

2T 2016 | Ciudad de México

INDUSTRIAL MARKET OVERVIEW



INDICADORES DE MERCADO



PANORAMA ECONÓMICO

Al cierre del primer semestre del año acontecieron diversas situaciones dentro de la economía mundial. El Brexit, Estados Unidos, los precios del petróleo, la tasa de cambio del dólar y la constante tensión político/económica existente en diferentes países.

Estados Unidos tiene al mundo en expectativa por su venidera elección presidencial y las acciones que tomará su Banco Central respecto al aumento de la tasa de interés. Mientras tanto el “Brexit” culminó con una cerrada votación donde ganó la postura conservadora para salir de la unión europea. La OPEP registró una ligera alza que lo situó en su nivel más alto en los últimos 10 meses. Asimismo, el tipo de cambio dólar-peso escaló a niveles de \$19 y se espera que alcance la barrera de los \$20 pesos.

México ha reportado una inflación por debajo del 3% mientras que las previsiones respecto al PIB se han ajustado al alza. En materia Política hubo elecciones locales en 12 estados, y por tercera vez en el año la SHCP ajustó el Gasto Público de manera contraccionista.

PANORAMA INDUSTRIAL

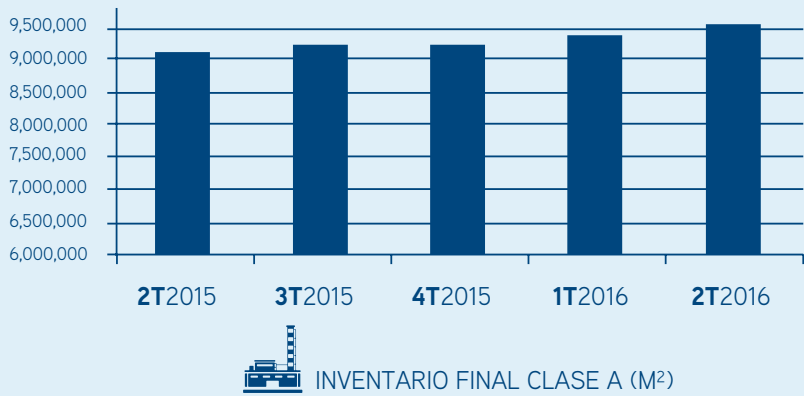
INVENTARIO

- > 22.5 millones de m²
- > 9 corredores industriales
- > Más de 1,900 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2,000 m²)

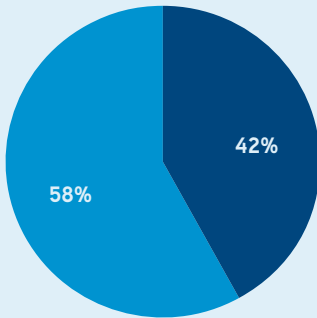
SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

- > Clase A 9.5 millones de m²
- > Clase B 13 millones de m²

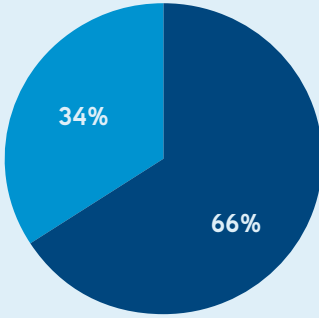
INVENTARIO FINAL EN NAVES CLASE A, 2T 2015 – 2T 2016



INVENTARIO (M²) POR CLASE, 2T 2016 TOTAL: 22.5 MILLONES DE M²



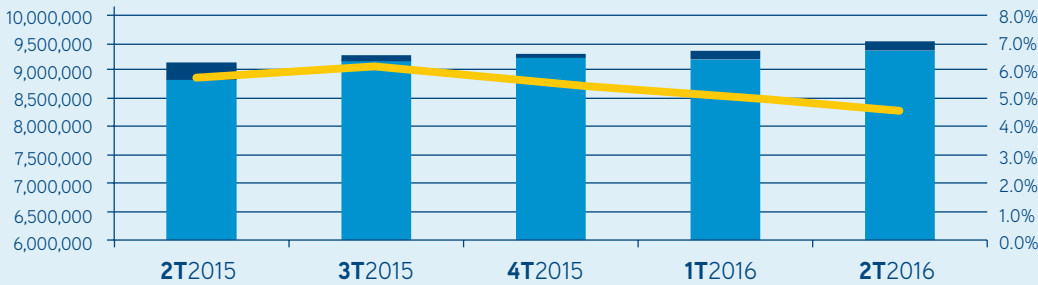
DISPONIBILIDAD (M²) POR CLASE, 2T 2016 TOTAL: (+) 660 MIL



Durante el segundo trimestre de 2016 el inventario clase A se incrementó 1.7% mostrando una tendencia creciente en relación con los trimestres anteriores.

- > En el segundo trimestre de 2016, se registró una tasa de disponibilidad de 3.0% considerando los nueve corredores principales que integran el mercado industrial en la Ciudad de México.
- > Del total de la superficie disponible reportada, el 65% corresponde a inmuebles clase A y 35% a clase B los cuales registraron un total aproximado de 669 mil m²
- > CTT y Toluca-Lerma son los corredores con mayor espacio disponible.

INVENTARIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD EN NAVES Y BODEGAS CLASE A, 2T 2015 - 2T 2016

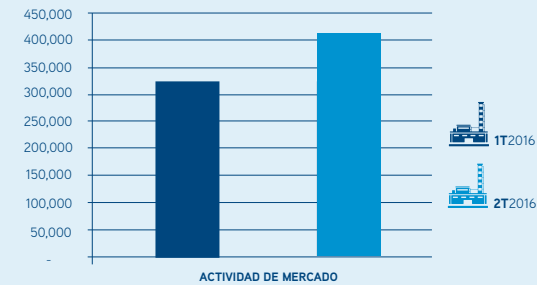


DEMANDA

Transacciones en naves y bodegas industriales

Durante el periodo de Abril a Junio de 2016, en inmuebles clase A se monitorearon 343 mil m² de actividad en venta y renta de naves mayores a 2,000 m²

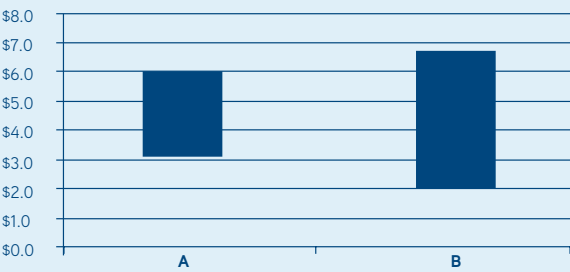
ABSORCIÓN VS ACTIVIDAD 2T 2016



PRECIOS

Al cierre del segundo trimestre de 2016, los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre U.S. \$2.0 y \$6.8 para clase A y B, dentro de los nueve corredores monitoreados.

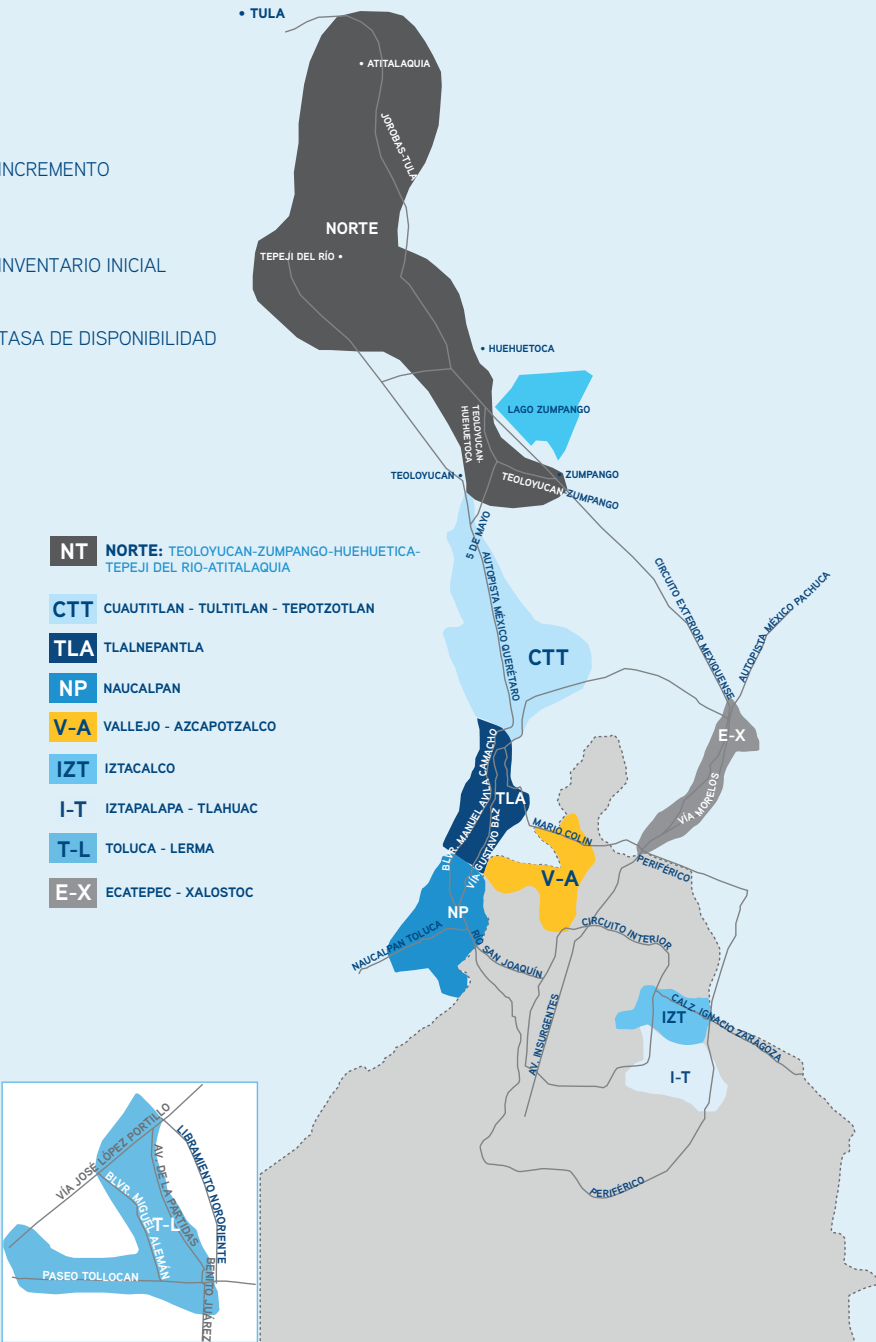
PRECIOS DE LISTA (USD/M²) RENTA MENSUAL DE NAVES Y BODEGAS



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.

Este documento ha sido elaborado por Colliers International y de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en la forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web www.colliers.com.mx



Ausencio Lomelín E.
Director Ciudad de México
ausencio.lomelin@colliers.com

Elias Lezama
Analista Investigación de Mercados
elias.lezama@colliers.com

Flavio Gómez Aranzubia
Gerente Nacional Investigación de Mercados
flavio.gomez@colliers.com