

3T 2019

CIUDAD DE MÉXICO

OVERVIEW DE MERCADO INDUSTRIAL

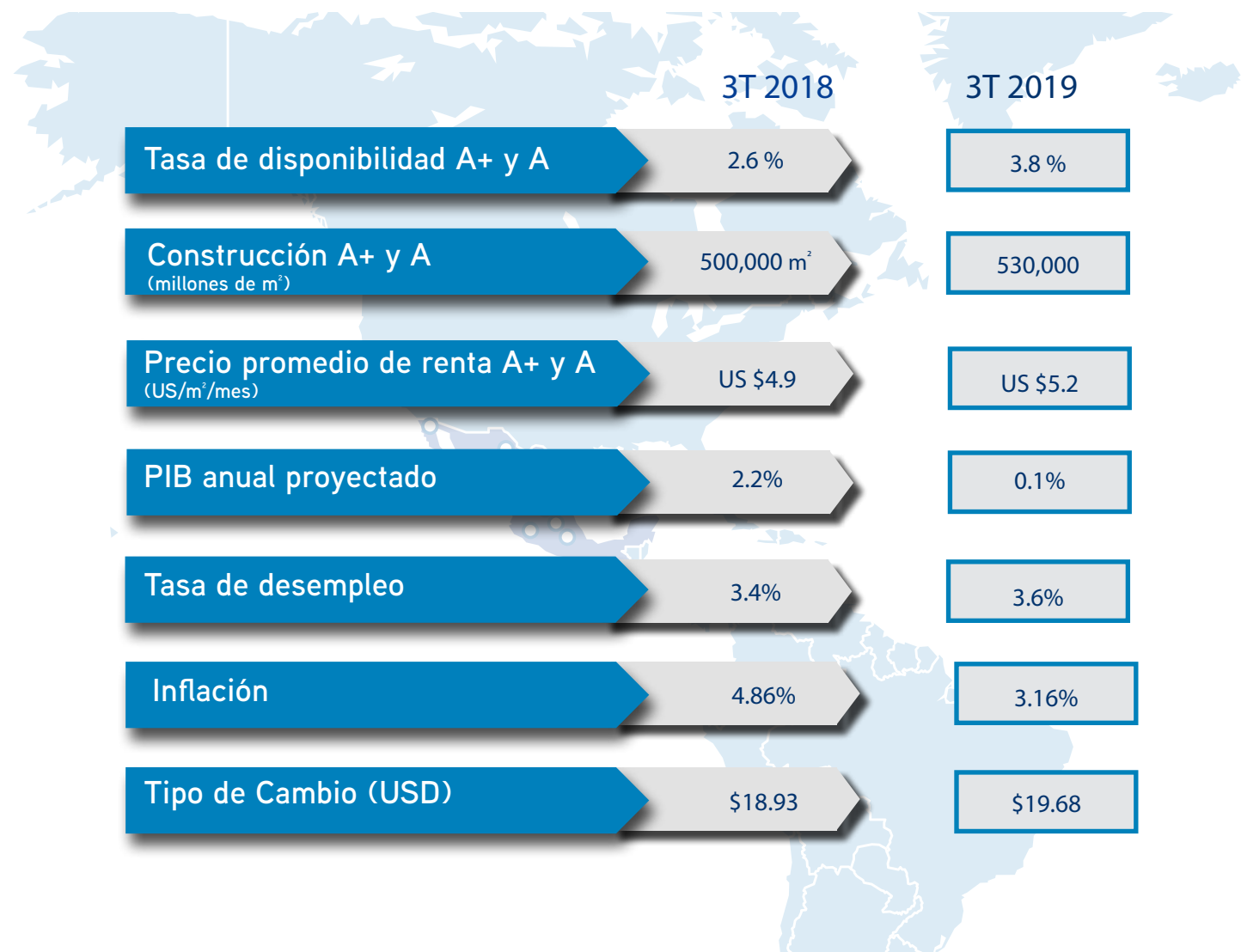


www.colliers.com.mx
www.im-colliers.com



Accelerating success.

INDICADORES DE MERCADO



PANORAMA ECONÓMICO

El INEGI publicó los resultados de la Estimación Oportuna del Producto Interno Bruto (PIB) Trimestral, reportándose un aumento real del 0.1% en el segundo trimestre de 2019 con relación al trimestre inmediato anterior.

De acuerdo con el boletín publicado durante el mes de agosto por la Secretaría de Economía (SE)², México recibió un flujo de IED por 18,102.4 millones de dólares durante el primer semestre de 2019, 1.5% más que el mismo periodo del año pasado.

En el mes de julio del presente año, la Reserva Federal de Estados Unidos (FED), disminuyó su tasa de interés en 25 puntos base, en respuesta durante el mes de agosto el Banco de México disminuyó la tasa de interés a 8%.

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

PANORAMA INDUSTRIAL

INVENTARIO

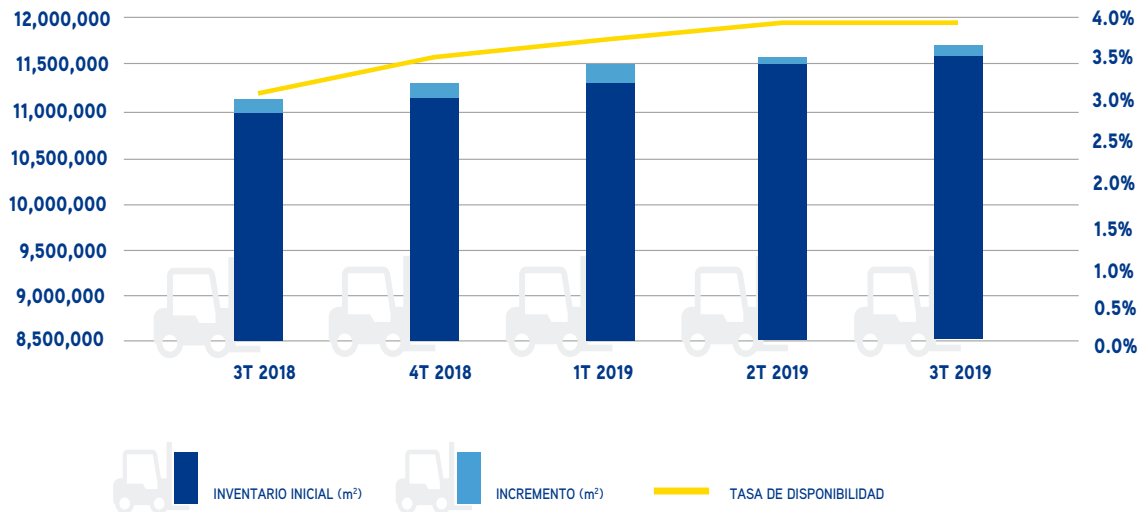
- 24.9 millones de m²
- 9 corredores industriales
- Más de 2,000 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2,000 m²)

SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

Clase A 11.6 millones de m²
Clase B 13.3 millones de m²

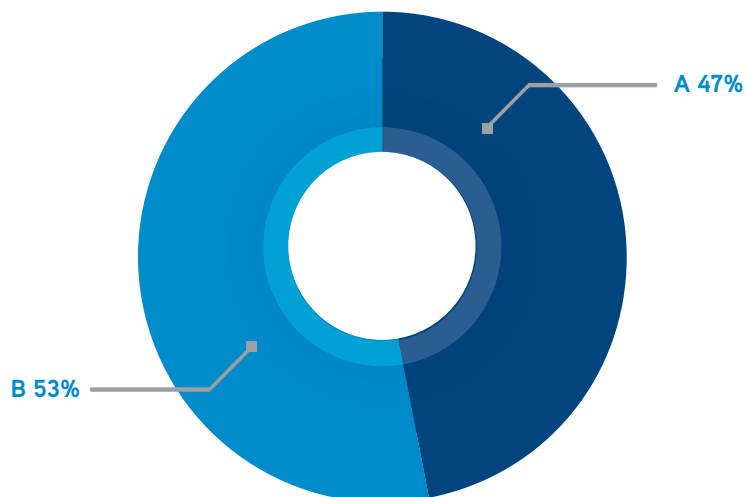
INVENTARIO, INCREMENTO Y DISPONIBILIDAD EN NAVES

CLASE A, 3T 2018 – 3T 2019



INVENTARIO (M²) POR CLASE, 3T 2019

TOTAL: 24.9 MILLONES DE M²

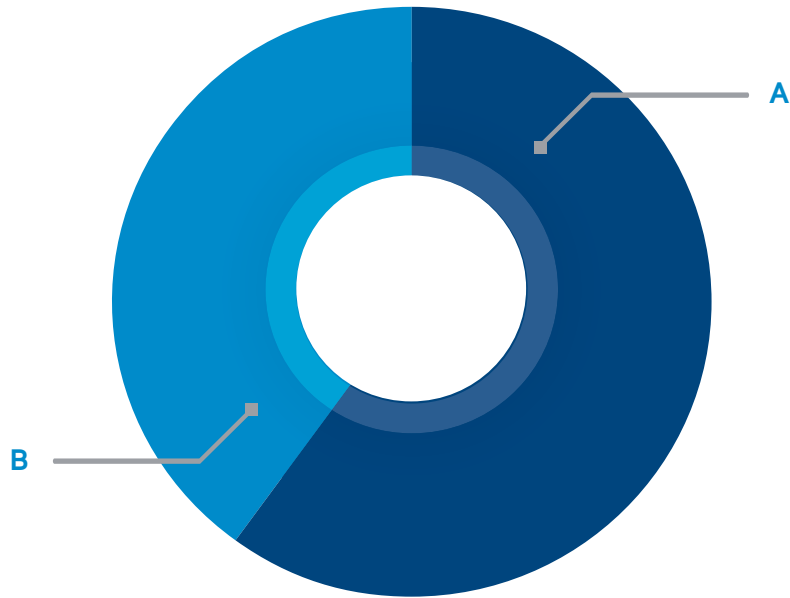


Durante el segundo trimestre de 2019 se incrementó la superficie de naves industriales en más de 140 mil metros cuadrados debido a la incorporación de 7 nuevos inmuebles.

Actualmente, el mercado inmobiliario industrial cuenta con una disponibilidad clase A superior a los 400 mil m², adicionalmente el mercado cuenta con propiedades monitoreadas clase B que suman más de 300 mil m² (propiedades mayores a 2,000 m²). La disponibilidad total al final del 3T 2019 para clase A y B es de 700 mil metros

DISPONIBLE POR CLASE 3T 2019

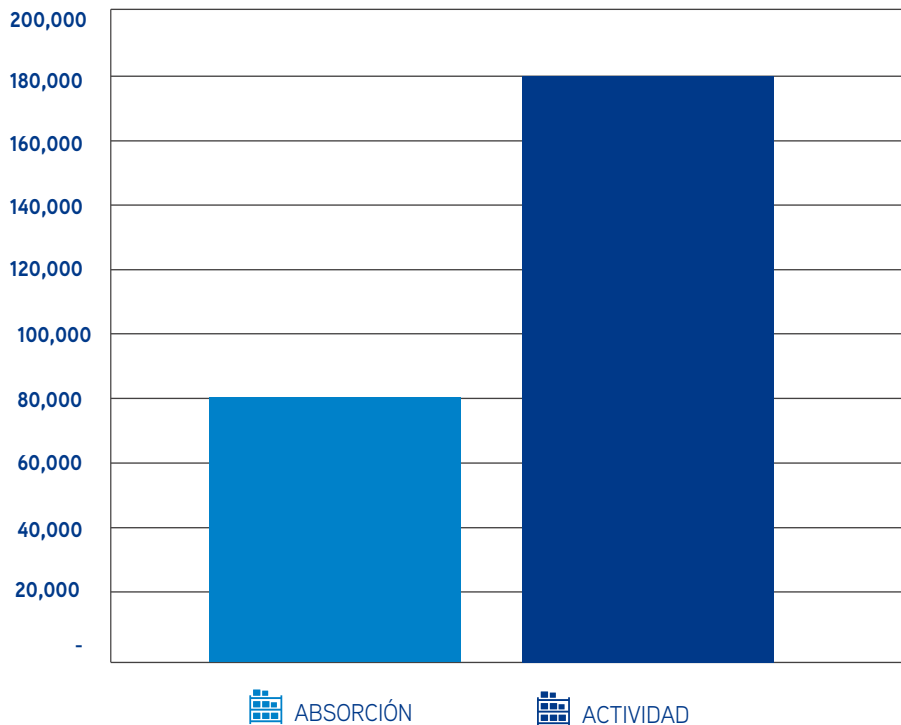
TOTAL: 700,000 M²



DEMANDA

La actividad de mercado del tercer trimestre de 2019 se monitoreo con más de 290 mil 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.

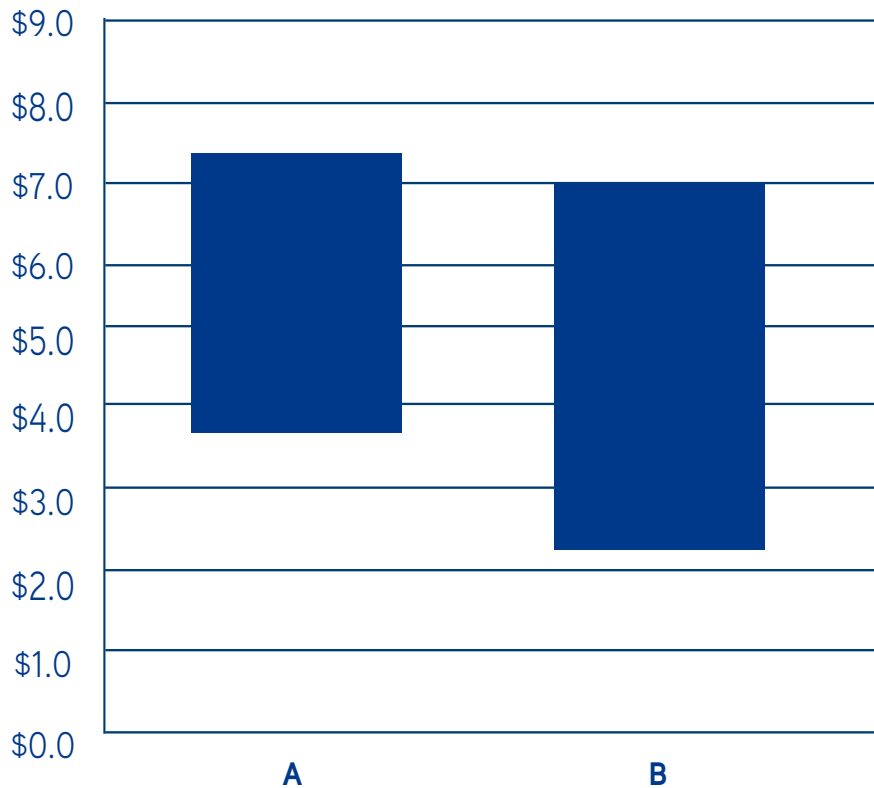
ABSORCIÓN VS ACTIVIDAD CLASE A Y B 3T 2019



PRECIOS

Al cierre del tercer trimestre de 2019, los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre U.S. \$2.4 y \$7.5 por m², dentro de los nueve corredores monitoreados.

PRECIOS DE LISTA EN RENTA MENSUAL (USD / M²) CLASE A Y B, 3T 2019

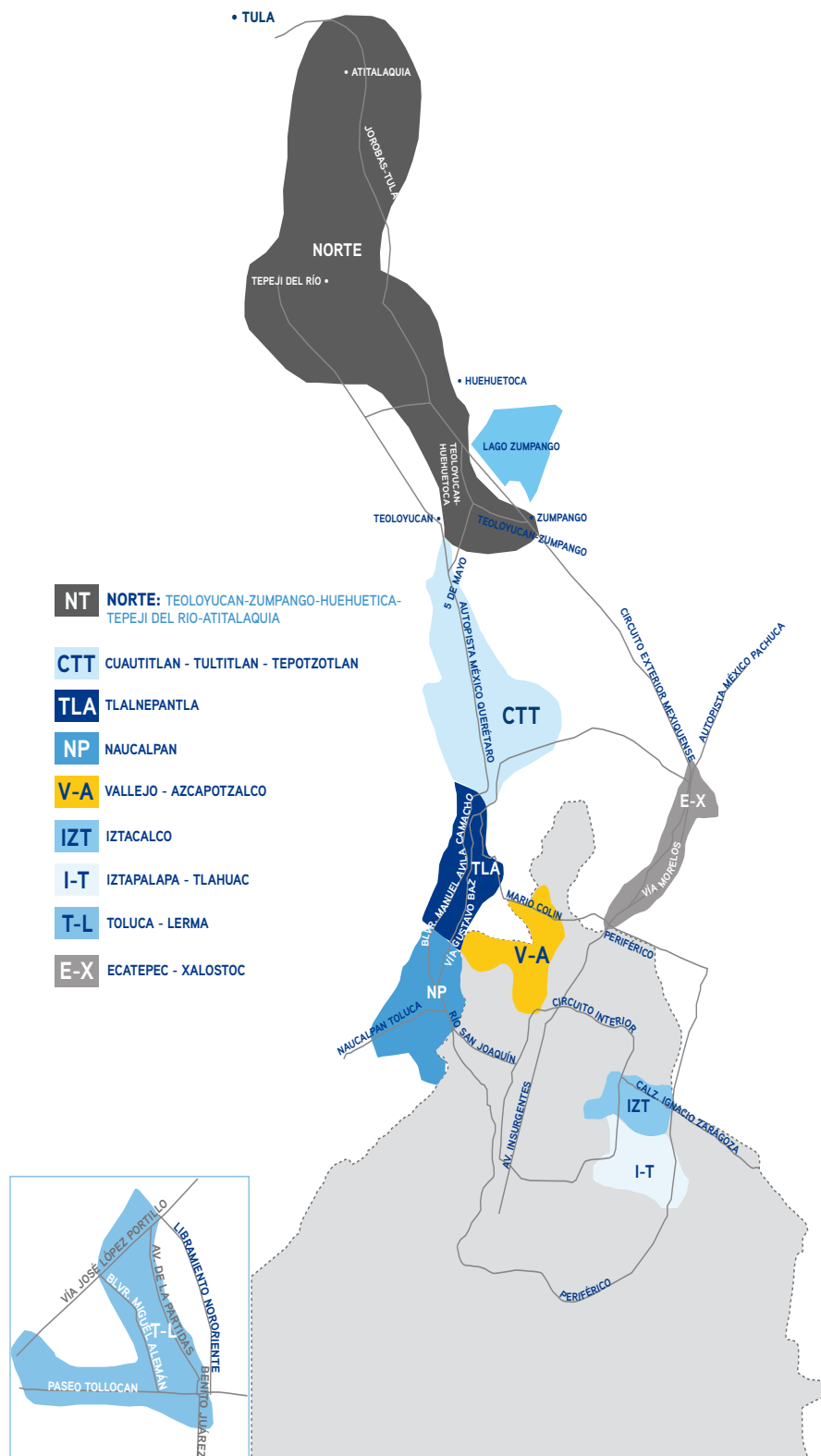


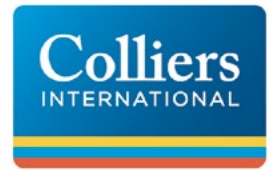
Sabemos que la información representa una herramienta fundamental en la toma de decisiones. El objetivo del presente reporte es proporcionar información general sobre los corredores principales que conforman el mercado industrial de la Zona Metropolitana y Toluca.

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

MAPA INDUSTRIAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y TOLUCA





Accelerating success.



3T 2019 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 Aranzubia
Market Research Manager
Colliers International | CDMX
T.+(55) 5209 3682 / 5209 3636
flavio.gomez@colliers.com

Síguenos en nuestras redes sociales
@ColliersMexico



Colliers International 2019© 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.