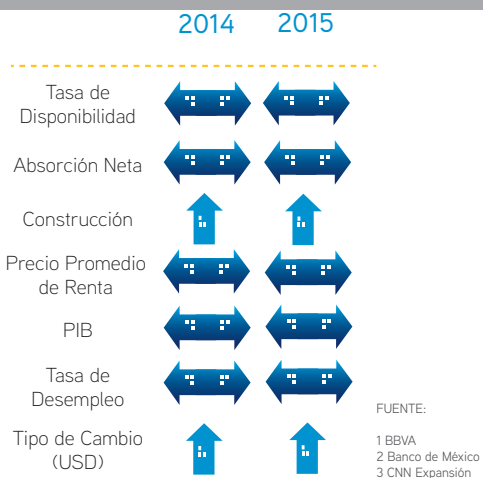


4T 2015 | Ciudad de México

Industrial Market Overview



INDICADORES DE MERCADO

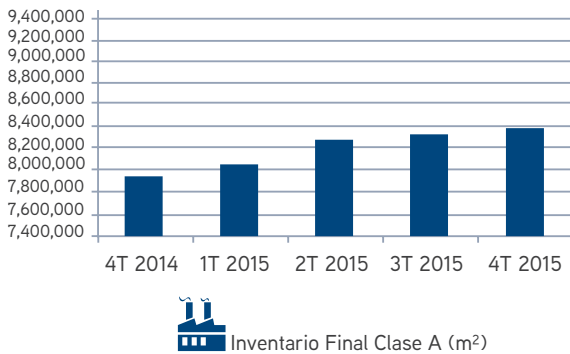


PANORAMA ECONÓMICO

El año 2015 demostró ser un año de retos a nivel global, la desaceleración que sufrió la economía China, la caída de los precios del petróleo, la expectativa por el alza de tasas de la FED y una apreciación generalizada del dólar, fueron algunos factores que afectaron el mercado mundial.

En México, se espera un crecimiento moderado de la economía al cierre de 2015 en niveles de 2.2% debido a un bajo crecimiento en la actividad industrial de Estados Unidos, una ligera expansión de la demanda interna, los efectos de las reformas estructurales y la caída de los precios del petróleo. Sin embargo, se demostró una recuperación en el sector de servicios y un aumento en la inversión extranjera directa, lo que propició la generación de nuevos empleos y el crecimiento de zonas económicas en diferentes ciudades.

INVENTARIO EN NAVES CLASE A, 4T 2014 - 4T 2015



PANORAMA INDUSTRIAL



INVENTARIO

- > 22.2 millones de m²
- > 9 corredores industriales
- > Más de 1,900 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2,000 m²)

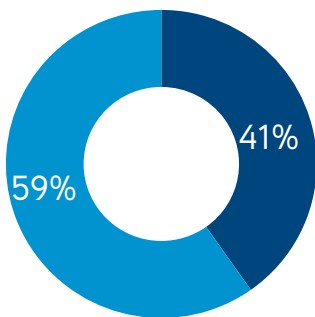


SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

- > Clase A 9 millones de m²
- > Clase B 13 millones de m²

INVENTARIO (M²) POR CLASE, 4T 2015

TOTAL: 22.2 MILLONES DE M²



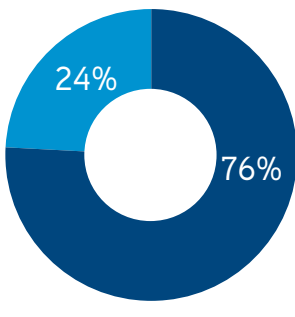
Clase A



Clase B

Durante el año 2015 el inventario clase A se incrementó 5.8% mostrando una tendencia creciente.

DISPONIBILIDAD M² POR CLASE, 4T 2015 TOTAL: (+) 600 MIL



Clase A



Clase B

* Naves y bodegas con superficie rentable mayor a dos mil m².

* Propiedades ubicadas dentro de los principales nueve corredores industriales.



En el cuarto trimestre de 2015, se registró una tasa de disponibilidad de 3.1% considerando los nueve corredores principales que integran el mercado industrial en la Ciudad de México

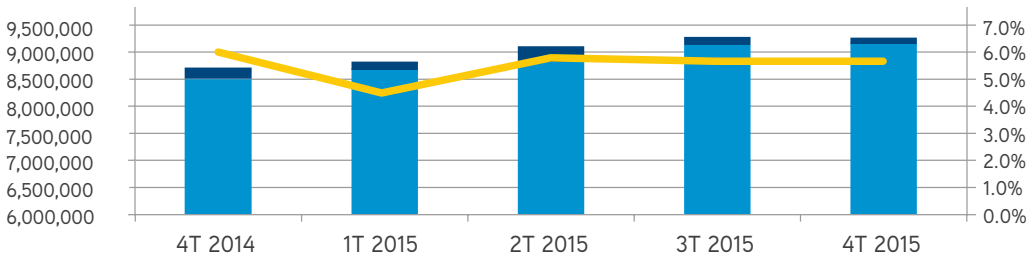


Del total de la superficie disponible reportada, el 76% corresponde a inmuebles clase A y 24% a clase B. los cuales registraron un total aproximado de (+)600 mil m²



El CTT y Toluca-Lerma son los corredores con mayor espacio disponible

INVENTARIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD EN NAVES Y BODEGAS CLASE A, 4T 2014 - 4T 2015

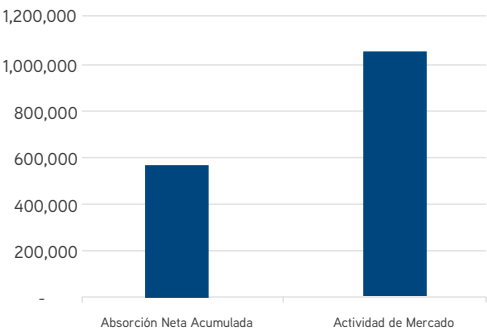


DEMANDA

Transacciones en naves y bodegas industriales

Durante el año 2015 se monitorearon más de un millón de m² de transacciones de venta y renta de naves mayores a 2,000 m².

ABSORCIÓN VS ACTIVIDAD 2015



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.

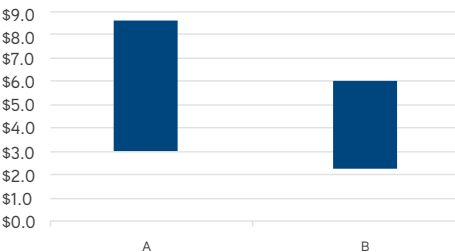
Adicionalmente, Colliers México pone a su disposición, a través de su división de Investigación de Mercados, el análisis completo del mercado industrial con información histórica de los ocho corredores principales, análisis de tendencias, precios y nuevos desarrollos en construcción, entre otra información 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

PRECIOS

Al cierre del año 2015, los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre U.S. \$2.0 y \$8.5 para clase A y B, dentro de los nueve corredores monitoreados.

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



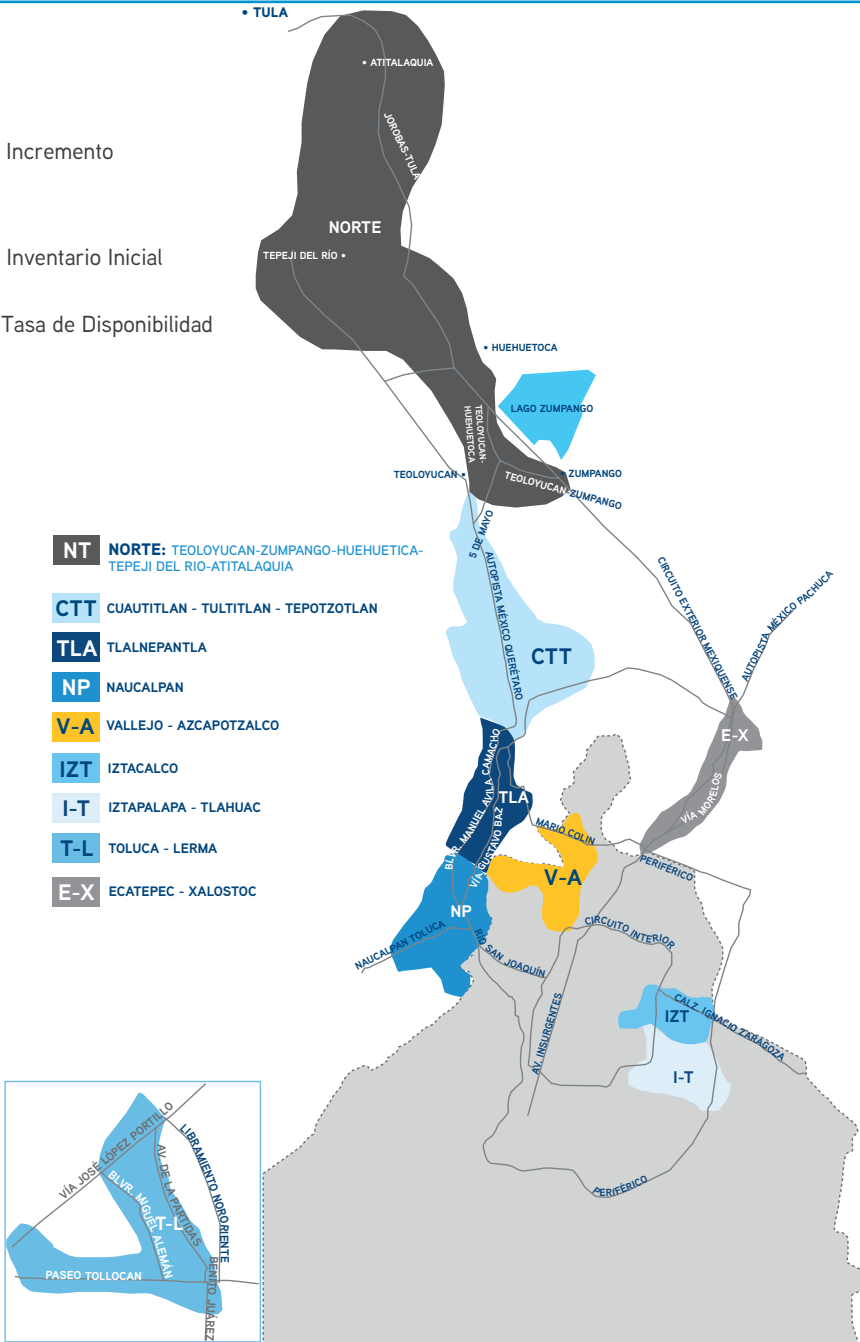
Incremento



Inventario Inicial



Tasa de Disponibilidad



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

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