

PANORAMA
DEL MERCADO
INMOBILIARIO
INDUSTRIAL
EN MÉXICO
1Q 2024



Indicadores generales de 21
mercados alrededor de México.

Cifras segmentadas
por trimestre.

Rankings comparativos y
análisis de crecimiento anual.

Powered by



REAL
ESTATE
FORESIGHT

INDICADORES GENERALES 1Q 2024

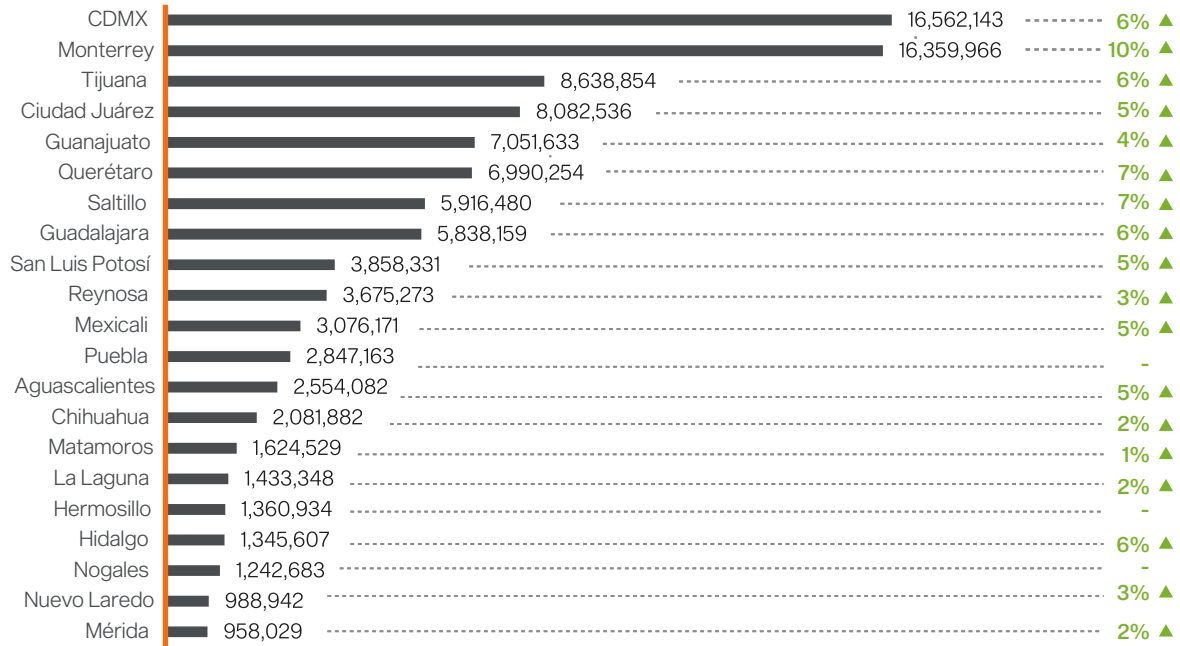
Mercado	Inventario m²	Disponibilidad m²	Tasa de disponibilidad	Absorción bruta YTD m²	Absorción neta 1 YTD m² AB-(DE+BTS)	Absorción neta 2 YTD m² AB-(DE+BTS+ICE)	Inicios de construcción total YTD m²
Ags.	2,094,000	25,000	1.2%	-	-	-	-
CDMX	6,502,743	626,746	9.6%	408,276	372,000	327,000	251,400
Chihuahua	2,000,000	65,000	3.3%	6,000	6,000	6,000	-
Ciudad Juárez	6,000,000	100,000	1.7%	60,000	60,000	60,000	60,000
Gdl	5,000,000	200,000	4.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Guanajuato	1,000,000	200,000	20.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Hermosillo	1,000,000	0	0.0%	-	-	-	-
Hidalgo	1,000,000	60,000	6.0%	-	-	-	60,000
La Laguna	1,000,000	60,000	6.0%	-	-	60,000	60,000
Matamoros	1,000,000	0	0.0%	-	-	-	-
Mérida	600,000	60,000	10.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Mexicali	2,000,000	60,000	3.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Monterrey	6,000,000	1,000,000	16.7%	60,000	60,000	60,000	60,000
Nogales	1,000,000	0	0.0%	-	-	-	-
Nuevo Laredo	600,000	60,000	10.0%	-	60,000	60,000	60,000
Puebla	2,000,000	60,000	3.0%	60,000	60,000	60,000	-
Querétaro	6,000,000	60,000	1.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Reynosa	2,000,000	60,000	3.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Saltillo	1,000,000	60,000	6.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
S. L. P.	1,000,000	60,000	6.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Tijuana	6,000,000	60,000	1.0%	60,000	60,000	60,000	60,000
Total	36,000,000	2,000,000	5.6%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz
Solicita Tu Demo

* Guanajuato incluye como submercados las siguientes ciudades: Celaya, Irapuato, León, Salamanca, San José Iturbide, San Miguel de Allende y Silao.

** CDMX incluye como submercados las siguientes ciudades: Coacalco, Cuautitlán, Huehuetoca, Zumpango, Iztapalapa, Naucalpan, Tepotzotlán, Tlalneantla, Toluca, Tultitlán y Vallejo Azcapotzalco.

INVENTARIO TOTAL: 102,487,001 m²



*Al cierre del 1Q 2024

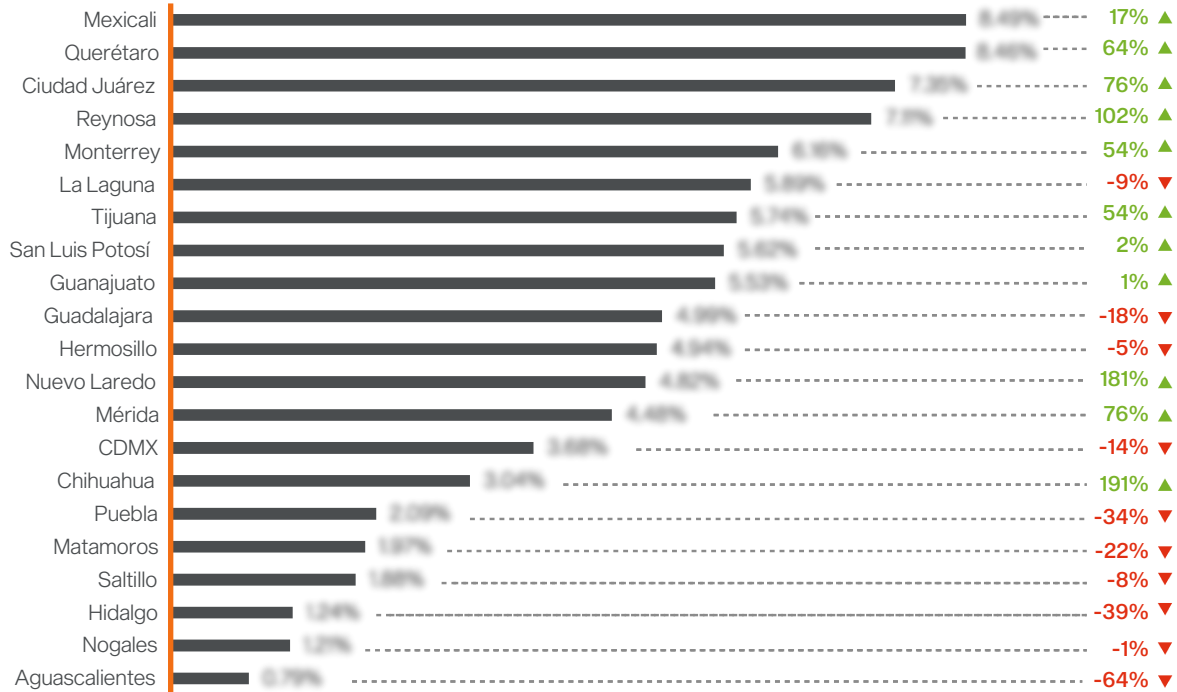
**m²

***Variación anual %

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

[Solicita Tu Demo](#)

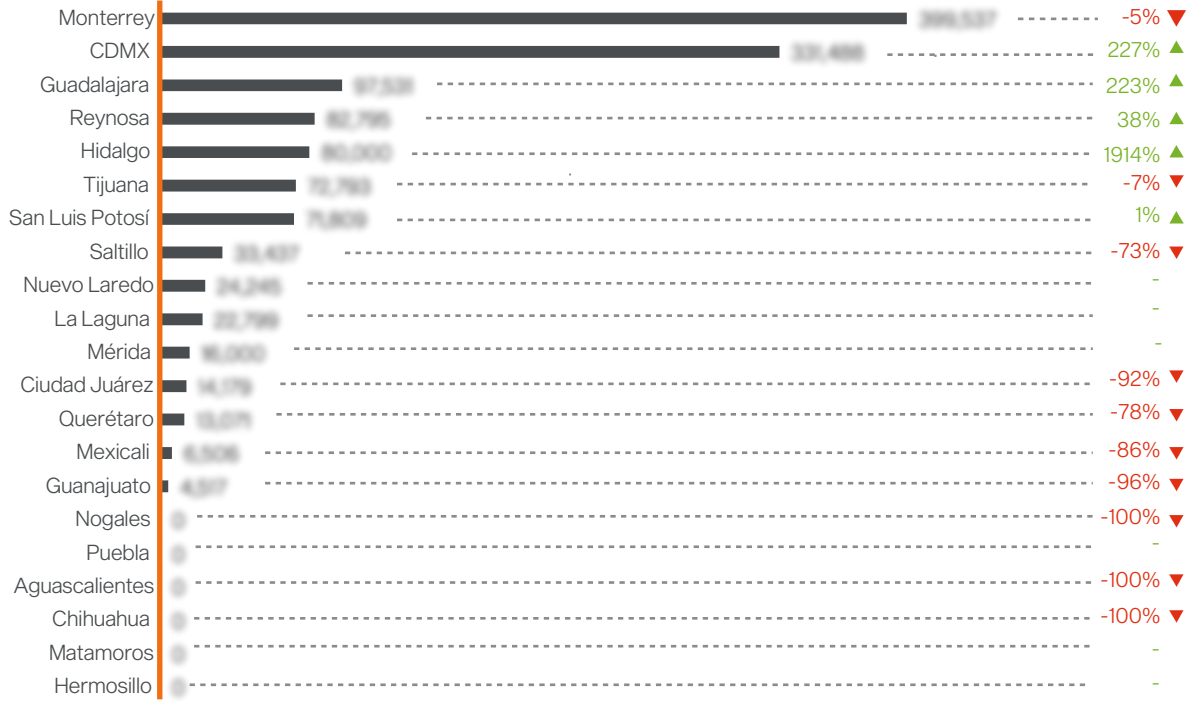
TASA DE DISPONIBILIDAD



*Al cierre del 1Q 2024

**Variación anual %

INICIOS DE CONSTRUCCIÓN TOTAL



*Al cierre del 1Q 2024

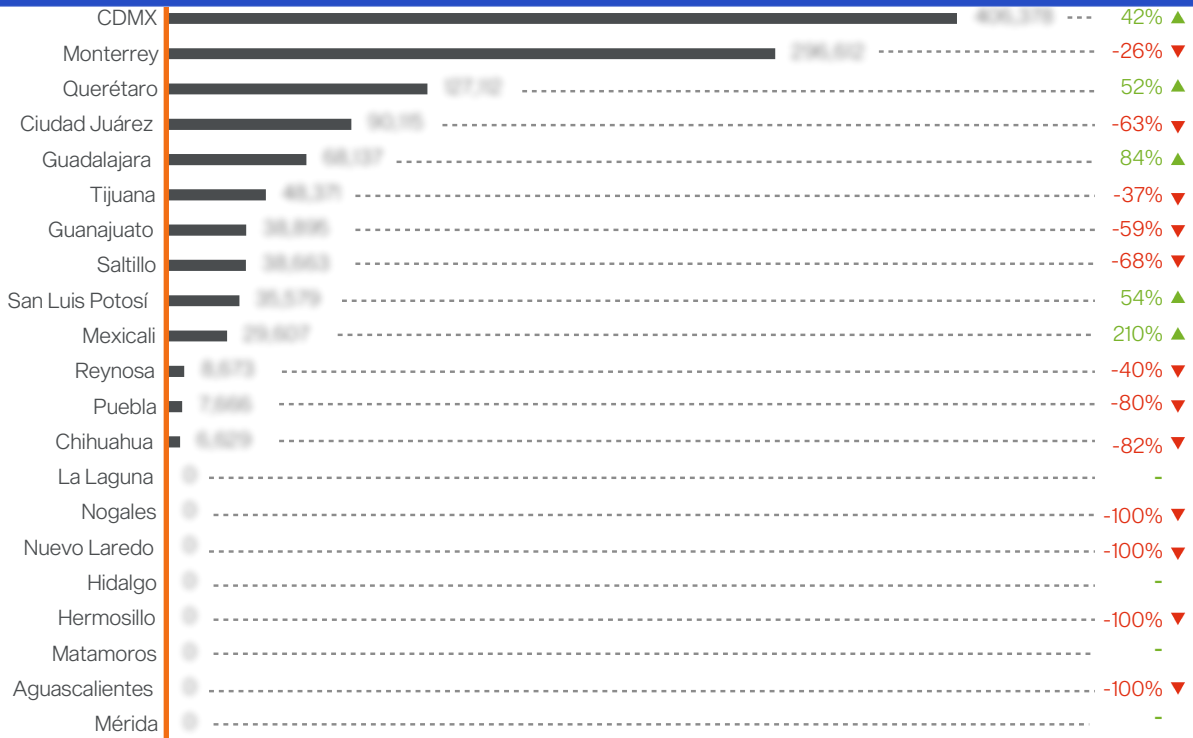
**m²

***Variación anual %

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

[Solicita Tu Demo](#)

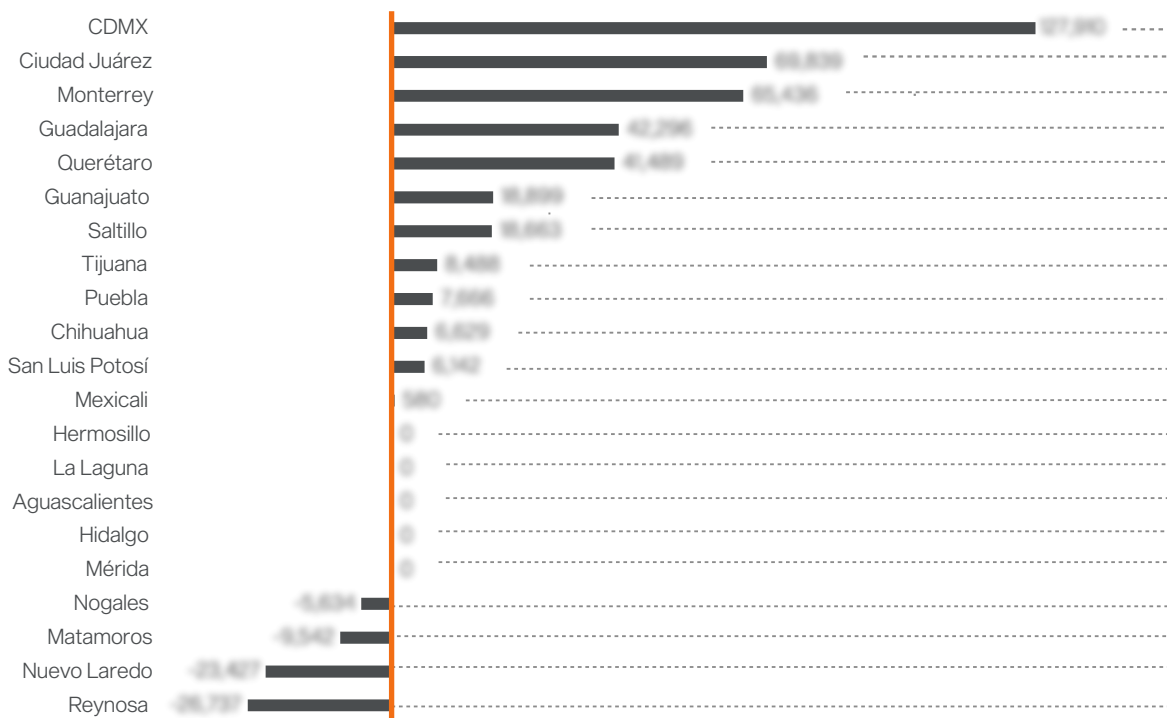
ABSORCIÓN BRUTA ACUMULADA



*Al cierre del 1Q 2024

**Variación anual %

**ABSORCIÓN NETA 1 YDT
AB - (DE + BTS)**

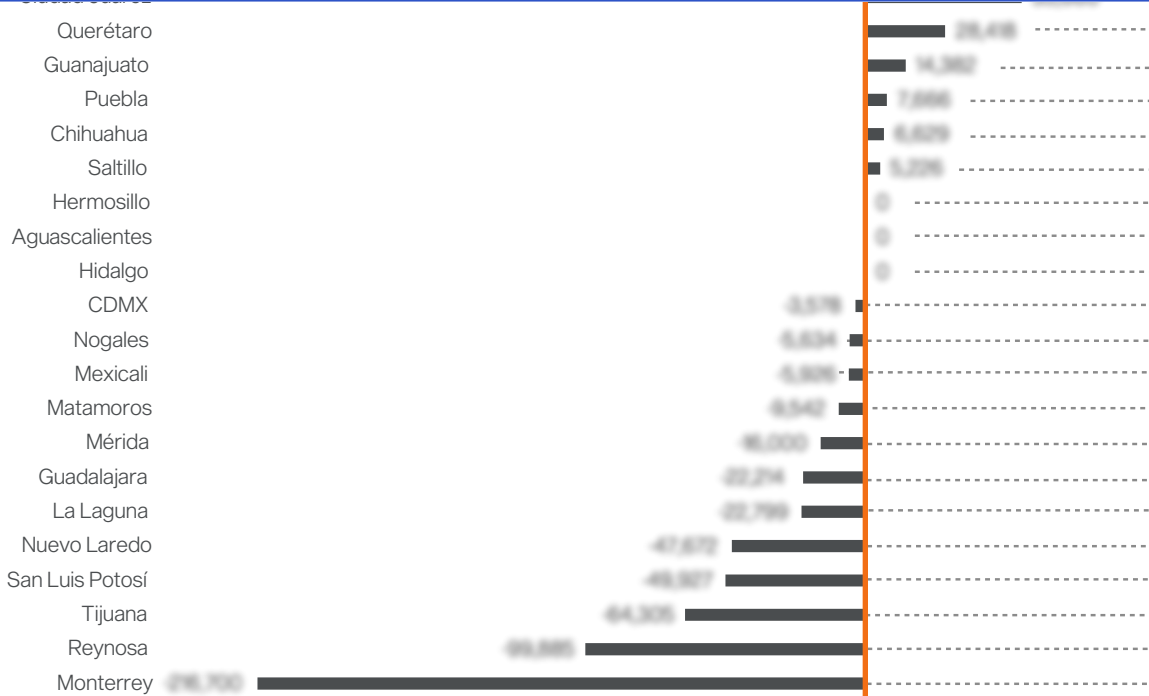


*Al cierre del 1Q 2024 **m²

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

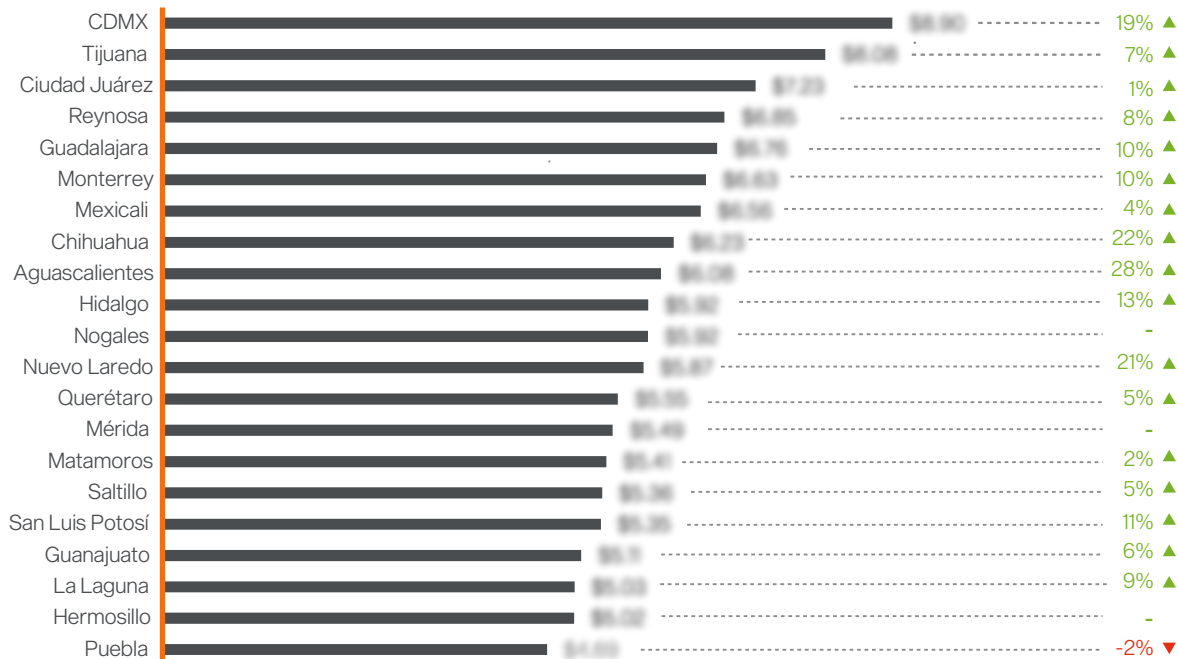
[Solicita Tu Demo](#)

**ABSORCIÓN NETA 2 YDT
AB - (DE+BTS+ICE)**



*Al cierre del 1Q 2024 **m²

PRECIO PROMEDIO DE SALIDA



*Al cierre del 1Q 2024

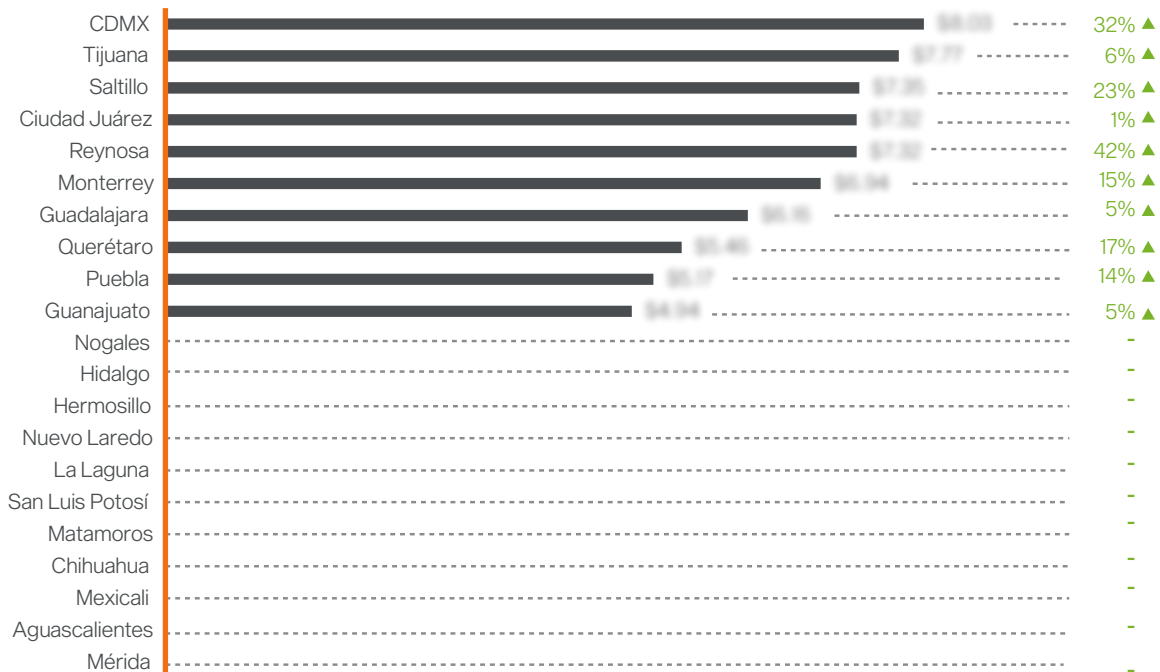
**USD/m²/mes

***Variación anual %

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

[Solicita Tu Demo](#)

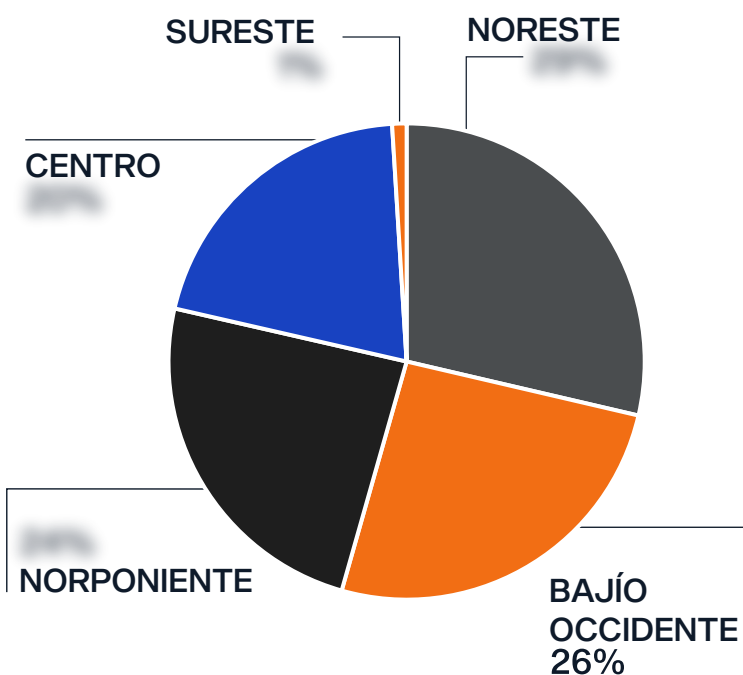
PRECIO PROMEDIO DE CIERRE



*Al cierre del 1Q 2024

**USD/m²/mes

***Variación anual %



INVENTARIO TOTAL

Total 1Q 2024:

TOP 5

CDMX	
Monterrey	
Tijuana	
Ciudad Juárez	
Guanajuato	
% Acumulado	

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

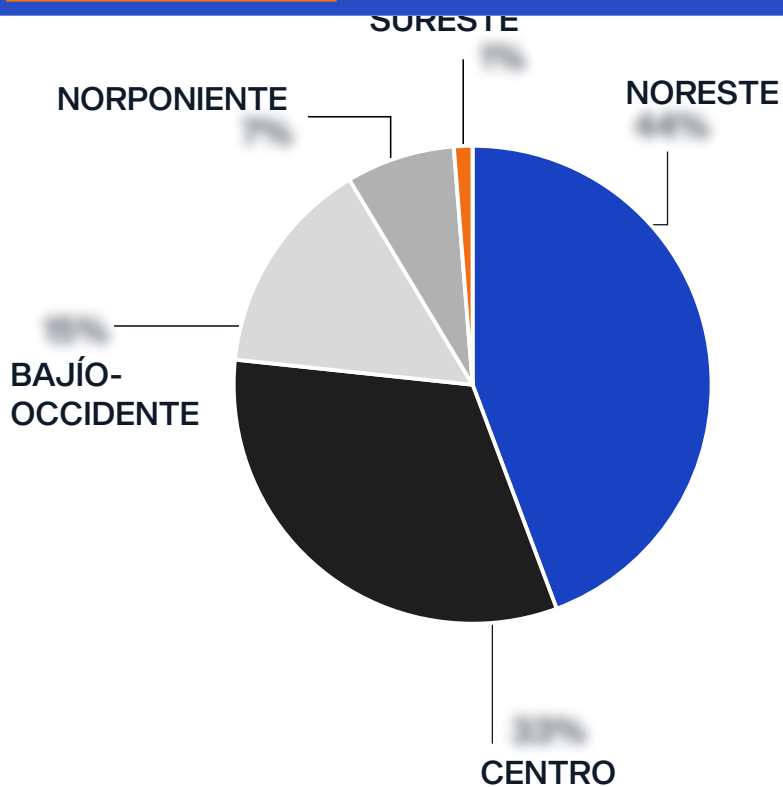
[Solicita Tu Demo](#)

INDICADORES DE CONSTRUCCIÓN

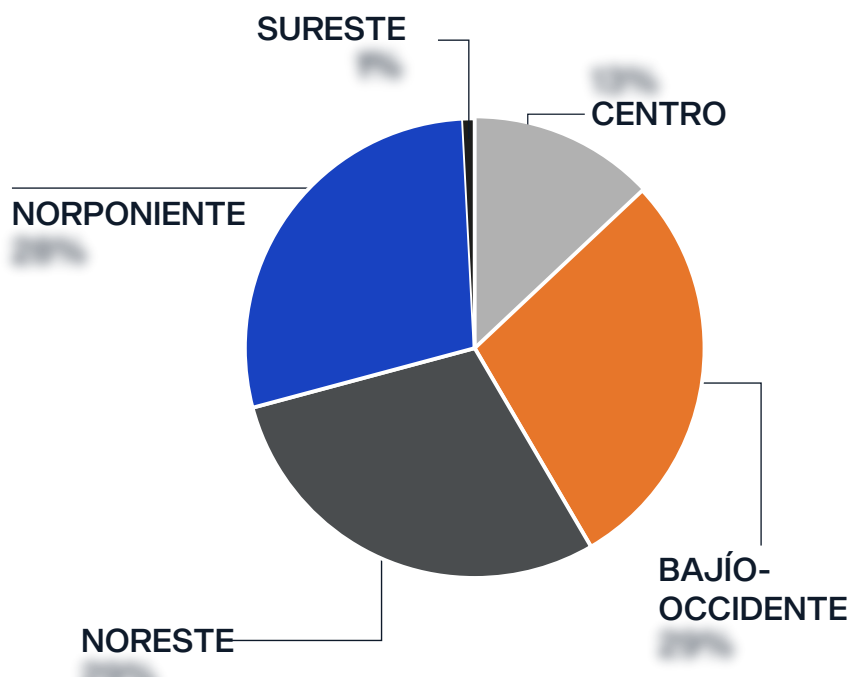
Total YTD:

TOP 5

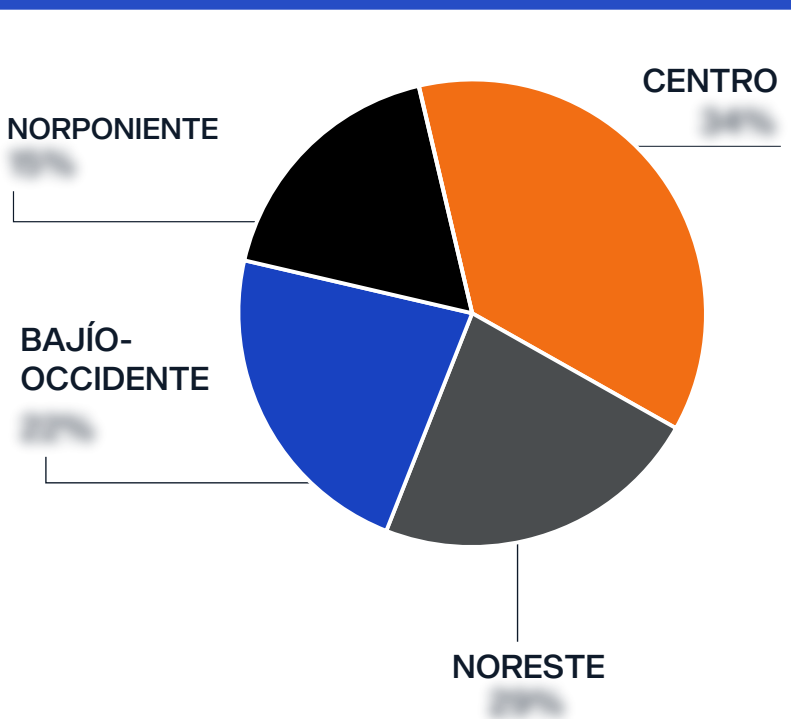
Monterrey	
CDMX	
Guadalajara	
Reynosa	
Hidalgo	
% Acumulado	



DISPONIBILIDAD	
Total 1Q 2024:	
TOP 5	
Monterrey	
CDMX	
Ciudad Juárez	
Querétaro	
Tijuana	
% Acumulado	



Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz
[Solicita Tu Demo](#)



ABSORCION BRUTA ACUMULADA	
Total YTD:	
TOP 5	
CDMX	
Monterrey	
Querétaro	
Ciudad Juárez	
Guadalajara	
% Acumulado	

PRECIOS DE SALIDA CAMBIO AÑO A AÑO

Aguascalientes tuvo el mayor crecimiento por 28%	Ciudades cerraron con crecimiento: 20/21
Puebla tuvo la mayor disminución por -2%	Ciudades tuvieron disminución: 1/21

PRECIOS DE SALIDA AL 1Q 2024

PRECIO PROMEDIO: \$6.10 USD/m ² /mes	Mayor precio CDMX \$8.90 USD/m ² /mes
MEDIANA ESTADÍSTICA: \$5.92 USD/m ² /mes	Menor precio Puebla \$4.69 USD/m ² /mes

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

[Solicita Tu Demo](#)

PRECIOS DE CIERRE AL 1Q 2024

PRECIO PROMEDIO: \$6.65 USD/m ² /mes	Mayor precio CDMX \$8.03 USD/m ² /mes.
MEDIANA ESTADÍSTICA: \$7.13 USD/m ² /mes	Menor precio Guanajuato \$4.94 USD/m ² /mes.

PRECIOS DE CIERRE CAMBIO AÑO A AÑO

Reynosa tuvo el mayor crecimiento por 42%	Ciudades cerraron con crecimiento: 10/21
	Ciudades tuvieron disminución: 0/21

CENTRO:

- CDMX
- Puebla
- Estado de México
- Hidalgo

BAJÍO

OCCIDENTE:

- Aguascalientes
- Guanajuato
- Guadalajara
- Querétaro

NORESTE:

- Matamoros
- Monterrey
- Nuevo Laredo
- Reynosa
- Saltillo
- La Laguna

NORPONIENTE:

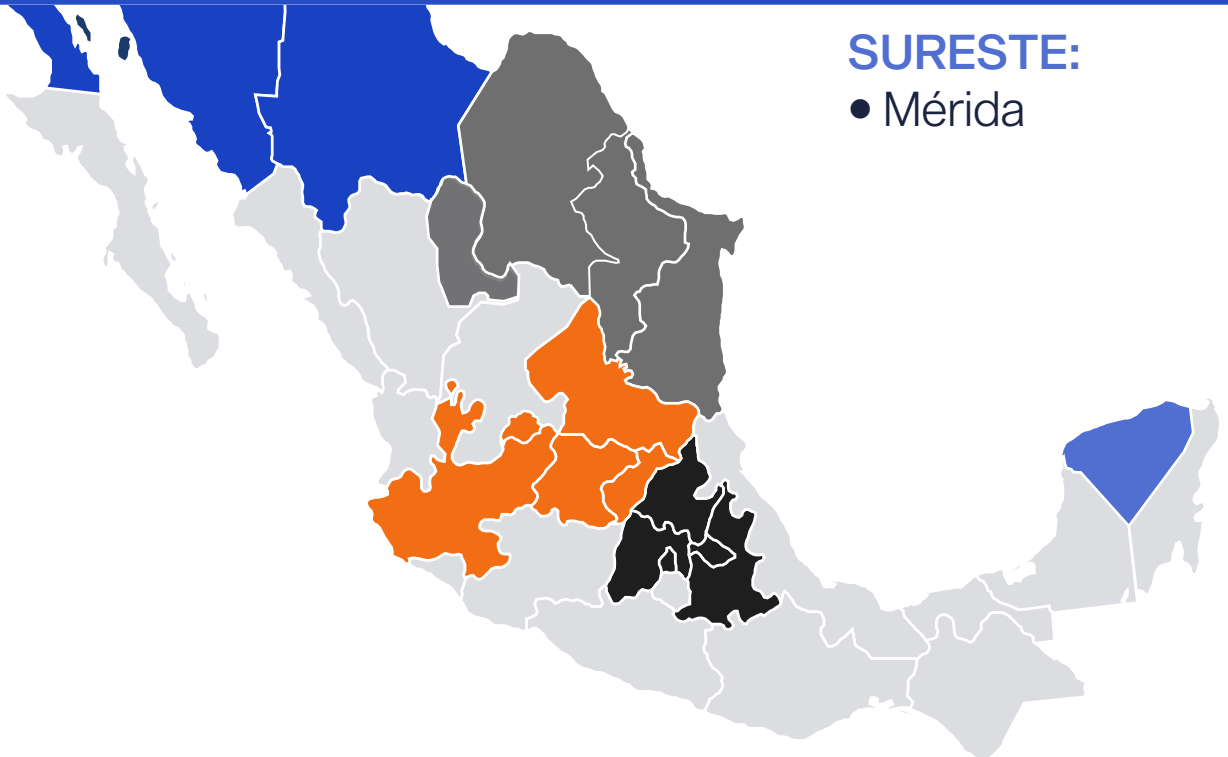
- Chihuahua
- Ciudad Juárez
- Hermosillo

Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

[Solicita Tu Demo](#)

SURESTE:


- Mérida




- 1. INVENTARIO:** Suma del área de todos los edificios tipo A, B y C de acuerdo a la mayoría de los desarrolladores y empresas de corretaje institucional al último día del periodo.
- 2. INICIOS DE CONSTRUCCIÓN:** Suma del área de las construcciones a la medida, especulativas y propias del periodo.
- 3. DISPONIBILIDAD:** Espacio total disponible en renta o venta incluyendo espacio especulativo en proceso de construcción.
- 4. TASA DE DISPONIBILIDAD:** Área disponible entre inventario al último día del periodo.
- 5. ABSORCIÓN BRUTA ACUMULADA:** Suma del área rentada, subarrendada o vendida durante lo que va del año.
- 6. ABSORCIÓN NETA ACUMULADA 1:** Absorción bruta menos la suma de las siguientes áreas del periodo: área desocupada y área de las construcciones a la medida (“build-to-suit” o BTS por sus siglas en inglés).
- 7. ABSORCIÓN NETA ACUMULADA 2:** Absorción bruta menos la suma de las siguientes áreas del periodo: área desocupada, área de espacios nuevos y área de las construcciones a la medida (“build-to-suit” o BTS por sus siglas en inglés).
- 8. PRECIO DE SALIDA:** Precio de salida promedio ponderado por el área disponible al último día del periodo.
- 9. PRECIO DE CIERRE :** La tasa en la que un espacio realmente se arrendó o vendió.





 01 (81) 2721 0850

 www.datoz.com

 Jose Jimenez 465, San Pedro Garza
García Centro, C.P. 66200 San Pedro
Garza García, N.L.



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.