

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO INDUSTRIAL

- ▶ Indicadores generales de 18 mercados alrededor de México.
- ▶ Cifras segmentadas por trimestre
- ▶ Rankings comparativos y análisis de crecimiento anual



INDICADORES GENERALES 2Q 2018



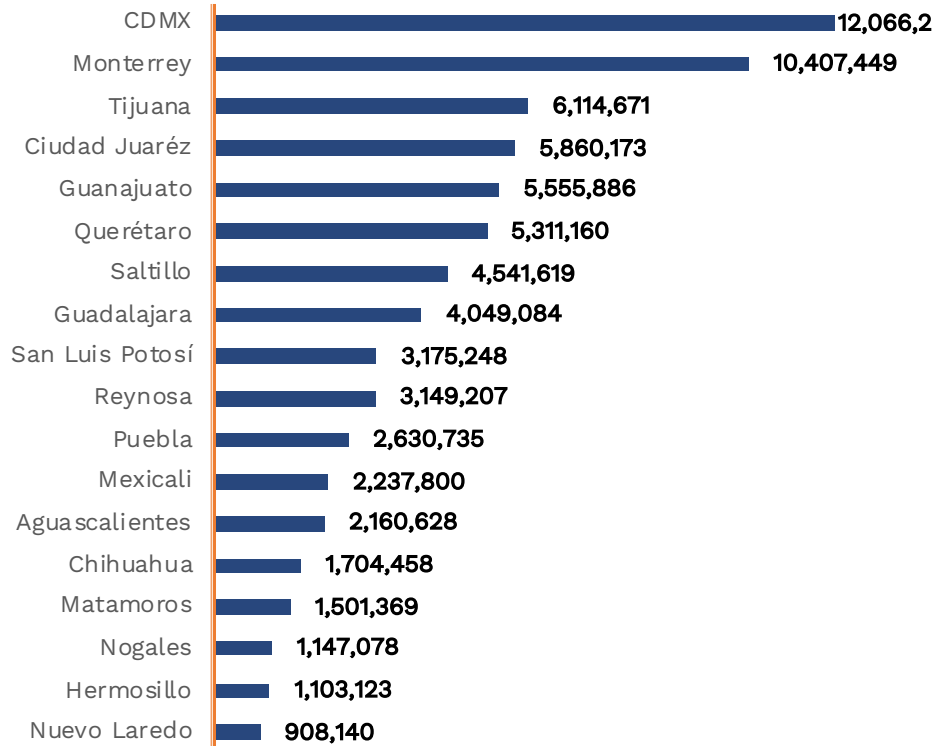
	Inventario m ²	Disponibilidad m ²	Tasa de disponibilidad	Absorción bruta m ²	Construcción en proceso m ²
Aguascalientes	2,160,628	60,425	2.80%	8,722	28,541
Chihuahua	1,704,458	81,343	4.77%	9,576	-
Cd. Juárez	5,860,173	448,115	7.65%	56,930	54,333
Guanajuato*	5,555,886	323,368	5.82%	95,695	20,857
Guadalajara	4,049,084	236,822	5.85%	77,230	106,422
Hermosillo	1,103,123	72,508	6.57%	-	-
Matamoros	1,501,369	107,482	7.16%	-	-
Mexicali	2,237,800	200,855	8.98%	18,548	10,500
CDMX**	12,066,212	505,648	4.19%	168,515	222,416
Monterrey	10,407,449	801,209	7.70%	93,937	219,928
Nogales	1,147,078	58,785	5.12%	-	6,968
Nuevo Laredo	908,140	37,134	4.09%	20,857	20,857
Puebla	2,630,735	104,419	3.97%	-	19,500
Querétaro	5,311,160	320,972	6.04%	32,154	143,664
Reynosa	3,149,207	209,368	6.65%	39,446	10,864
Saltillo	4,541,619	213,613	4.70%	18,548	68,197
San Luis Potosí	3,175,248	193,376	6.09%	4,700	90,272
Tijuana	6,114,671	281,086	4.60%	30,464	100,982
TOTAL:	73,624,042	4,256,579	5.78%	675,320	1,124,302

*Guanajuato comprende lo siguiente: 1. Celaya 2. Irapuato 3. León 4. Salamanca 5. San José Iturbide 6. Silao

**CDMX comprende lo siguiente: 1. Coacalco 2. Cuautitlán 3. Huehuetoca 4. Iztapalapa

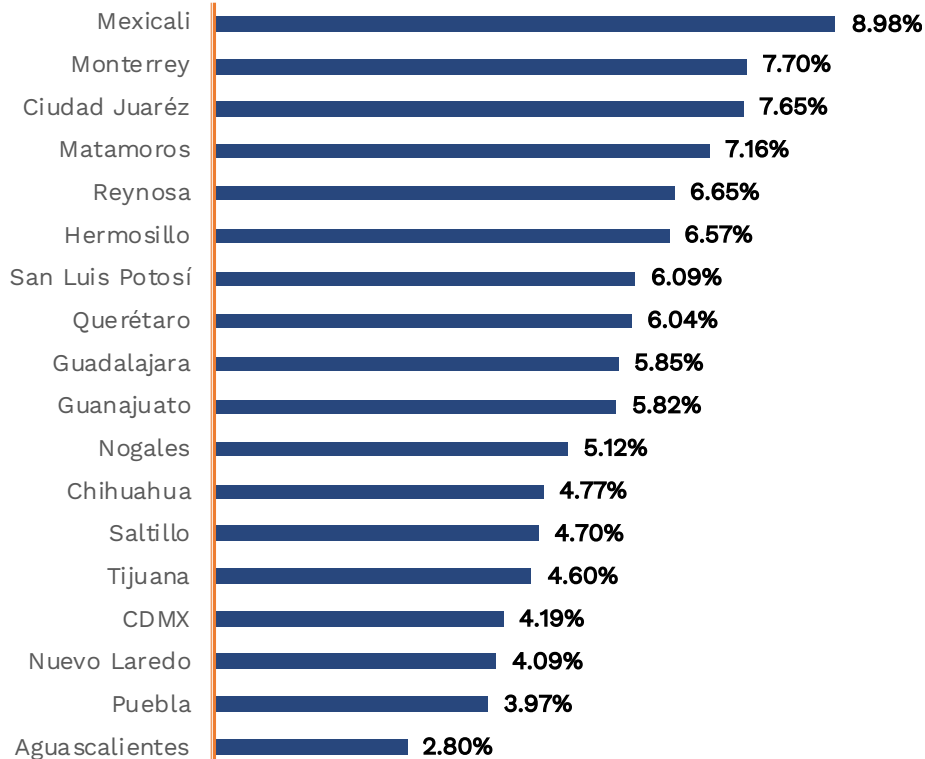
5. Naucalpan 6. Tepotzotlán 7. Tlalnepantla 8. Toluca 9. Tultitlán 10. Vallejo -

INVENTARIO TOTAL: 73,624,042 m²



*Reducciones en inventario vs. 1Q 2018 se debe a verificaciones de tamaños de edificios o a eliminación de registros duplicados.
**Al cierre del 2Q 2018
***m²

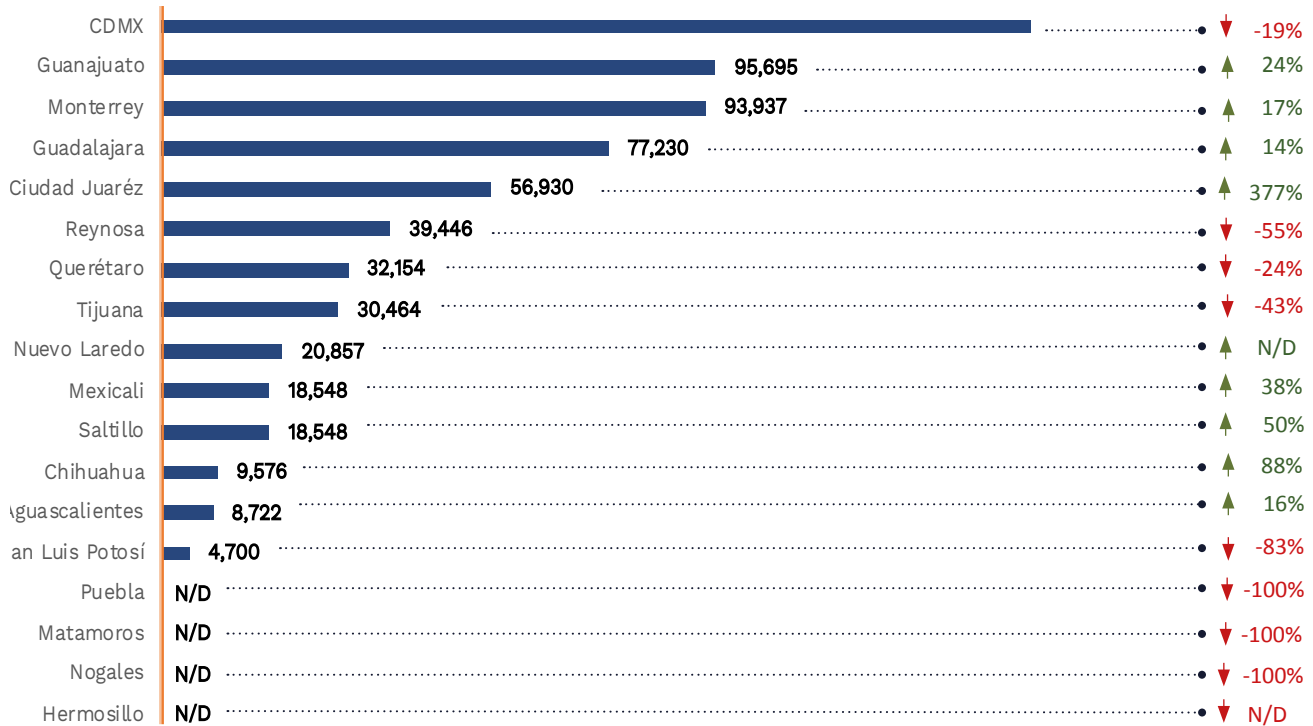
TASA DISPONIBILIDAD



*Al cierre del 2Q 2018

ABSORCIÓN BRUTA - 2Q 2018

vs. 2Q. 2017



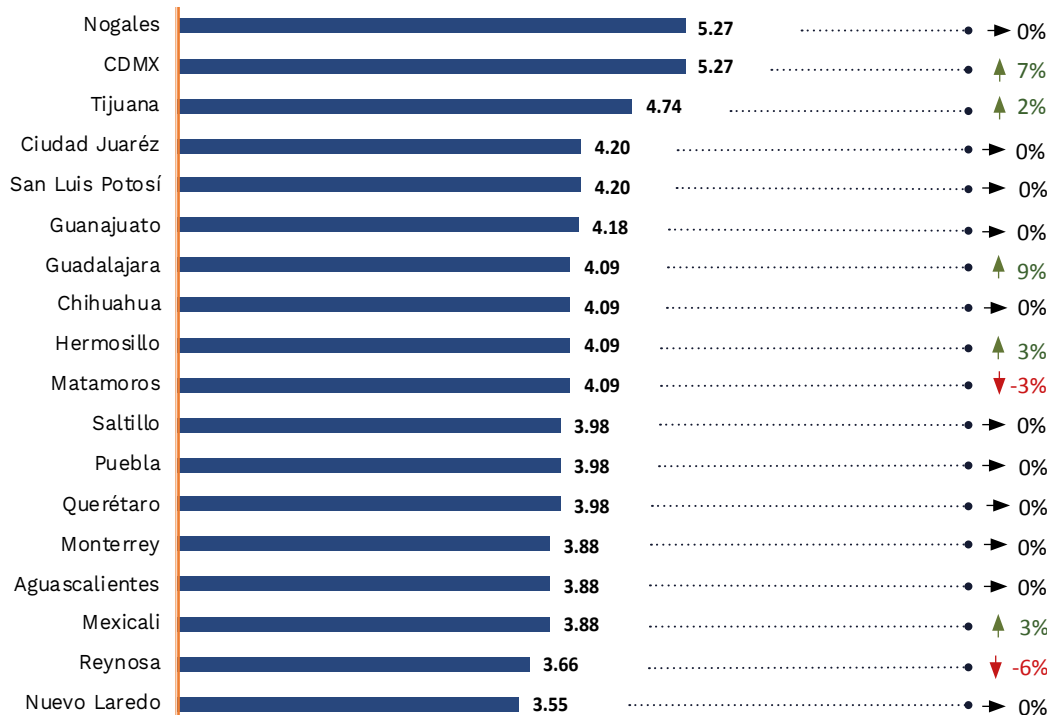
*Al cierre del 2Q 2018

*m²

*2Q 2017 → 2Q 2018

PRECIO PROMEDIO DE SALIDA

vs. 2Q 2017



*Precio promedio ponderado a espacio disponible.

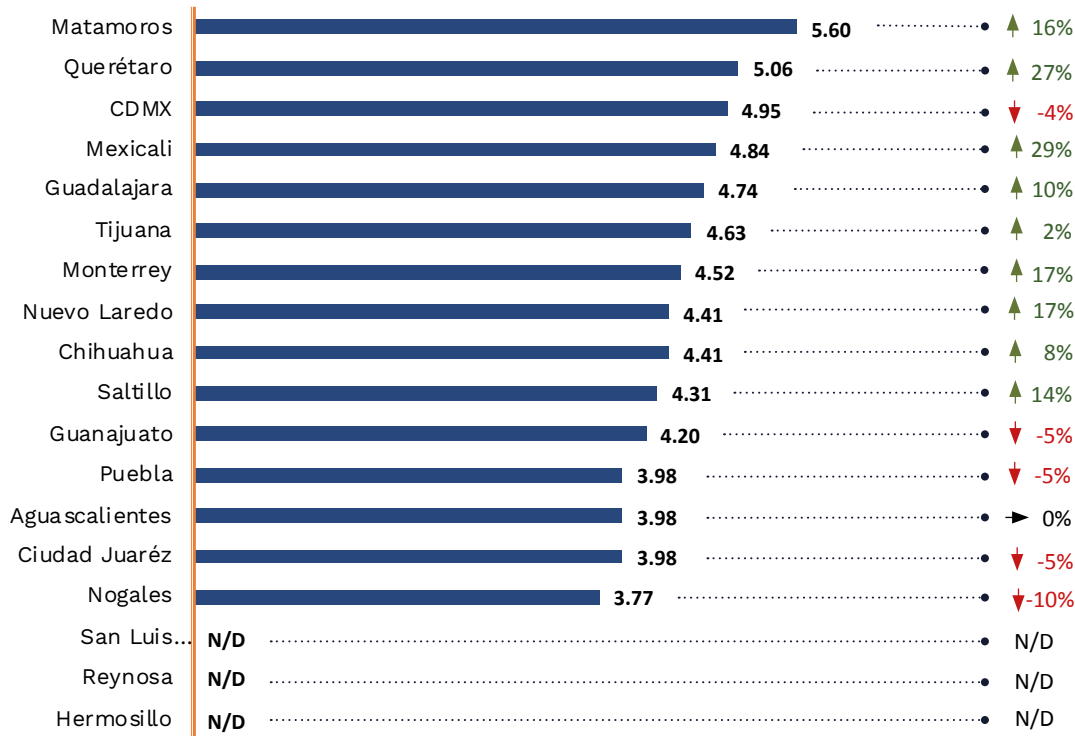
*Al cierre del 2Q 2018

*USD por m² por mes

*2Q 2017 → 2Q 2018

PRECIO PROMEDIO DE CIERRE

vs. 2Q. 2017



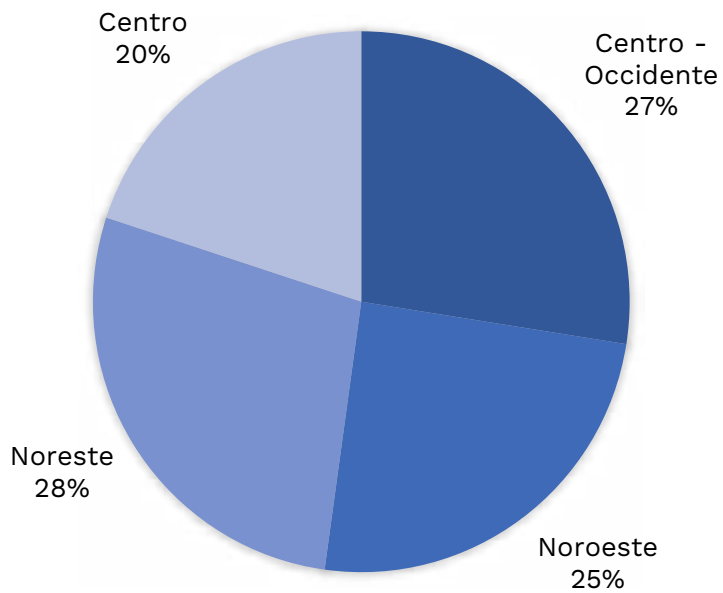
*Precio promedio ponderado al espacio de transacción
 *Sobre transacciones verificadas
 *USD por m² por Mes
 *2Q 2017 → 2Q 2018
 *Incluye TI's

GLOSARIO

- 1. INVENTARIO (m²):** Tamaño total del mercado conformado por edificios existentes y en proceso de construcción, ocupados y desocupados.
- 2. DISPONIBILIDAD (m²):** Espacio total disponible en renta o venta incluyendo espacio especulativo en proceso de construcción.
- 3. TASA DE DISPONIBILIDAD (%):** Coeficiente que expresa la relación entre Espacio Disponible e Inventario.
- 4. ABSORCIÓN BRUTA ACUMULADA (%):** La cantidad de espacio que se rentó o vendió durante lo que va del año.
- 6. CONSTRUCCIÓN EN PROCESO (%):** Espacio especulativo en proceso de construcción al cierre de cada trimestre.



Conclusiones de Inventario total

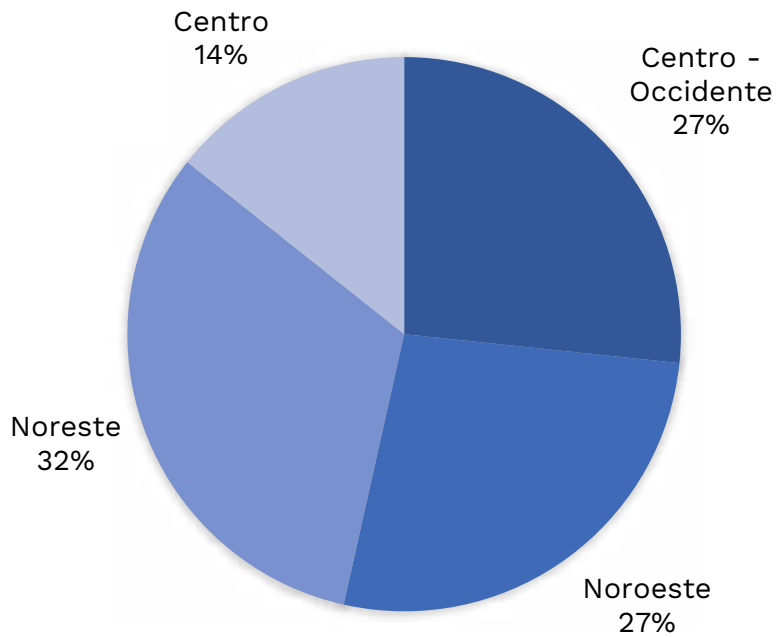


Total 2Q-2018:
73,624,042 m²

Top 5 2Q-2018

CDMX	16%
Monterrey	14%
Tijuana	8%
Ciudad Juárez	8%
Guanajuato	8%
Porcentaje Acumulado	54%

Conclusiones de disponibilidad



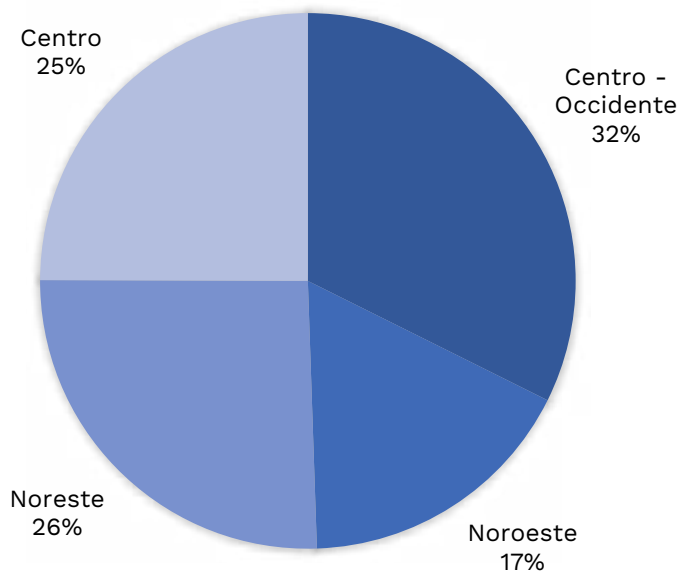
Total 2Q-2018:
4,256,579 m²

Top 5 2Q-2018

Monterrey	19%
CDMX	12%
Ciudad Juárez	11%
Guanajuato	8%
Querétaro	8%
Porcentaje Acumulado	56%



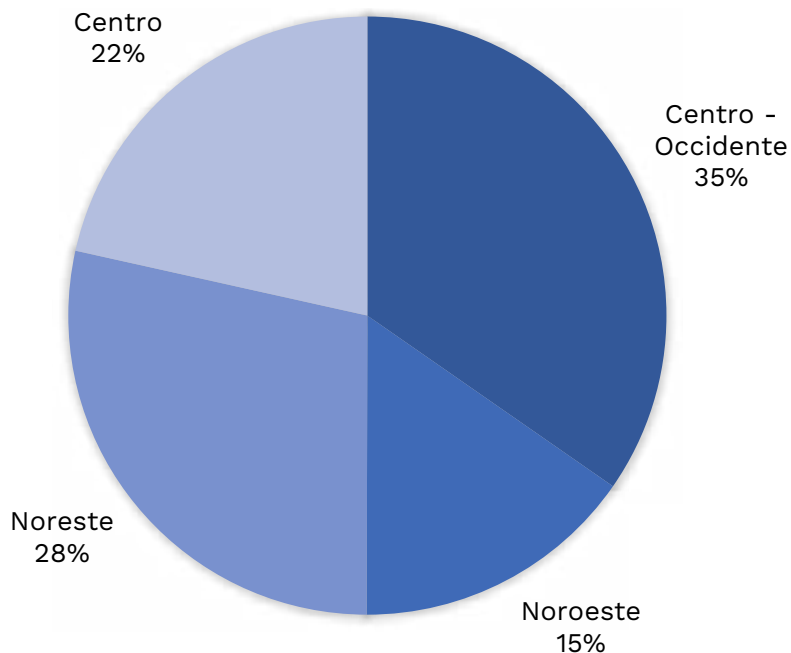
Conclusiones de absorción bruta



Total 2Q-2018:
675,320 m²

Top 5 2Q-2018	
CDMX	25%
Guanajuato	14%
Monterrey	14%
Guadalajara	11%
Ciudad Juárez	8%
Porcentaje Acumulado	73%

Conclusiones de construcción en proceso



Total 2Q-2018:
1,124,302 m²

Top 5 2Q-2018	
CDMX	20%
Monterrey	20%
Querétaro	13%
Guadalajara	9%
Tijuana	9%
Porcentaje Acumulado	71%



Conclusiones de precios de salida 2Q 2018

- CDMX registró el precio de salida más alto en \$5.27 USD/m²/Mes.
- Nuevo Laredo registro el precio de salida más bajo en \$3.55 USD/m²/Mes.
- Precio promedio: \$4.26 USD/m²/Mes.
- Mediana estadística: \$4.09 USD/m²/Mes.

Conclusiones de precios de salida cambio año a año

- 5/18 ciudades cerraron con crecimiento:
 - Guadalajara tuvo el mayor crecimiento con 9%.
- 2/18 ciudades tuvieron crecimiento negativo:
 - Reynosa tuvo el mayor crecimiento negativo con -6%.

Conclusiones de precios de cierre 2Q 2018

- Matamoros registraro el precio promedio mas elevado en \$5.60 USD/m²/Mes.
- Nogales registro el precio promedio más bajo con \$3.77 USD/m²/Mes.
- Precio Promedio: \$4.49 USD/m²/Mes.
- Mediana estadística: \$4.41 USD/m²/Mes.

Conclusiones de precios de cierre cambio año a año

- 9/18 ciudades cerraron con crecimiento:
 - Mexicali registró el mayor crecimiento con 29%.
- 5/18 ciudades tuvieron crecimiento negativo:
 - Nogales registró la mayor disminución con -10%.

División de regiones

NORESTE:

- Matamoros
- Monterrey
- Nuevo Laredo
- Reynosa
- Saltillo

NOROESTE:

- Chihuahua
- Ciudad Juárez
- Hermosillo
- Mexicali
- Nogales
- Tijuana

CENTRO:

- CDMX
- Puebla

CENTRO OCCIDENTE:

- Aguascalientes
- Guanajuato
- Guadalajara
- Querétaro
- San Luis Potosí

CARÁCTER INFORMATIVO DE LOS CONTENIDOS.

El material presentado en este documento por Datoz Bienes Raíces hace referencia a información recopilada del mercado y proporcionada por fuentes confiables. Los contenidos tendrán un carácter exclusivamente informativo sin valor o efecto legal o de cualquier otra naturaleza, por lo que Datoz Bienes Raíces no se responsabiliza de cualquier daño o perjuicio que deriven, y pudieran derivar, del uso o mal uso que se haga de estos contenidos. Para mayor información acerca de este reporte o cualquier otro material investigativo de Datoz consulta nuestra página web www.datoz.com.