

3T2018

CIUDAD DE MÉXICO OVERVIEW DE MERCADO INDUSTRIAL



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



Accelerating success.

INDICADORES DE MERCADO



PANORAMA ECONÓMICO

En el tercer trimestre del año 2018 el crecimiento global continúa, apoyando al consumo privado y la inversión mostrando un crecimiento de 3.9% en 2018 y 2019 en un contexto marcado principalmente por el avance de los precios del petróleo y el aumento de las rentabilidades en Estados Unidos. EE. UU., México y Canadá, se encuentran entre las economías que reportan disminución en la tasa de desempleo, siendo EE. UU. el que más disminuyó.

En el panorama nacional, un próspero sector de servicios y un repunte en la actividad manufacturera impulsaron el crecimiento a pesar de la inminente votación presidencial, la volatilidad de la moneda y las tensas renegociaciones del TLCAN, ahora llamado USMCA por sus siglas en inglés (United States-Mexico-Canada-Agreement).

La inflación se ubicará ligeramente por arriba de 4.0% a finales de 2018, mientras que la política monetaria entrará en un estado de pausa en lo que resta del año. Las cifras preliminares de México revelaron que la economía ganó velocidad en el segundo y tercer trimestre, a pesar de la incertidumbre política por las elecciones del 1 de julio, en las que Andrés Manuel López Obrador fue electo como próximo presidente de la República Mexicana para el periodo 2018-2024, tras obtener más del 50% de votos.

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

PANORAMA INDUSTRIAL

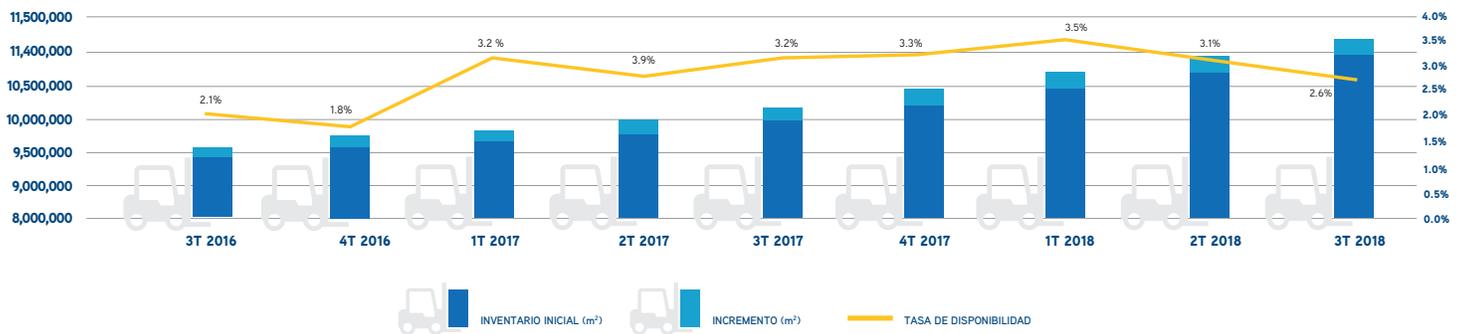
INVENTARIO

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

SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

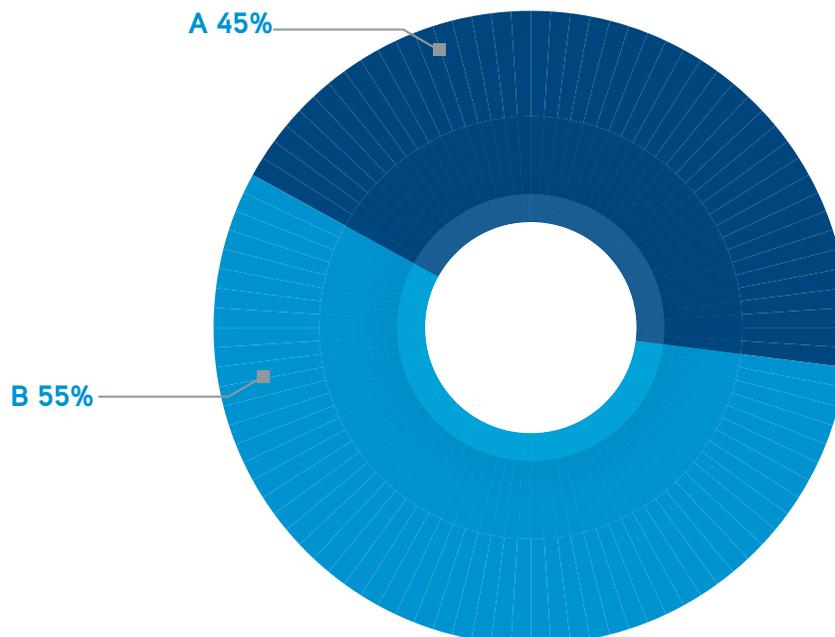
- Clase A 11 millones de m²
- Clase B 13.3 millones de m²

INVENTARIO Y CRECIMIENTO EN NAVES CLASE A 3T 2017 - 3T 2018



INVENTARIO (M²) POR CLASE 3T 2018

TOTAL: 24.3 MILLONES DE M²

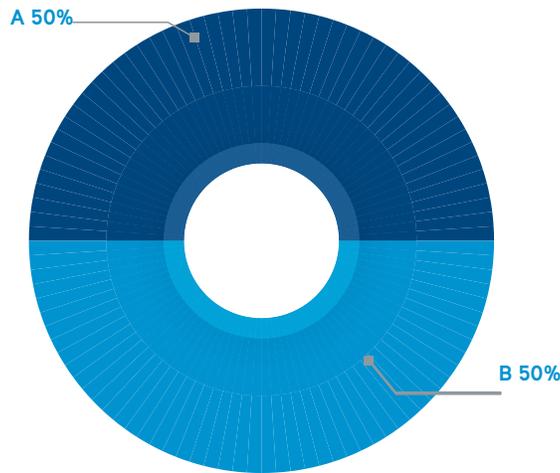


Durante el tercer trimestre de 2018 se incrementó la superficie de naves industriales en más de 100 mil metros cuadrados debido a la incorporación de 5 nuevos inmuebles.

Actualmente, el mercado inmobiliario industrial cuenta con una disponibilidad clase A superior a los 280 mil m², adicionalmente el mercado cuenta con 50 propiedades monitoreadas clase B que suman más de 270 mil m² (propiedades mayores a 2,000 m²). La disponibilidad total al final del 3T 2018 para clase A y B es de 560 mil metros cuadrados.

DISPONIBLE POR CLASE 3T 2018

TOTAL: 560,000 M²

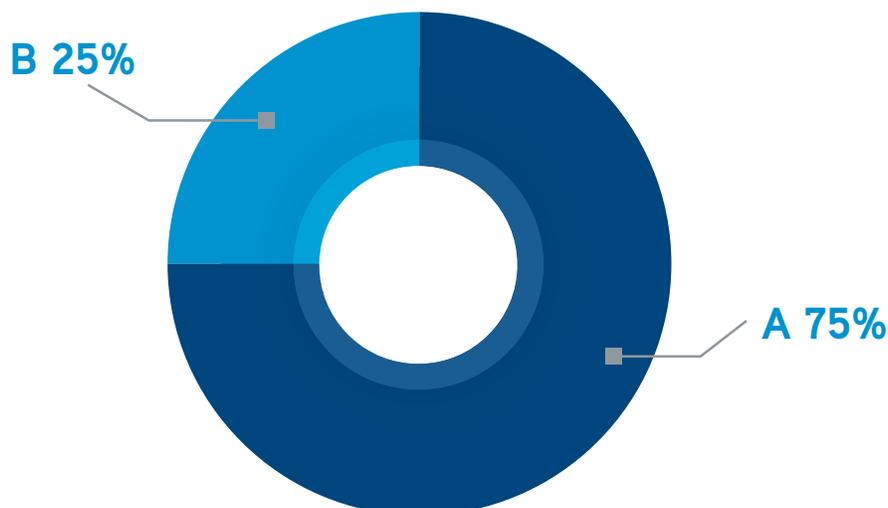


DEMANDA

La actividad de mercado acumulada al tercer trimestre de 2018 se monitoreo con más de 1.0 millón 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 12% con respecto al 3T 2017 (1.1 millones de m²).

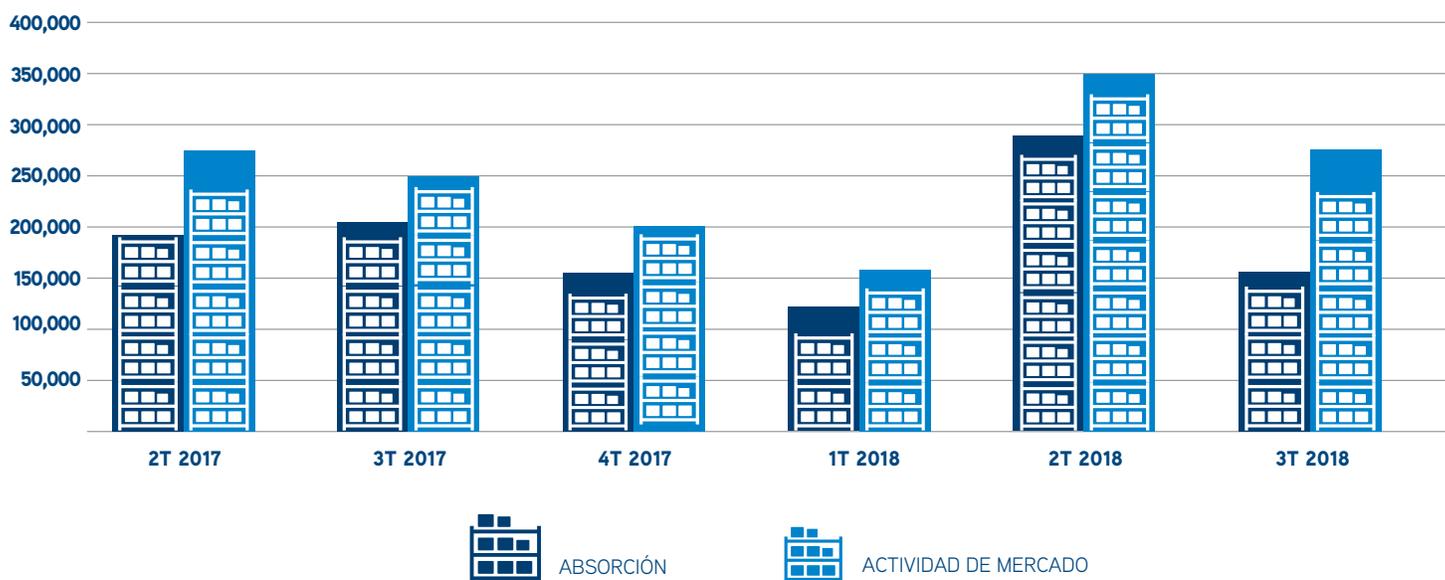
SEGMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE MERCADO CLASE A Y B 3T 2018

TOTAL: MÁS DE 500,000 M²



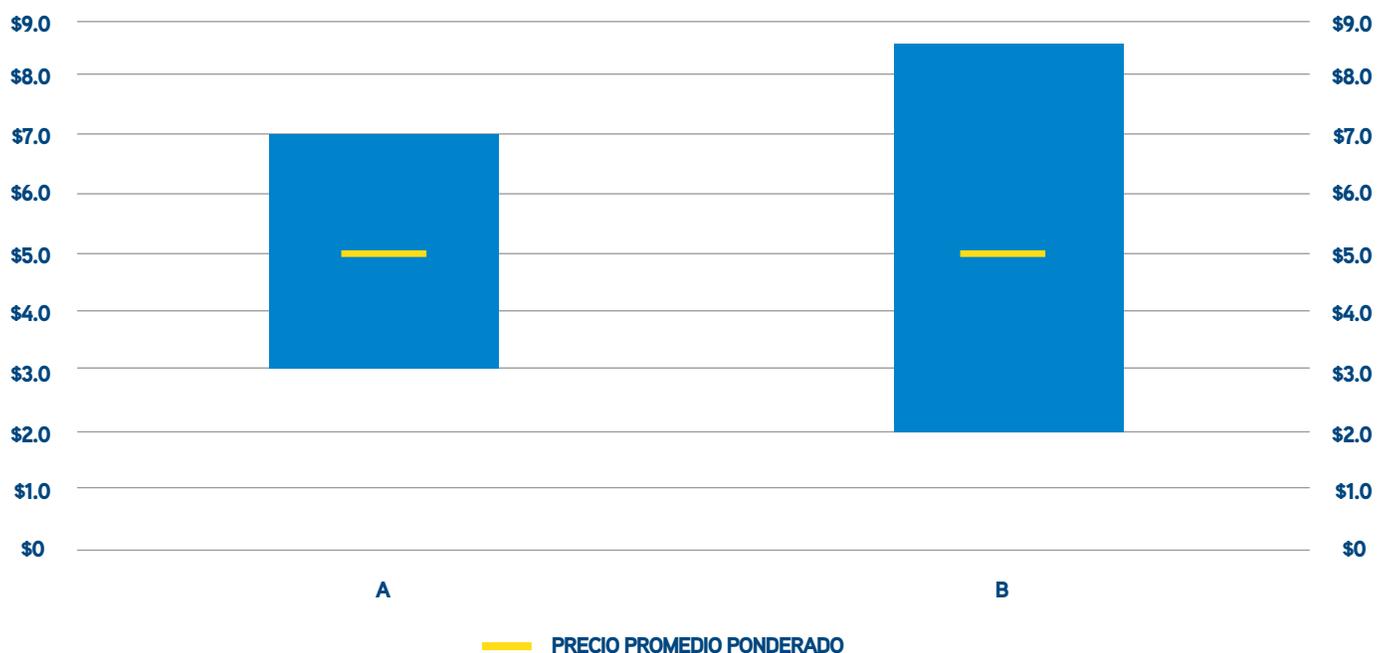
ABSORCIÓN VS ACTIVIDAD CLASE A

2T 2017 - 3T 2018



PRECIOS

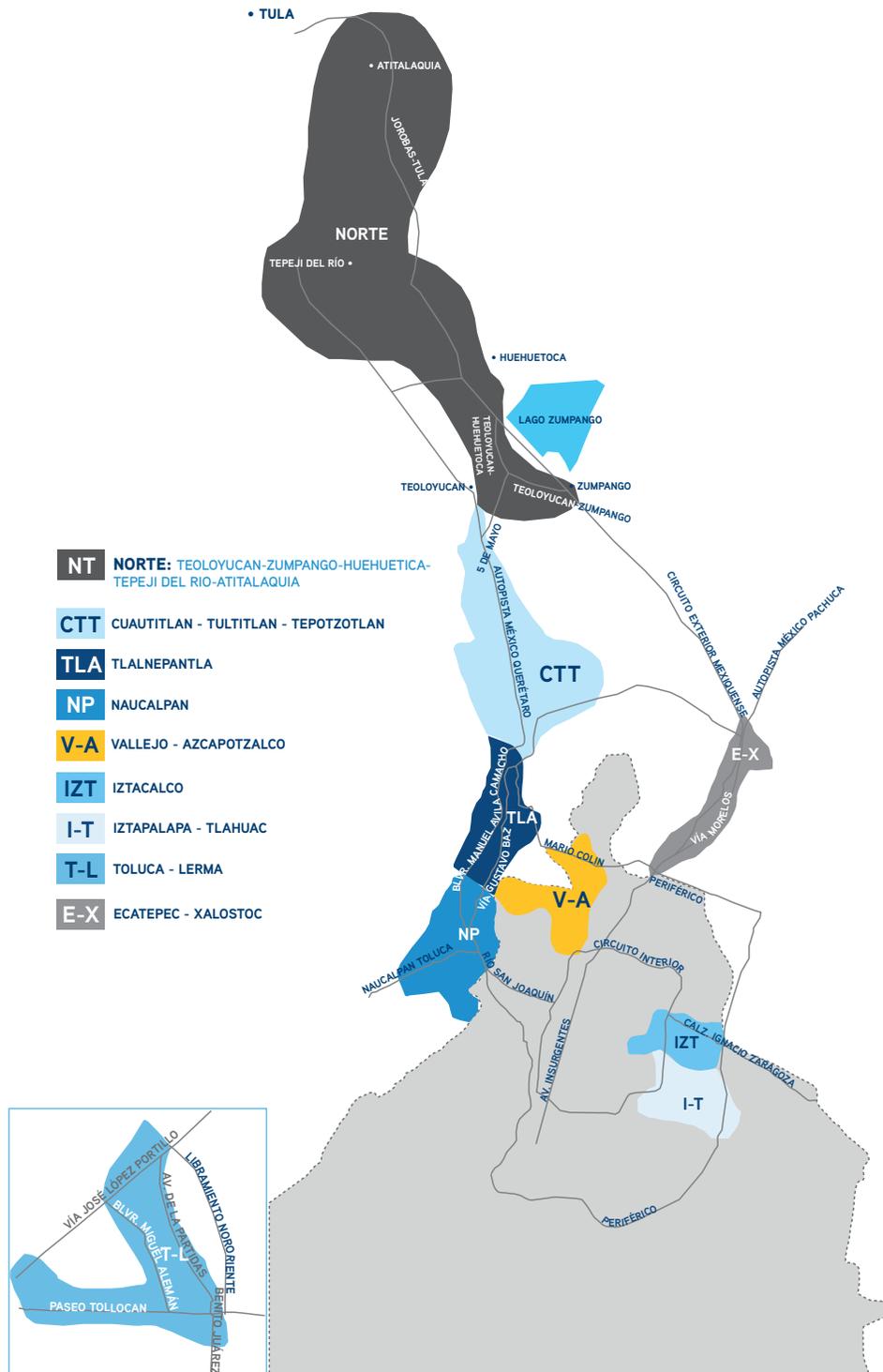
Al cierre del tercer trimestre del 2018, los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre U.S. \$2.0 a \$8.5 por m², dentro de los nueve corredores monitoreados.



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.



3T2018

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.