Gómez Aranzubla

Market Research Manager

Colliers International | CDMX

T.+(55) 5209 3682 / 5209 3636

flavio.gomez@colliers.com

José Luis Villar

Market Research Analyst

Colliers International | CDMX

T.+(55) 5209 3611 / 5209 3636

joseluis.villar@colliers.com

Síguenos en nuestras redes sociales

@ColliersMexico



Colliers International 2018© La información contenida en este documento incluyendo las proyecciones, ha sido de fuentes que se consideran confiables.

Aunque no dudamos de su veracidad, no representa nuestra opinión al respecto. Es su entera responsabilidad confirmar de manera independiente su integridad. Esta información es presentada para uso exclusivo de clientes y profesionales de Colliers y todos los derechos sobre el material están reservados y no pueden ser reproducidos sin el permiso previo por escrito de Colliers International Ciudad de México.