

Crece y se diversifica disponibilidad industrial en Guanajuato

La oferta industrial del estado de Guanajuato, para edificios industriales y locales pertenecientes a la categoría más alta de propiedades como es la Clase A, continúa en expansión, lo cual obedece a mercados orientados a la manufactura, industria automotriz y logística, en donde la mayoría del desarrollo es nuevo y cumple con características de nueva generación a nivel infraestructura y especificación técnica, así lo dio a conocer Andrés Lomelín, director de Colliers International Bajío.

Manifestó que el desarrollo en cuanto a infraestructura industrial en Guanajuato se ha dispersado a municipios en donde se instalaron armadoras importantes como Mazda, en Salamanca o Toyota, próxima a inaugurarse en el municipio de Apaseo el Grande y Honda en Celaya. No obstante, municipios como Irapuato y San José Iturbide han crecido en cuanto a la construcción de nuevos edificios o naves industriales, debido a la conectividad, ubicación y disponibilidad de mano de obra calificada.

“Municipios como Silao y León crecieron de manera exponencial por compartir beneficios en infraestructura, costo de la vida, servicios, etc; pero la disponibilidad industrial se ha movido a otros municipios y esto es bueno, porque se diversifica y descentraliza la instalación de industria en Guanajuato. Cerca de Celaya y los Apaseos está Querétaro, ciudad también importante en el sector industrial, esto ayuda a los municipios de Guanajuato a desarrollarse y ser parte del crecimiento económico que se genera en el Bajío”, aseveró.

CRECE INVENTARIO CLASE A

De acuerdo con el estudio Bajío Industrial Overview 2018, realizado por Colliers International, el inventario Clase A se encuentra en 75 millones de pies cuadrados, divididos entre 419 propiedades.

Además, el mercado tiene 45.91 millones de pies cuadrados adicionales, distribuidos entre 646 propiedades de clase B que miden más de 21,500 pies cuadrados cada una. Como resultado, el inventario total de las propiedades Clase A y Clase B alcanzó 121 millones de pies cuadrados en el último trimestre del 2017.

“Hay municipios que no registraban una cultura industrial importante, como Valle de Santiago, San Francisco del Rincón, etc; sin embargo, hay incremento en Celaya en donde la oferta en nuevos edificios industriales rebasó los 2 millones de pies cuadrados y municipios como Irapuato, San José Iturbide y Salamanca también registraron un leve incremento”, informó.

En el primer trimestre del 2018, el mercado industrial de clase A continuó en una fase expansiva registrando un crecimiento de 1.7%. Esta cifra representa un aumento de 2.2% con respecto al tercer trimestre del 2017.



Entre octubre y diciembre del 2017, 23 nuevos edificios Industriales de clase A se incorporaron al mercado a través del corredor Celaya. Las propiedades se desarrollaron de manera especulativa y Built To Suit.

La tasa de disponibilidad durante el cuarto trimestre del 2017 fue de 3.2%, considerando los edificios industriales pertenecientes a las clases A y B distribuidas en todas las zonas industriales. La tasa de disponibilidad presentó una ligera disminución en comparación con el trimestre anterior.

En el último trimestre del 2017, el costo de la renta fue de 4.66 dólares por pie cuadrado anual para edificios industriales Clase A y por 3.77 dólares por pie cuadrado anual para edificios clase B.

Los precios dentro de los seis corredores (Irapuato, San José Iturbide, León, Silao, Salamanca y Celaya) oscilan entre 3.77 y 5.57 dólares por pie cuadrado para edificios industriales de clase A y entre 2.35 y 4.47 dólares por pie cuadrado, para edificios industriales de clase B.



Link del artículo:

<http://www.mexicoindustry.com/es/news/guanajuato/crece-y-se-diversifica-disponibilidad-industrial-en-guanajuato>