

Analytics 2.0



**GUÍA DE USO
DE PLATAFORMA**

RESUMEN	3
1. FILTROS	4
1.1 MERCADOS	4
1.2 SUBMERCADOS	5
1.3 PARQUE INDUSTRIAL	5
1.4 CLASIFICACIÓN	6
1.5 RANGO DE ÁREA NETA RENTABLE	6
1.6 ESTATUS DE CONSTRUCCIÓN	7
1.7 ORIGEN DEL EDIFICIO	7
1.8 PROPIETARIO	8
1.9 BROKER DEL PROPIETARIO	8
1.10 ORIGEN DE LA DISPONIBILIDAD	9
1.11 RANGO DE PRECIO DE SALIDA	9
1.12 RANGO DE ÁREA DISPONIBLE	10
1.13 TIPO DE PROMOCIÓN	10
1.14 INQUILINO	11
1.15 GIRO	11
1.16 TIPO DE OPERACIÓN	12
1.17 RANGO DEL TAMAÑO DE LA OPERACIÓN	12
1.18 RANGO DE PRECIO DE CIERRE	13
1.19 PERIODOS	13
2. AGRUPADORES	14
2.1 INTERVALOS	14
2.2 OTROS AGRUPADORES	15
3. INFORMACIÓN DETALLADA	15
4. UBICACIÓN EN EL MAPA	16
5. ARCHIVOS DESCARGABLES	16

RESUMEN

La plataforma Analytics 2.0 permite configurar muestras de 24 mercados inmobiliarios industriales en México a través de filtros, calcular indicadores y agruparlos por intervalos de tiempo, así como otros criterios como submercados, parques industriales, propietarios, y muchos mas. Esto permite identificar fácilmente las tendencias del mercado y respaldar con comparables detallados.

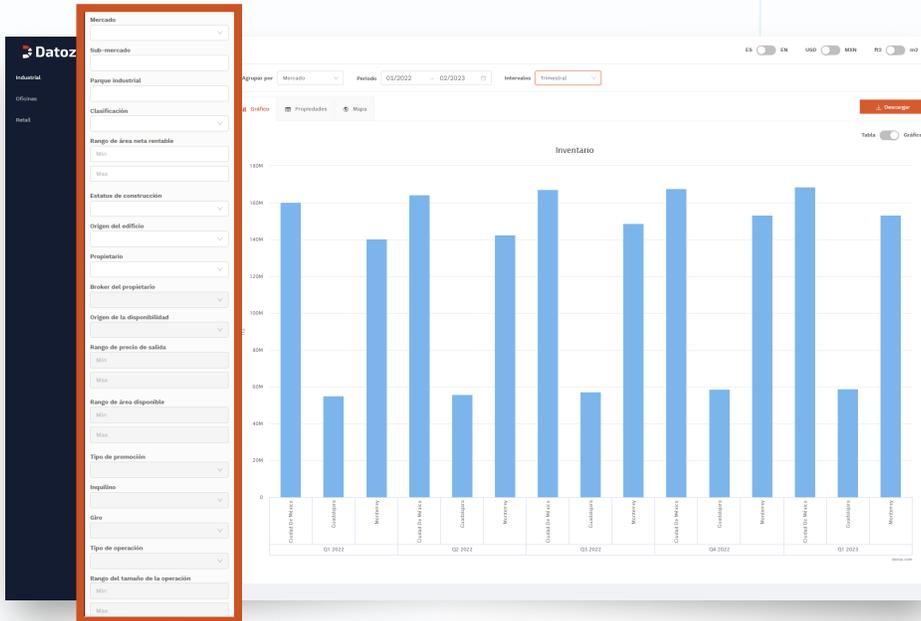
Los indicadores que se pueden analizar son los siguientes:

- Inventario
- Disponibilidad (oferta)
- Tasa de disponibilidad
- Absorción bruta (demanda)
- Absorción neta (demanda)
- Precio de cierre
- Precio de salida
- Desocupaciones
- Inicios de construcción

Cualquier indicador resultado de una consulta personalizada se puede visualizar en gráficos y tablas y vienen acompañados por un listado y mapa de las propiedades que conforman el indicador.

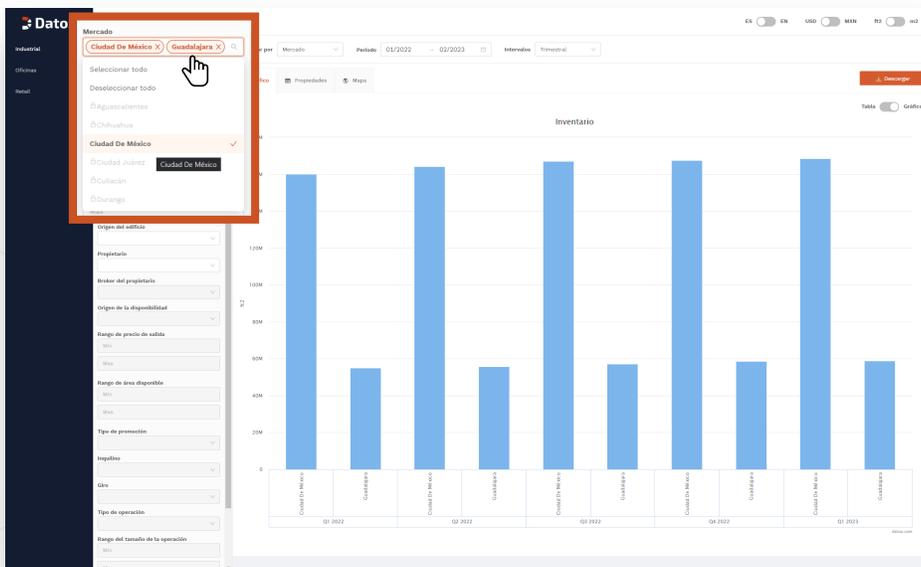
1. FILTROS

Ahora contamos con más de 15 criterios de búsqueda para filtrar las propiedades de nuestra muestra y obtener indicadores más precisos.



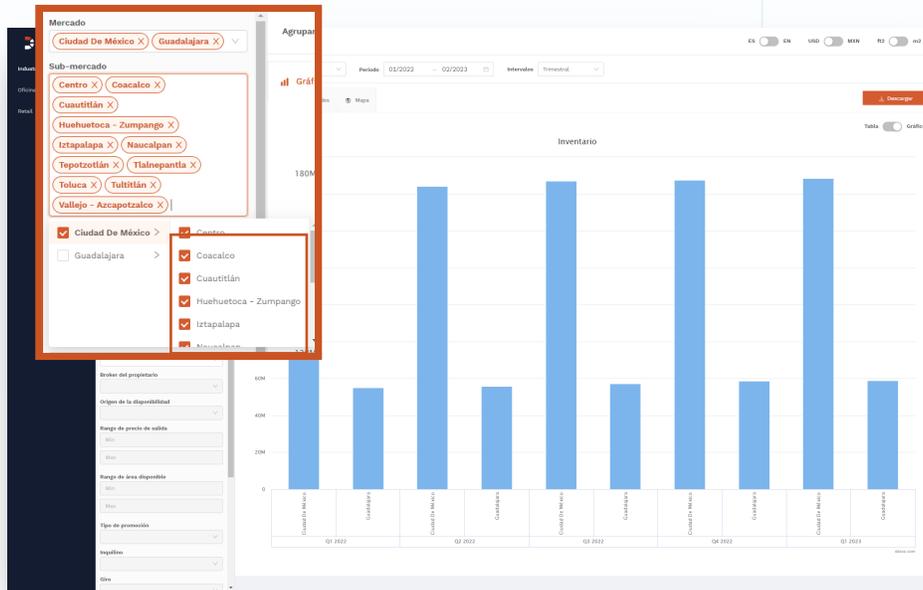
1.1 MERCADOS

Selecciona uno o más mercados para analizar por separado o en conjunto. Selecciona y deselecciona todos los mercados con un solo click.



1.2 SUBMERCADOS

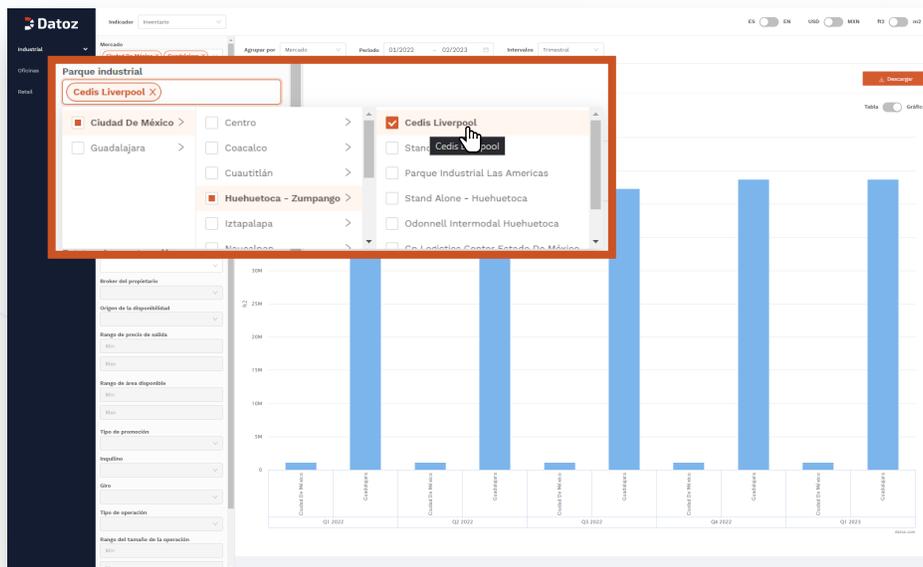
Selecciona los submercados que deseas analizar, combinando y mezclando entre distintos mercados a los que pertenecen.



-Para personalizar los submercados de la muestra solo es necesario seleccionarlos de manera individual. El menú de submercados se despliega utilizando la flecha al lado del nombre de cada mercado.

1.3 PARQUE INDUSTRIAL

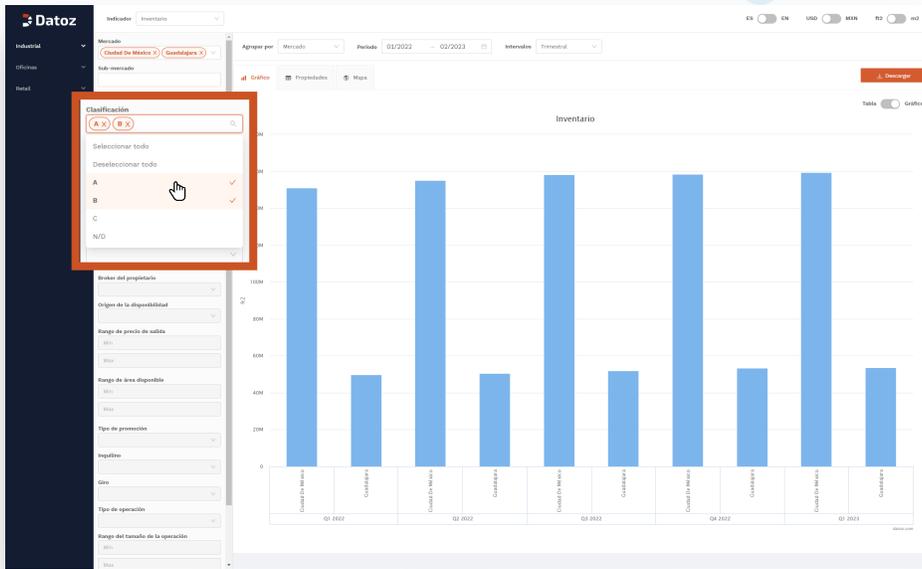
Selecciona los parques industriales que deseas analizar en tu muestra.



-Para seleccionar el parque industrial es necesario dar click en la flecha que despliega el menú al lado del mercado de su interés, en esta aparecerá la lista de parques industriales que conforman dicho mercado.

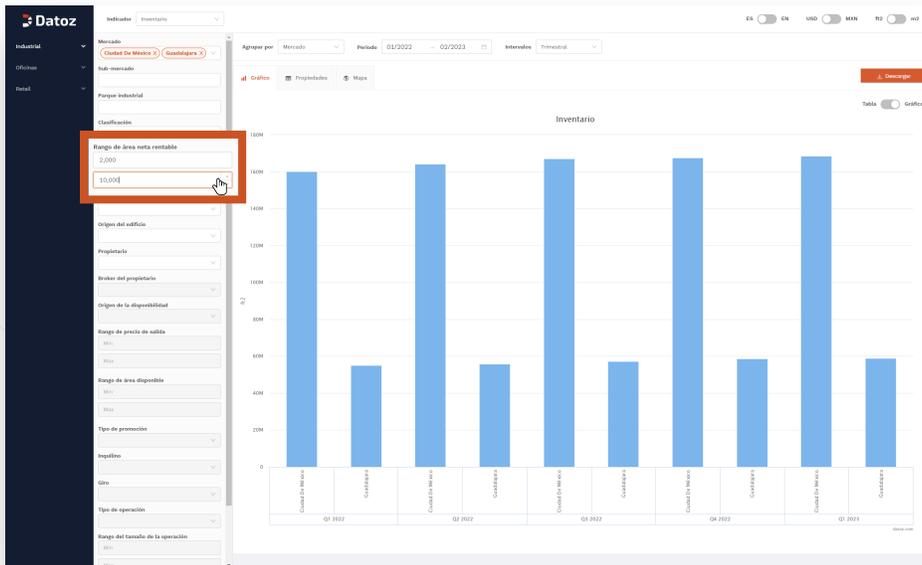
1.4 CLASIFICACIÓN

Selecciona las clasificaciones de edificios que deseas incluir en tu muestra.



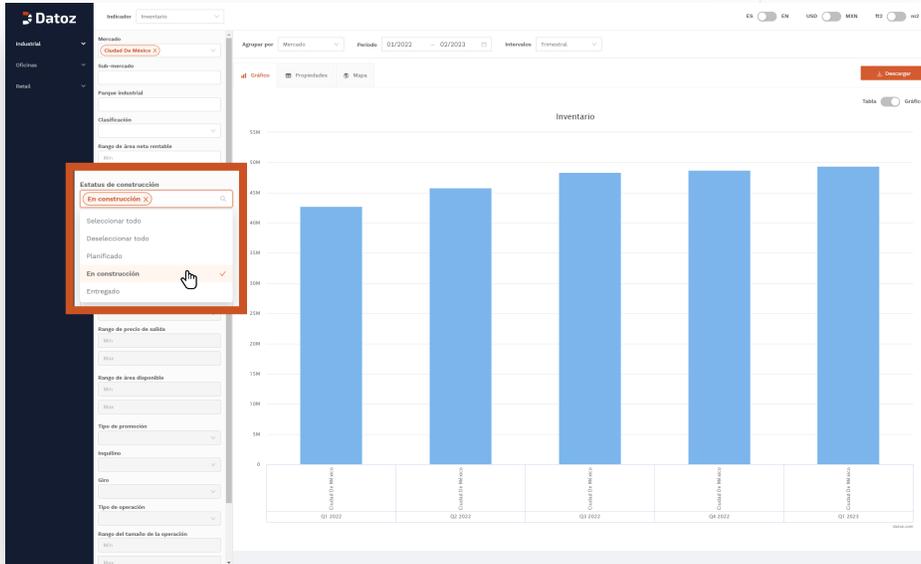
1.5 RANGO DE ÁREA NETA RENTABLE

Utiliza un rango del área neta rentable llenando los espacios con el límite inferior y superior de espacio que deseas analizar.



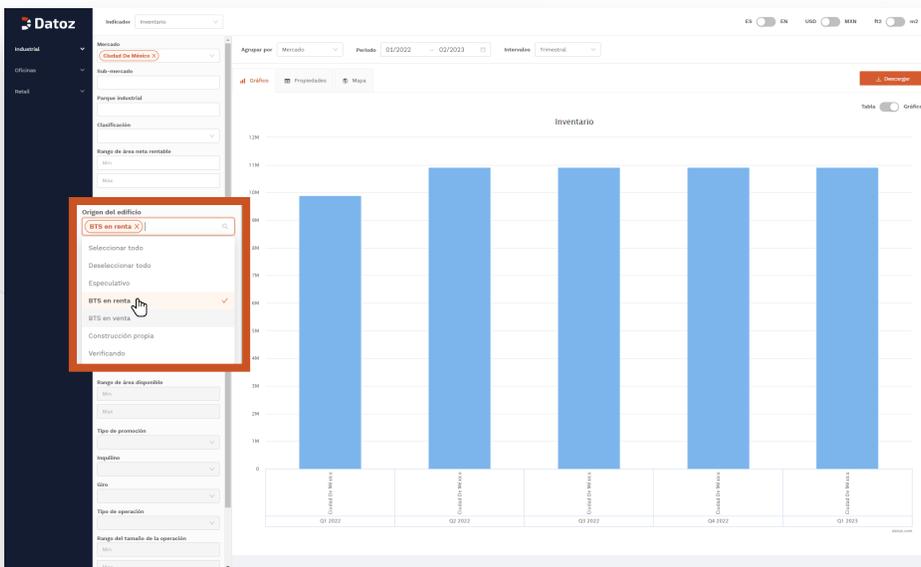
1.6 ESTATUS DE CONSTRUCCIÓN

Selecciona los estatus de construcción que deseas incluir en tu muestra. Elige entre edificios entregados, en proceso de construcción y planeados.



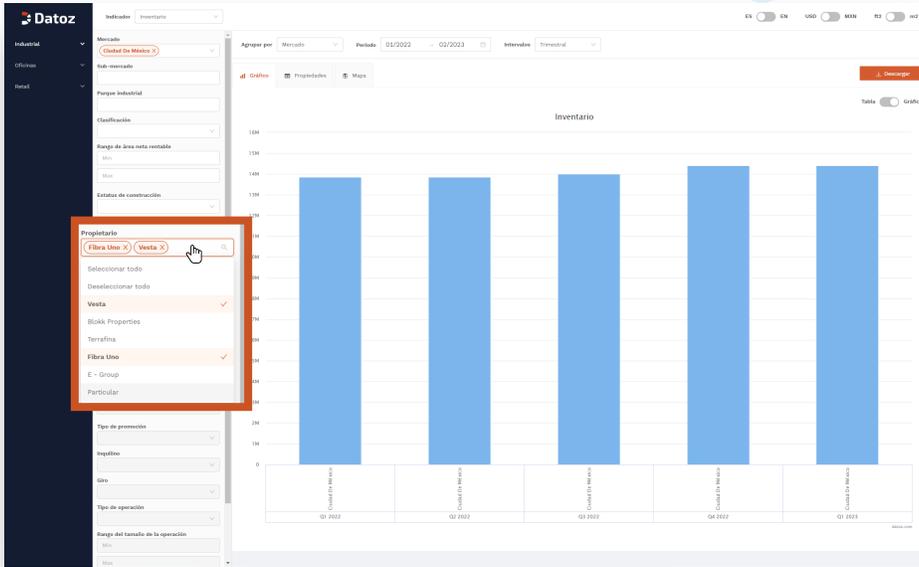
1.7 ORIGEN DEL EDIFICIO

El origen de del edificio te permite seleccionar entre BTS en venta, BTS en renta, especulativo entre otros.



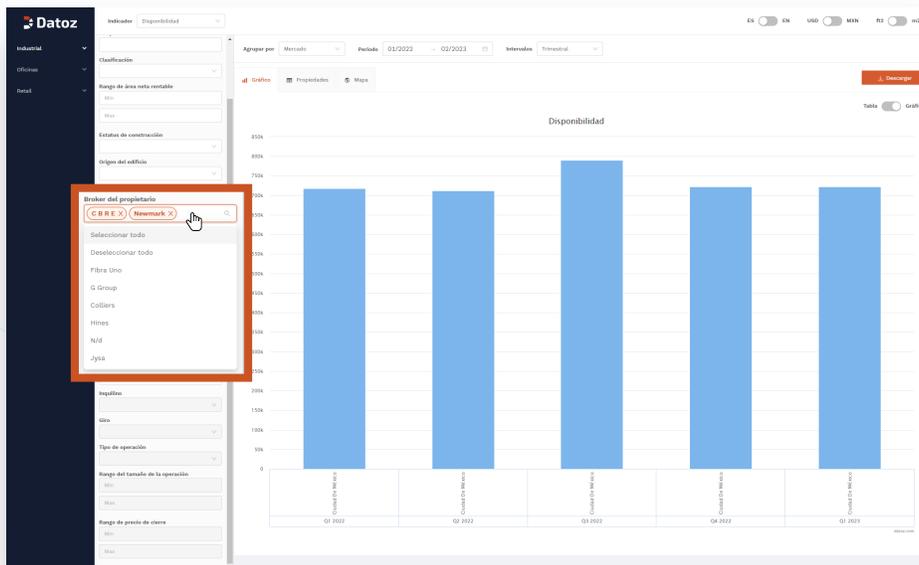
1.8 PROPIETARIO

Selecciona la combinación de propietarios que deseas incluir en tu muestra.



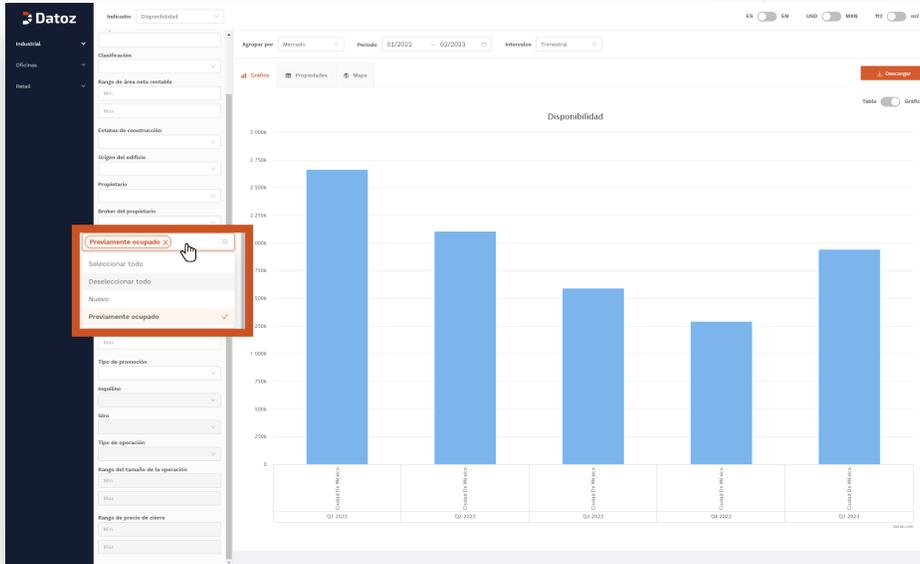
1.9 BROKER DEL PROPIETARIO

Selecciona la combinación de agentes inmobiliarios (bróker) que deseas incluir en tu muestra.



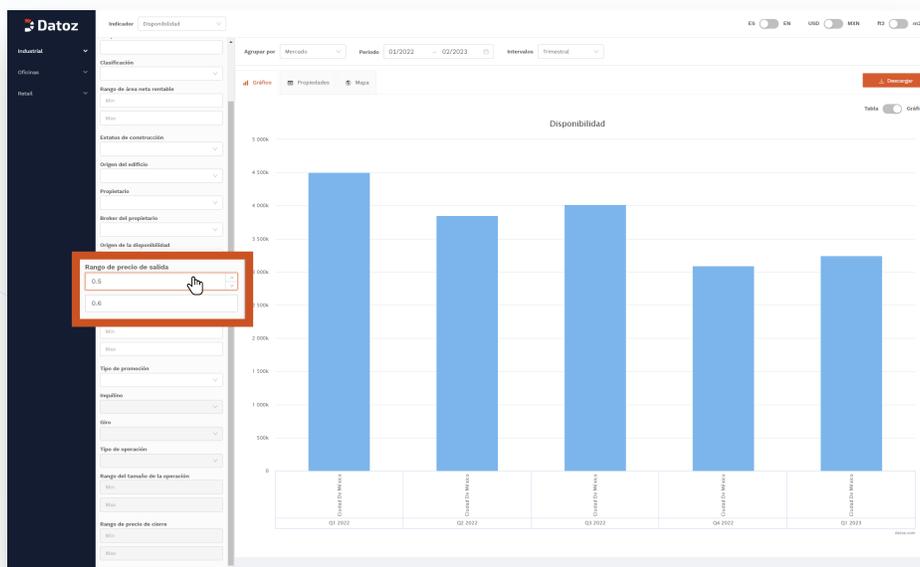
1.10 ORIGEN DE LA DISPONIBILIDAD

Selecciona la combinación de orígenes de disponibilidad que deseas incluir en tu muestra incluyendo espacios nuevos y previamente ocupados.



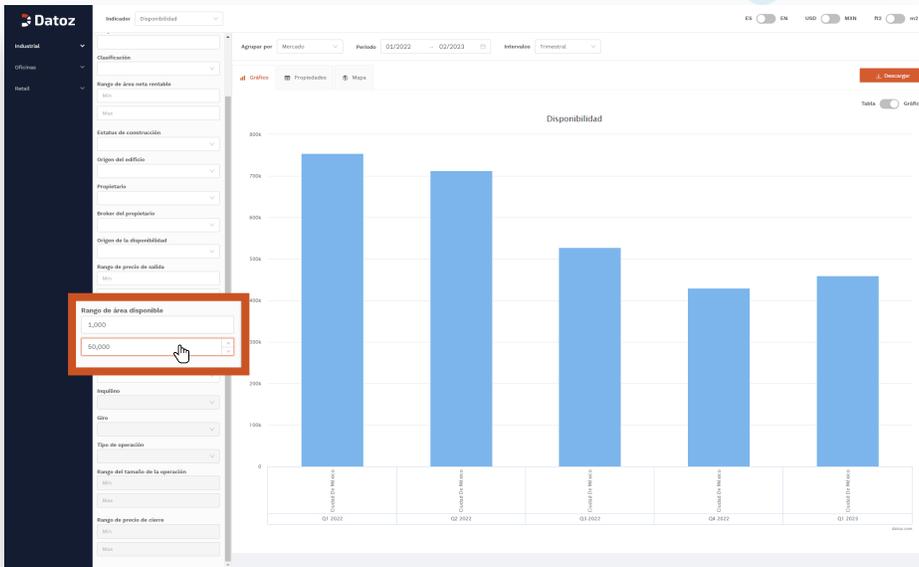
1.11 RANGO DE PRECIO DE SALIDA

Selecciona un rango del precio de salida para ajustar tu muestra, tanto en dólares como en pesos.



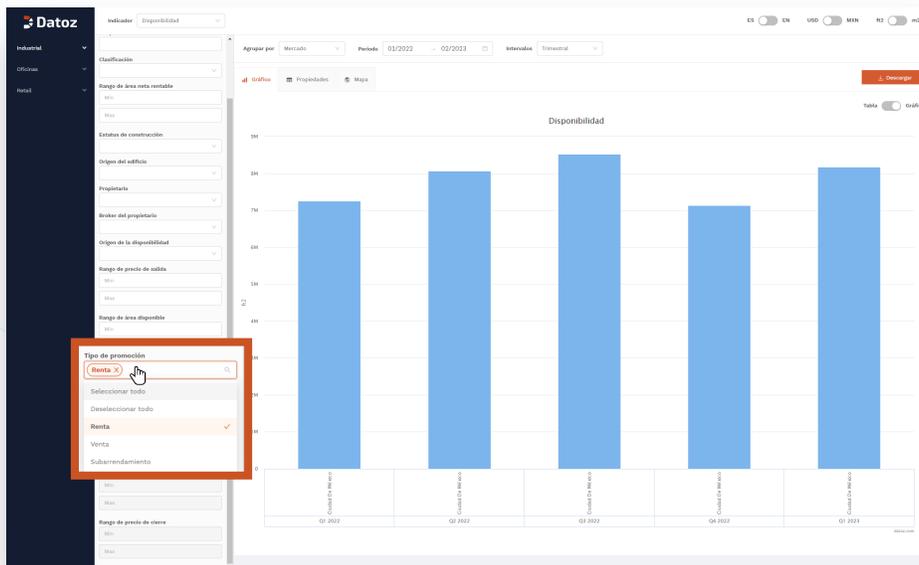
1.12 RANGO DE ÁREA DISPONIBLE

Selecciona un rango del área disponible para ajustar tu muestra.



1.13 TIPO DE PROMOCIÓN

Selecciona los tipos de comercialización que deseas incluir en tu muestra, incluyendo renta, venta y subarrendamiento.



1.14 INQUILINO

Escoge los inquilinos que deseas incluir en tu muestra. Selecciona y deselecciona todos los inquilinos con un solo click.

The screenshot displays the Datoz interface for filtering tenants. On the left, a sidebar contains various filters. The 'Inquilino' filter is expanded, showing a list of tenants with checkboxes. 'Unilever Manufactura' and 'Jumex' are checked. The main area shows a table of industrial properties with columns for ID, Nombre, Mercado, Sub-mercado, Parque Industrial, Clasificación, Período, Estado de construcción, Origen del edificio, Propietario, Broker del propietario, and Broker de la compañía.

ID	Nombre	Mercado	Sub-mercado	Parque Industrial	Clasificación	Período	Estado de construcción	Origen del edificio	Propietario	Broker del propietario	Broker de la compañía
3059	El Portal Parque Logístico Cadeo C3	Ciudad De México	Casasblanca	Shubert Parque Logístico El Portal	A	Q1 2022	En construcción	Especulativo	Shubert	No broker	No broker
3059	El Portal Parque Logístico Cadeo C3	Ciudad De México	Casasblanca	Shubert Parque Logístico El Portal	A	Q2 2022	En construcción	Especulativo	Shubert	No broker	No broker
3059	El Portal Parque Logístico Cadeo C3	Ciudad De México	Casasblanca	Shubert Parque Logístico El Portal	A	Q3 2022	En construcción	Especulativo	Shubert	No broker	No broker

1.15 GIRO

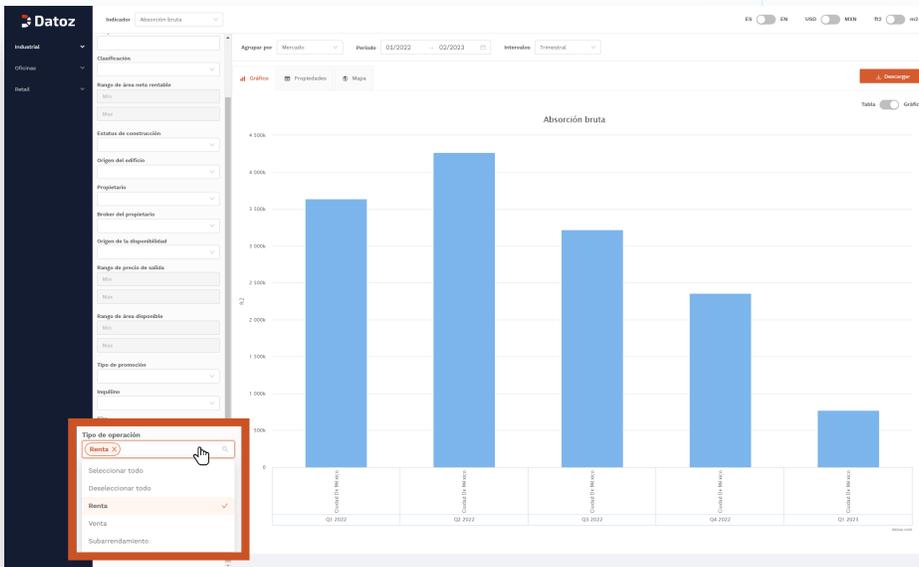
Escoge la combinación de giros que deseas analizar en tu muestra. Selecciona y deselecciona todos los giros con un solo click.

The screenshot displays the Datoz interface for filtering sectors. On the left, a sidebar contains various filters. The 'Giro' filter is expanded, showing a list of sectors with checkboxes. 'Almacén y logística' and 'Servicios' are checked. The main area shows a bar chart titled 'Absorción bruta' with the y-axis in Q2 and the x-axis showing quarters from Q1 2022 to Q1 2023.

Período	Absorción bruta (Q2)
Q1 2022	~1400
Q2 2022	~1350
Q3 2022	~1400
Q4 2022	~250
Q1 2023	~100

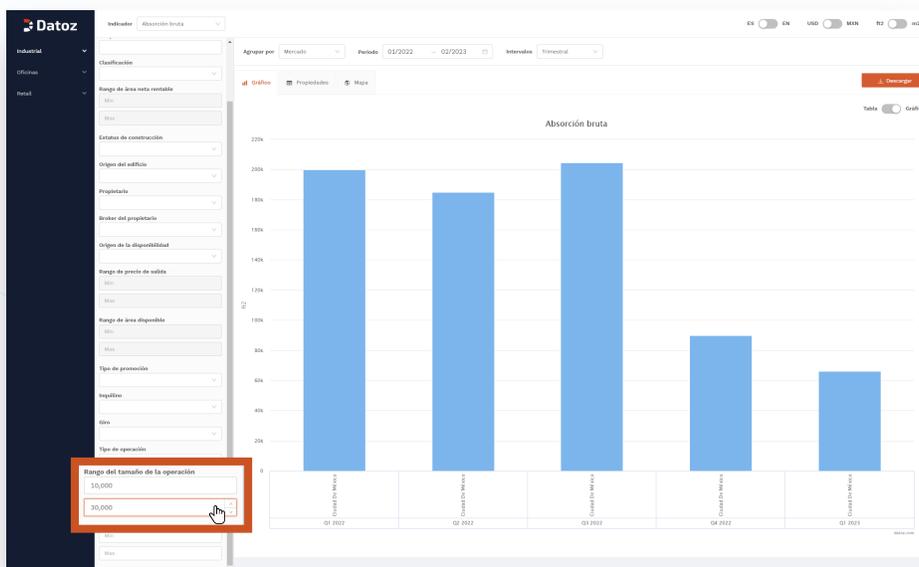
1.16 TIPO DE OPERACIÓN

Selecciona la combinación de tipos de operación que deseas analizar, incluyendo rentas, ventas y subarrendamientos.



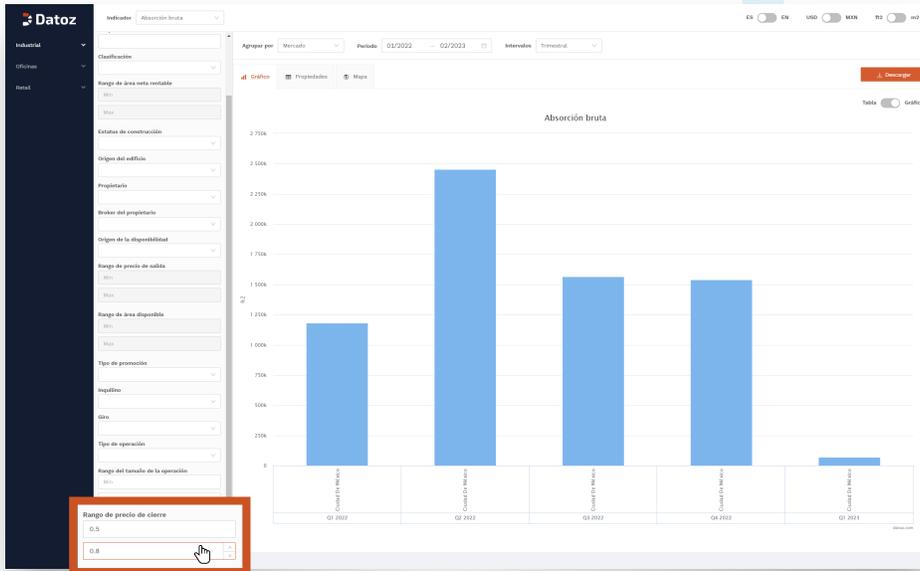
1.17 RANGO DEL TAMAÑO DE LA OPERACIÓN

Selecciona el rango del tamaño de la operación que deseas utilizar para delimitar tu muestra.



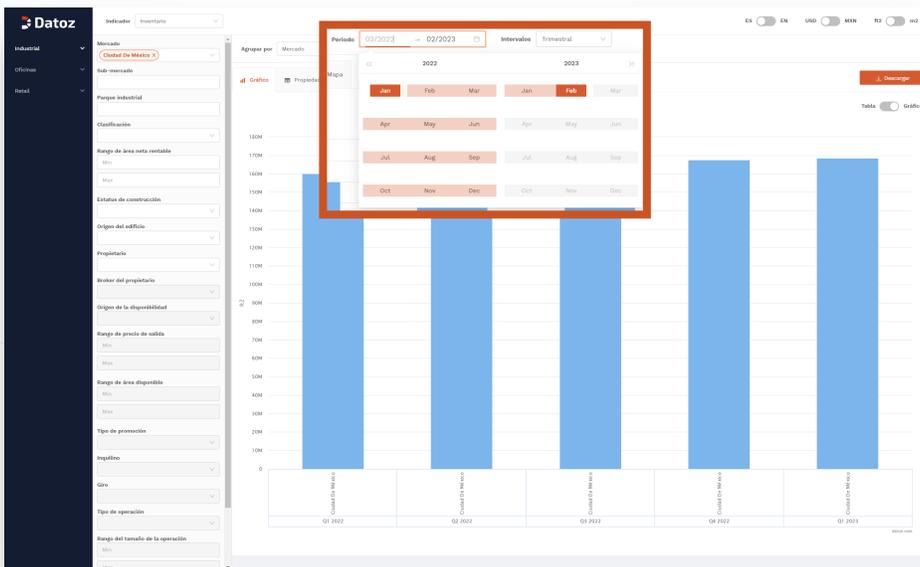
1.18 RANGO DE PRECIO DE CIERRE

Selecciona el rango de precios de cierre que deseas para delimitar tu muestra.



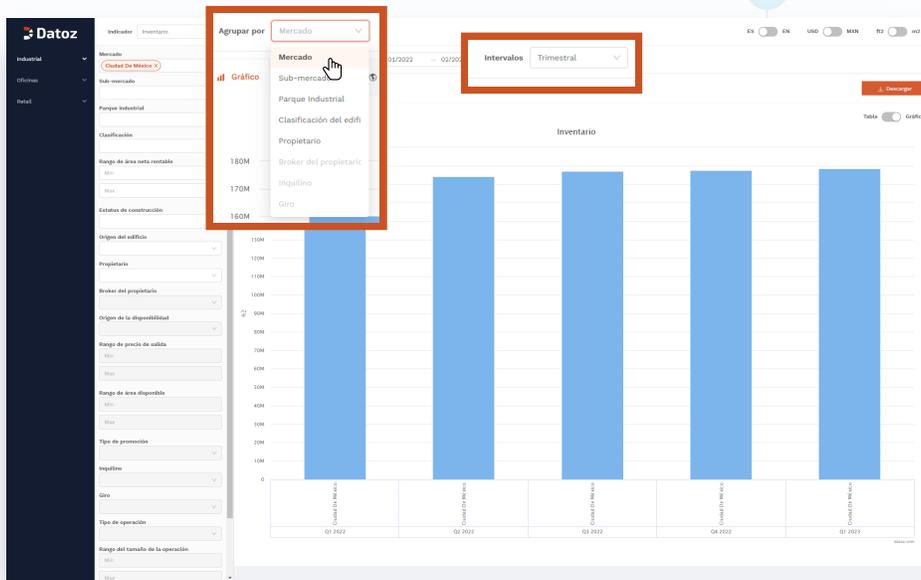
1.19 PERIODOS

Personaliza el periodo de tiempo que deseas analizar utilizando el calendario que se despliega al dar click en la parte superior de gráfico o tabla con resultados.



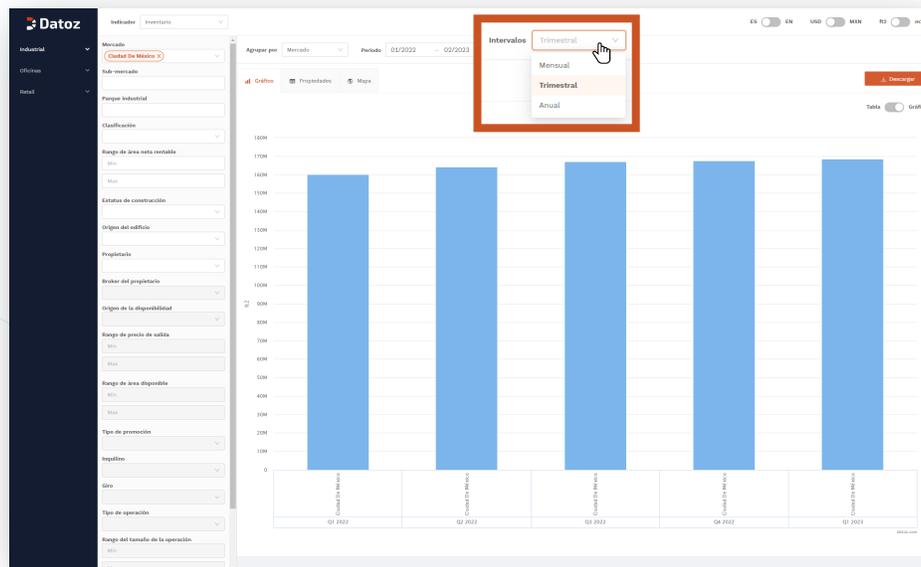
2. AGRUPADORES

Agrupar los indicadores por intervalos de tiempo y catalogos de información.



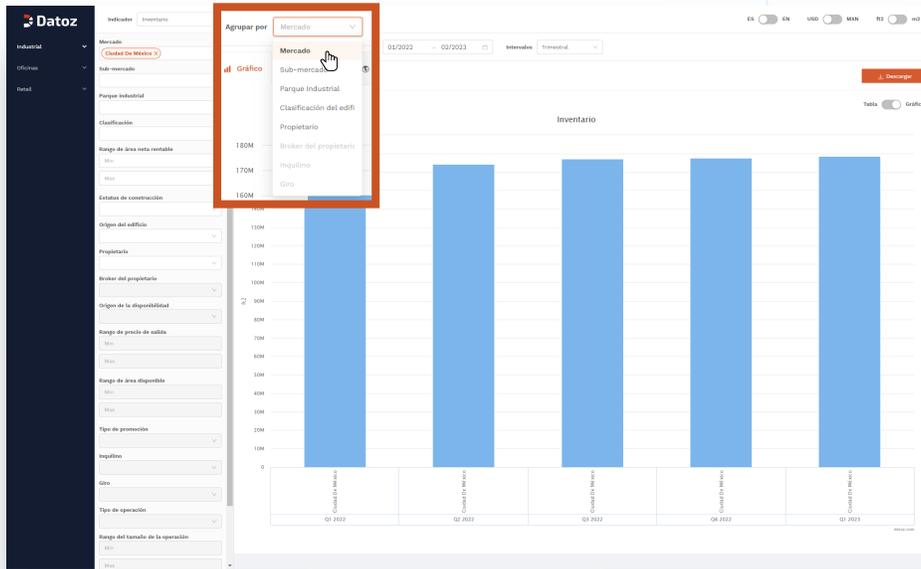
2.1 INTERVALOS

Selecciona el intervalo en el que se desea visualizar la información, ya sea mensual, trimestral o anual.



2.2 OTROS AGRUPADORES

Selecciona el agrupador deseado entre las siguientes opciones: Mercado, sub-mercado, parque industrial, clasificación de edificios, propietario, bróker de propietario, inquilino y giro.



3. INFORMACIÓN DETALLADA

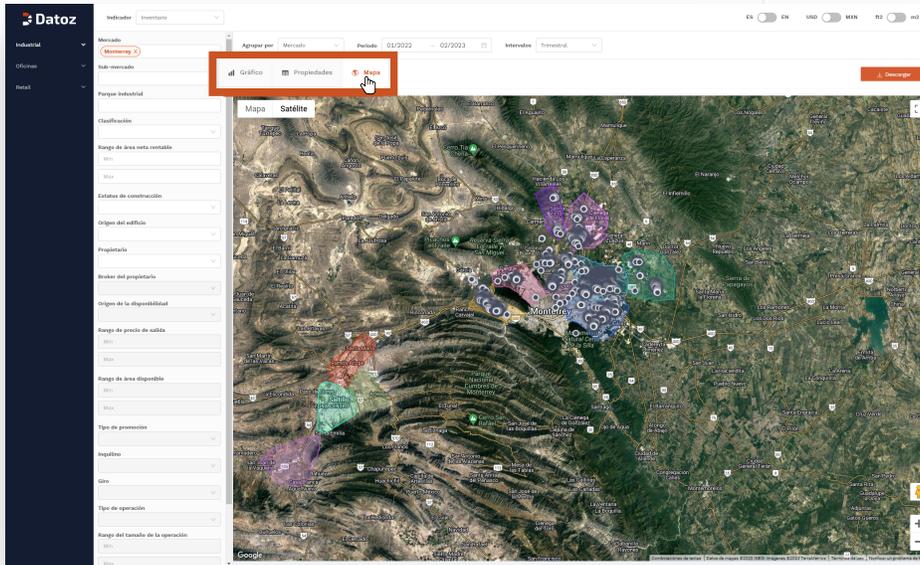
Ahora es posible visualizar más información al detalle. Selecciona la pestaña "Propiedades" para ver la lista de propiedades que conforman la muestra seleccionada.

The screenshot shows the Datoz dashboard with the 'Propiedades' tab selected. The main area displays a table with columns for ID, Nombre, Mercado, Sub-mercado, Parque Industrial, Clasificación, Período, and Área. The table contains 15 rows of property data.

ID	Nombre	Mercado	Sub-mercado	Parque Industrial	Clasificación	Período	Área
7622	Aeropuerto Nueva B1	Ciudad De México	Toluca	Exportex II	A	Q1 2022	344
7623	Aeropuerto Nueva C2	Ciudad De México	Toluca	Exportex II	A	Q1 2022	7020
2657	Agave E&F 3	Ciudad De México	Cuautlán	Protegió Agave	A	Q1 2022	370
2763	Agave E&F 2	Ciudad De México	Cuautlán	Protegió Agave	A	Q1 2022	94.3
4895	Alamos E&F 8	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	B	Q1 2022	126
3927	Alamos E&F 6	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	A	Q1 2022	932
3024	Alamos E&F 7a	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	A	Q1 2022	598
6697	Alamos E&F V	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	A	Q1 2022	564
2002	Alamos E&F VI	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	B	Q1 2022	252
2674	Alamos E&F III	Ciudad De México	Tultitlán	Protegió Alamos	A	Q1 2022	564
7413	Atizapan Park Nueva 2	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	246
6951	Atizapan Park Nueva 3F	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	373
7187	Atizapan Park Nueva 4E	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	120
7412	Atizapan Park Nueva 3F	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	89.6
2653	Atizapan Park Nueva 4A	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	221
2631	Atizapan Park Nueva 4B	Ciudad De México	Tlahuehuetlán	Atizapan Park	A	Q1 2022	222
7497	Av. De La Luz 92 A	Ciudad De México	Cuautlán	Stambolone	B	Q1 2022	22.2

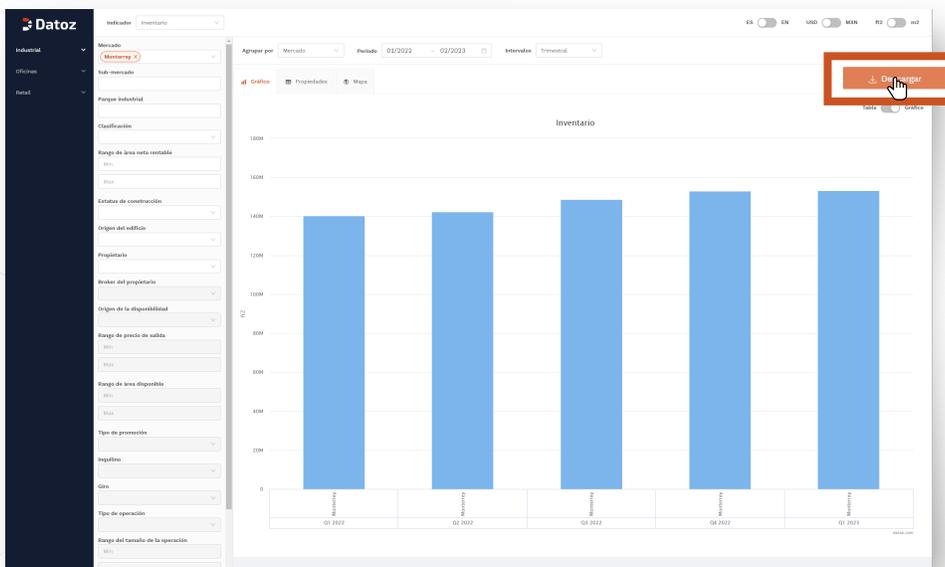
4. UBICACIÓN EN EL MAPA

Explora el mapa con la información de todas las propiedades que conforman el indicador seleccionado.



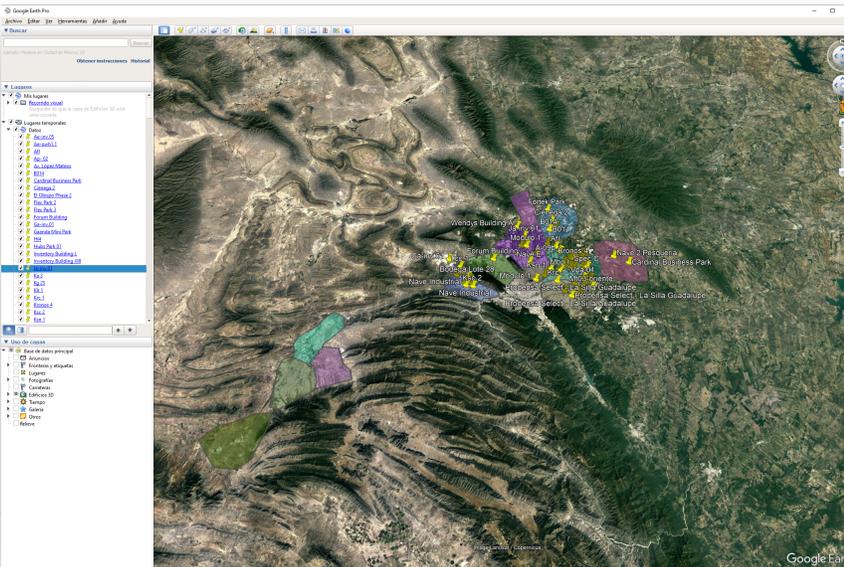
5. ARCHIVOS DESCARGABLES

Una vez configurada la muestra, podrás descargar los gráficos, tablas y archivos kmz de la información seleccionada, solo da click en el botón descargar.



5. ARCHIVOS DESCARGABLES

Nombre	Mercado	Sub-mercado	Parque Industrial	Periodo	Clasificación del edificio rea netable (E. Etapas de construcción)	Origen del edificio	Propietario	Longitude	Latitude	Broker	Origen de la disponibilidad	Precio de salida	
100-01	Montemey	Apodaca	Univ. Amarguillo	2022/01	A	00048	En construcción	Español	Siwa	-98.1487	25.7167	No broca/No broca/No broca	0.40
100-01	Montemey	Apodaca	Univ. Amarguillo	2022/01	A	00048	En construcción	Español	Siwa	-98.1487	25.7167	No broca/No broca/No broca	0.40
100-01	Montemey	Apodaca	Univ. Amarguillo	2022/01	A	00048	En construcción	Español	Siwa	-98.1487	25.7167	No broca/No broca/No broca	0.40
100-01	Montemey	Apodaca	Univ. Amarguillo	2022/01	A	00048	En construcción	Español	Siwa	-98.1487	25.7167	No broca/No broca/No broca	0.40
100-01	Montemey	Apodaca	Univ. Amarguillo	2022/01	A	00048	En construcción	Español	Siwa	-98.1487	25.7167	No broca/No broca/No broca	0.40



SOLICITA TU DEMO



 01 (81) 2721 0850

 www.datoz.com

 Av. Roble #660 Piso 3 Suite 300
Col. Valle Del Campestre, C.P. 66265
San Pedro Garza García, N.L.

