

## Industrial Primer Trimestre de 2021

Cambio Anual      Pronóstico a 12 Meses

**3.5%**

Tasa de Disponibilidad\*



**340.8K**

Actividad Arrendamiento, M2



**\$5.41**

Renta de Salida Clase A, M2



(\*General, Todas las Clases)

### INDICADORES ECONÓMICOS T1 2021

Cambio Anual      Pronóstico a 12 Meses

**4.0M**

Empleo Ciudad de México



**6.9%**

Tasa de Desempleo Ciudad de México



**5.5%**

Tasa de Desempleo México



Fuente: INEGI

### ECONOMÍA

La economía mexicana sigue enfrentando un reto sin precedentes relacionado con el shock del COVID-19. La caída en la inversión, el consumo privado y la inversión pública siguen siendo temas de preocupación. No obstante, hay al menos dos factores que proveen estabilidad. Uno es la sostenida resistencia del sistema financiero, que ha sabido responder a la combinación de shocks de oferta y de demanda. Otro factor es el funcionamiento del renovado tratado de libre comercio, USMCA, que da certidumbre a la relación comercial entre México, los Estados Unidos y Canadá, lo que se traduce en un desempeño positivo del comercio exterior.

### DEMANDA

Pese a la continua recuperación del comercio internacional, numerosas cadenas de valor mantuvieron una actividad precavida en el primer trimestre. Dado que la inversión se mantiene estancada, la actividad que demanda edificios industriales permanece con pocos cambios. Entre los submercados industriales de la Ciudad de México hubo un volumen de actividad moderado en arrendamiento, conducido principalmente por la demanda logística, apoyada a su vez por grandes empresas comerciales y el continuo ascenso del e-commerce. Lo anterior se reflejó en una tasa de disponibilidad de 3.5%, aún dentro de los niveles más bajos de los que se tiene registro.

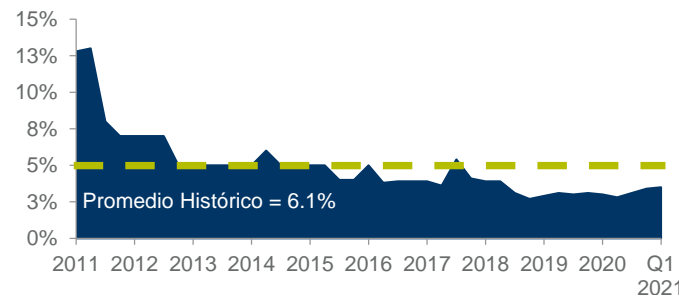
Los submercados de Cuautitlán y Tepotzotlán mantuvieron su posición como el área más dinámica para los bienes raíces industriales en el área metropolitana. Cuautitlán, no obstante, posee el mayor inventario.

El inventario de edificios en construcción sigue mostrando una reducción anual, reflejando una creciente preocupación entre los desarrolladores sobre los retos que la economía local sigue enfrentando.

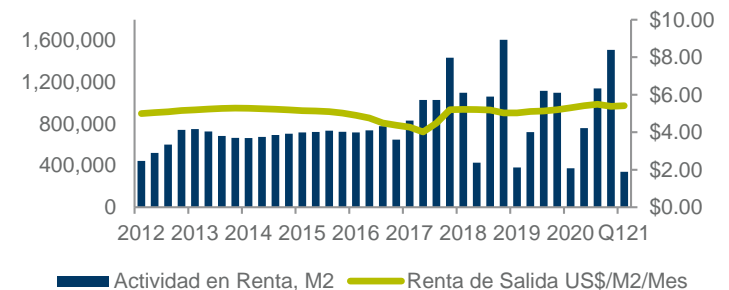
### PRECIOS

Las rentas de salida en edificios clase A promediaron \$5.41 dólares por metro cuadrado al mes, un pequeño ajuste anual de 1.8% al alza. Los precios de salida en los edificios de clase B también presentaron un pequeño incremento anual, ubicándose en \$4.27 dólares por metro cuadrado.

### TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL



### ACTIVIDAD EN ARRENDAMIENTO/RENTA DE SALIDA



## Industrial Primer Trimestre de 2021

SUBMERCADO	INVENTARIO (M2)	DISPONIBILIDAD GENERAL (M2)	TASA DE DISPONIB. GENERAL	2021 ACTIVIDAD ARRENDAMIENTO (M2)	2021 ACTIVIDAD VENTA (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO* CLASE A	RENTA DE SALIDA PROMEDIO* CLASE B
Cuautitlán	3,963,784	126,840	3.2%	110,090	12,000	29,450	\$5.31	\$4.75
Tultitlán	1,405,621	43,574	3.1%	22,310	0	59,700	\$4.62	\$4.03
Vallejo-Azcapotzalco	1,347,811	20,217	1.5%	15,840	0	0	\$6.50	\$5.50
Naucalpan	907,516	24,500	2.7%	12,500	5,200	0	\$6.90	\$5.67
Tepotzotlán	1,949,608	113,070	5.8%	116,400	0	5,200	\$4.85	\$3.75
Tlalnepantla	1,869,518	80,390	4.3%	25,710	6,730	9,400	\$5.90	\$4.81
Toluca-Lerma	3,634,872	101,750	2.8%	30,700	7,000	110,025	\$4.60	\$3.95
Iztapalapa	940,300	32,900	3.5%	4,100	0	0	\$5.30	\$4.50
Huehuetoca-Teoloyucan	635,467	34,950	5.5%	3,220	0	0	4.27	\$3.30
<b>MEXICO CITY TOTALS</b>	<b>16,654,497</b>	<b>578,191</b>	<b>3.5%</b>	<b>340,870</b>	<b>30,930</b>	<b>213,775</b>	<b>\$5.41</b>	<b>\$4.27</b>

\*Los precios de salida están expresados en US\$ dólares por metro cuadrado al mes.

## ARRENDAMIENTOS SOBRESALIENTES EN 2021

PROPIEDAD	SUBMERCADO	GIRO DE INQUILINO	M2	CLASE
Megapark	Tepotzotlán	DeRemate.com	48,000	A
Prologis Park Izcalli	Cuautitlán	Newell Brands	15,235	A
Benito Juárez 10	Tultitlán	Argos Eléctrica	11,595	B
O'Donnell Parque Logístico	Cuautitlán	Kuehne + Nagel	10,827	A

## JOSE LUIS RUBI

Director de Investigación de Mercados  
5255 8525 8258 / [joseluis.rubi@cushwake.com](mailto:joseluis.rubi@cushwake.com)

## UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN &amp; WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma líder a nivel global en servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional a ocupantes y propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las más grandes firmas de servicios inmobiliarios con 51,000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 70 países. En 2018, la empresa tuvo ingresos por \$8.2 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio; administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, arrendamiento, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros. Para obtener más información, visite [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com) o siga a @CushWake en Twitter.

[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)