

PANORAMA
DEL MERCADO
INMOBILIARIO
INDUSTRIAL
EN MÉXICO
2Q²⁰²⁴



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 2Q 2024

Mercado	Inventario m ²	Disponibilidad m ²	Tasa de disponibilidad	Absorción bruta YTD m ²	Absorción neta 1 YTD m ² AB-(DE+BTS)	Absorción neta 2 YTD m ² AB-(DE+BTS+ICE)	Inicios de construcción total YTD m ²
Ags.							
CDMX							
Chihuahua							
Ciudad Juárez							
Gdl							
Guanajuato							
Hermosillo							
Hidalgo							
La Laguna							
Matamoros							
Mérida							
Mexicali							
Monterrey							
Nogales							
Nuevo Laredo							
Puebla							
Querétaro							
Reynosa							
Saltillo							
S. L. P.							
Tijuana							
Total							

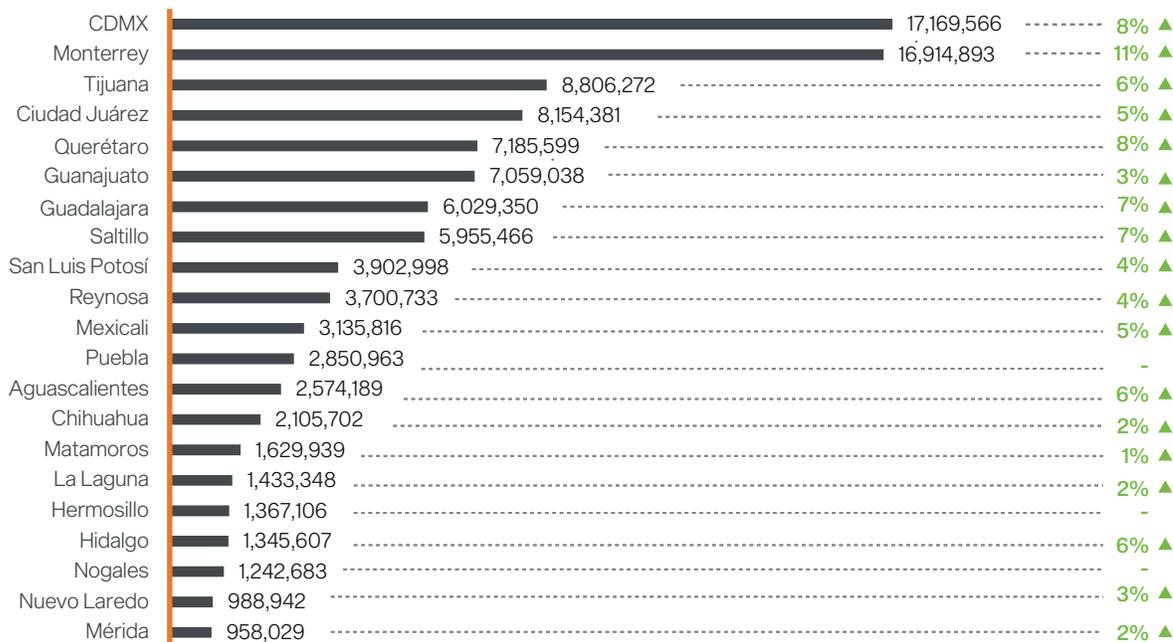
Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz

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, Tlalnepantla, Toluca, Tultitlán y Vallejo Azcapotzalco.

INVENTARIO TOTAL: 104,510,620 m²



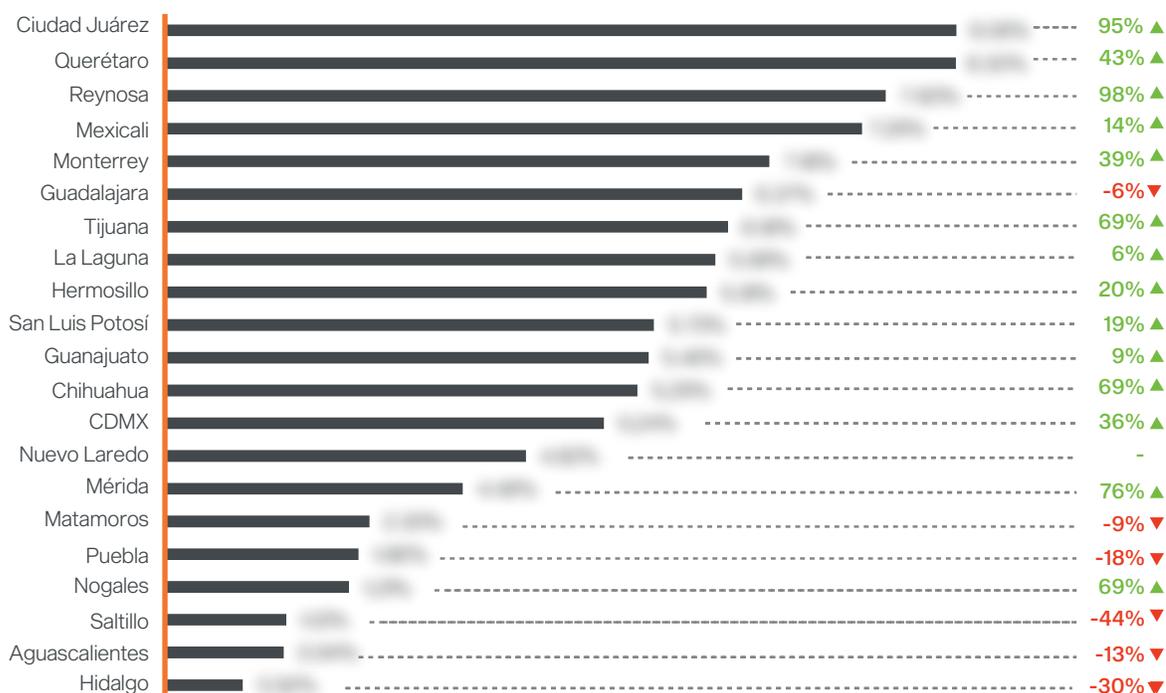
*Al cierre del 2Q 2024

**m²

***Variación anual %

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

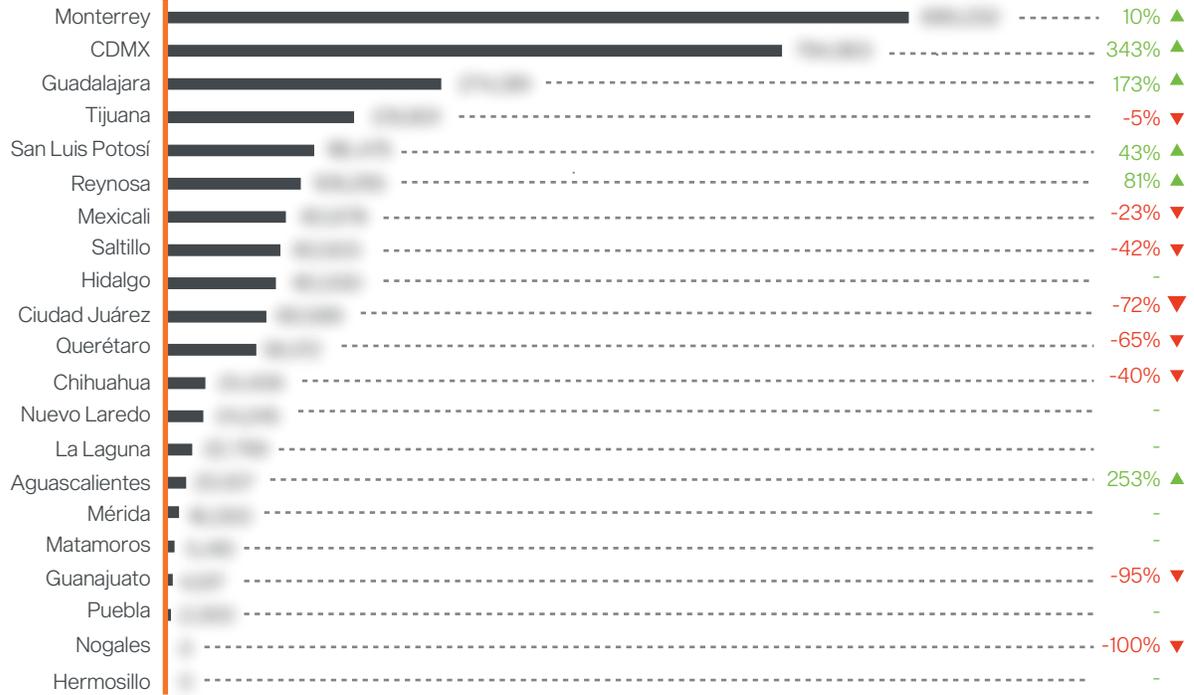
TASA DE DISPONIBILIDAD



*Al cierre del 2Q 2024

**Variación anual %

INICIOS DE CONSTRUCCIÓN TOTAL



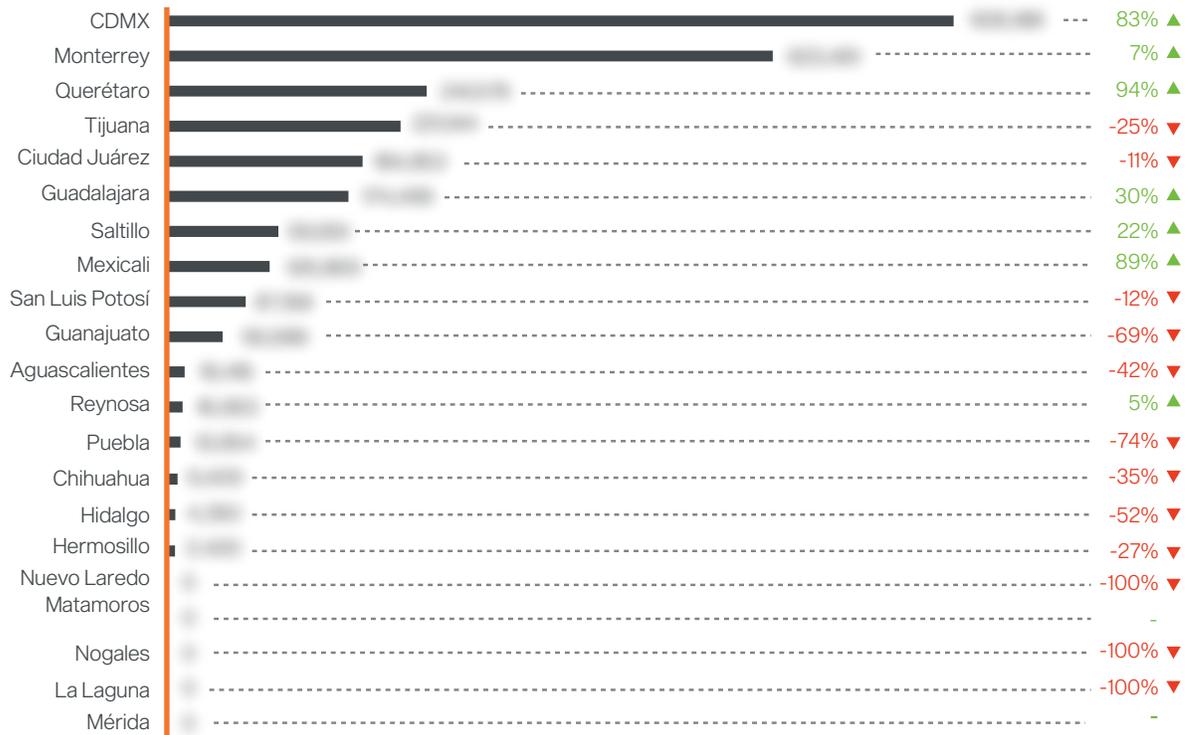
*Al cierre del 2Q 2024

**m²

***Variación anual %

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

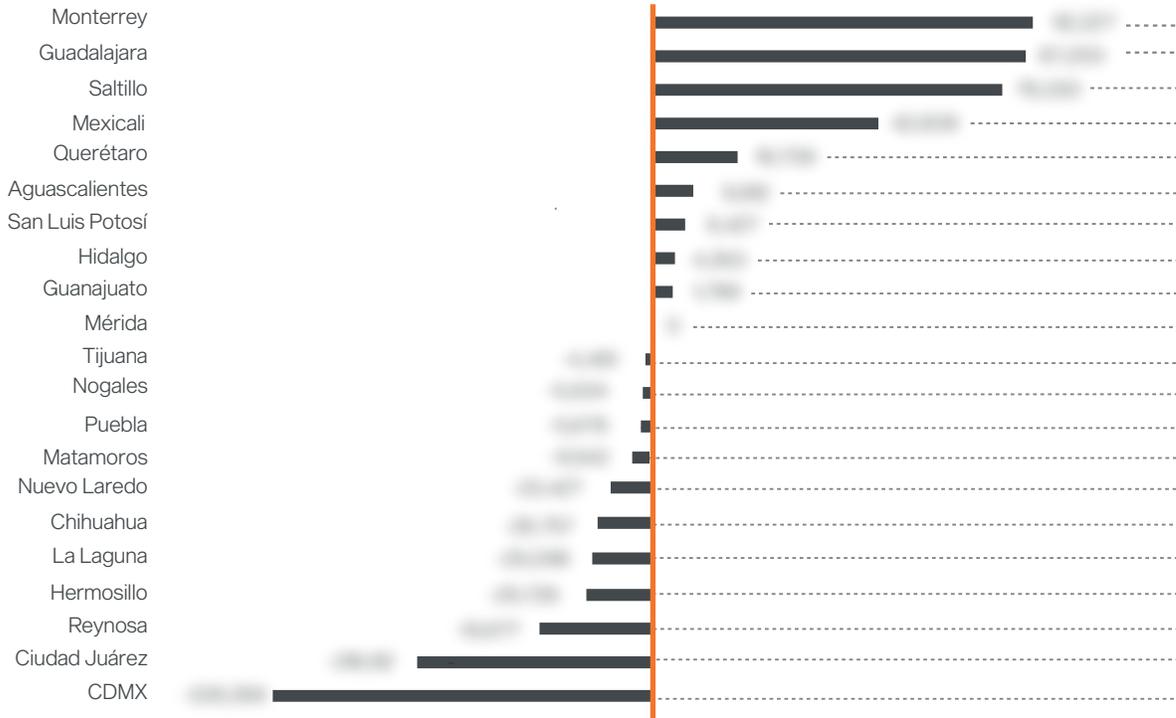
ABSORCIÓN BRUTA ACUMULADA



*Al cierre del 2Q 2024

**Variación anual %

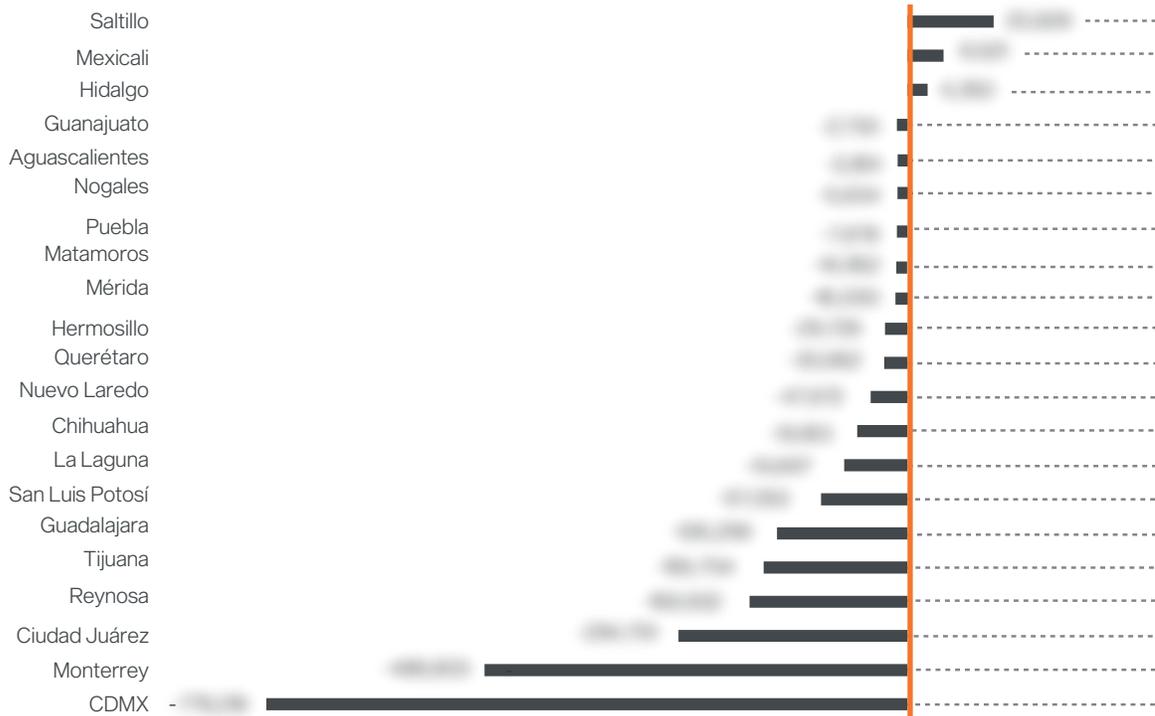
**ABSORCIÓN NETA 1 YDT
AB - (DE + BTS)**



*Al cierre del 2Q 2024 **m²

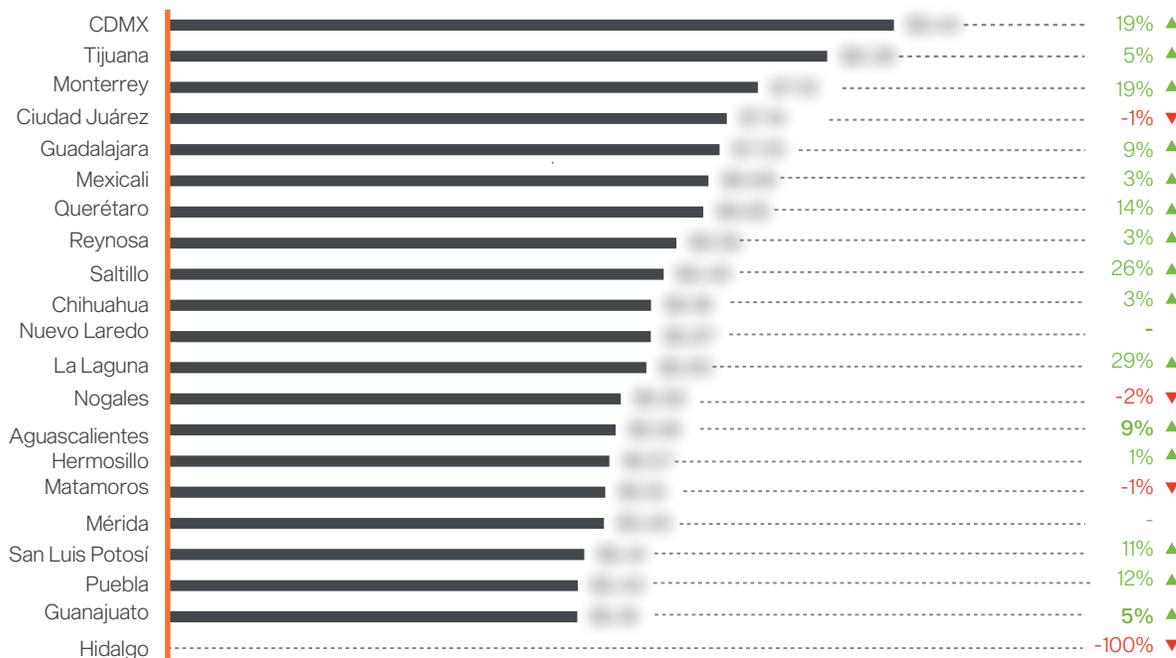
Obtén acceso exclusivo al reporte de mercado con tu suscripción a Datoz
Solicita Tu Demo

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



*Al cierre del 2Q 2024 **m²

PRECIO PROMEDIO DE SALIDA



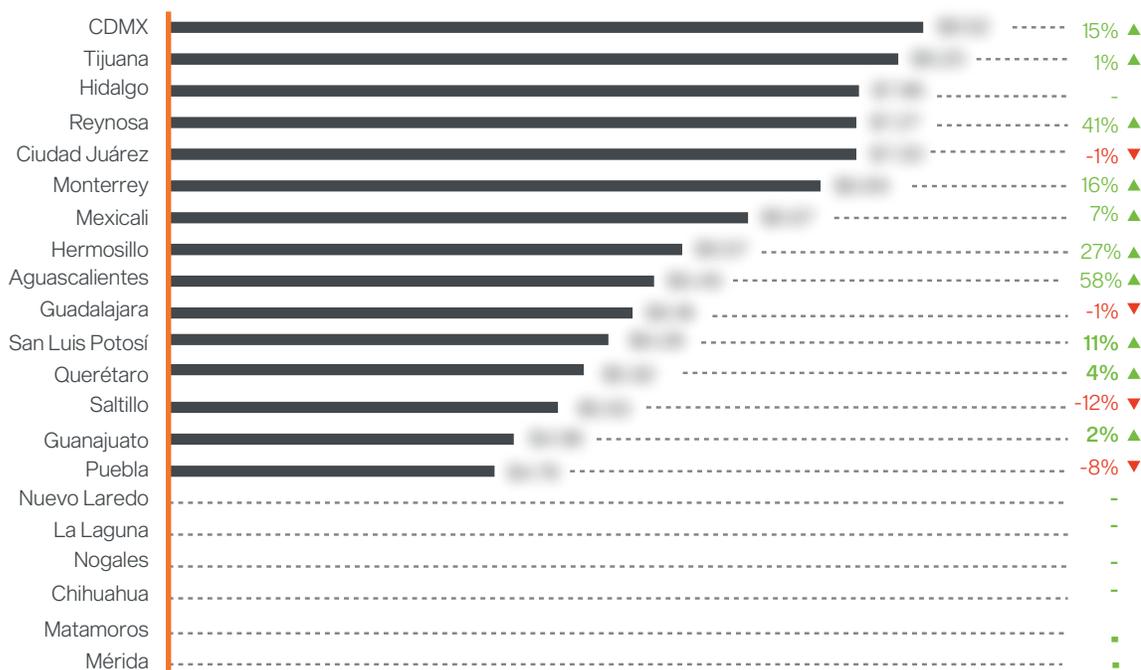
*Al cierre del 2Q 2024

**USD/m²/mes

***Variación anual %

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

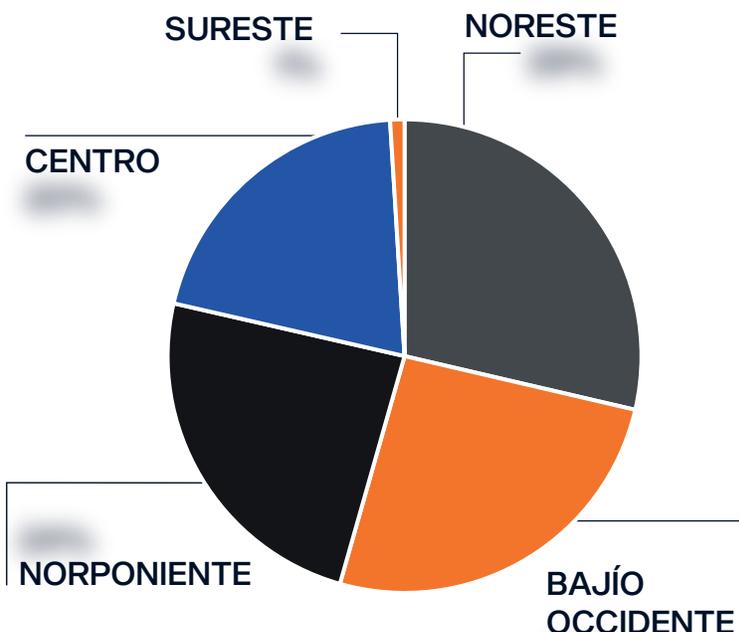
PRECIO PROMEDIO DE CIERRE



*Al cierre del 2Q 2024

**USD/m²/mes

**Variación anual %



INVENTARIO TOTAL

Total 2Q 2024:

TOP 5

CDMX	
Monterrey	
Tijuana	
Ciudad Juárez	
Querétaro	
% Acumulado	

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

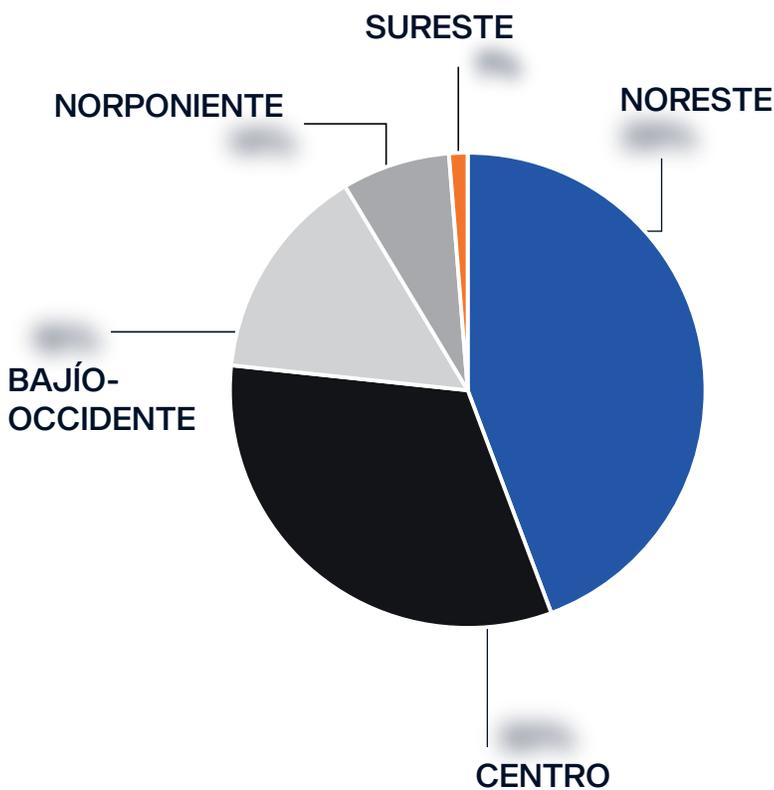
Solicita Tu Demo

INICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Total YTD:

TOP 5

Monterrey	
CDMX	
Guadalajara	
Tijuana	
San Luis Potosí	
% Acumulado	



DISPONIBILIDAD

Total 2Q 2024:
2

TOP 5

Monterrey

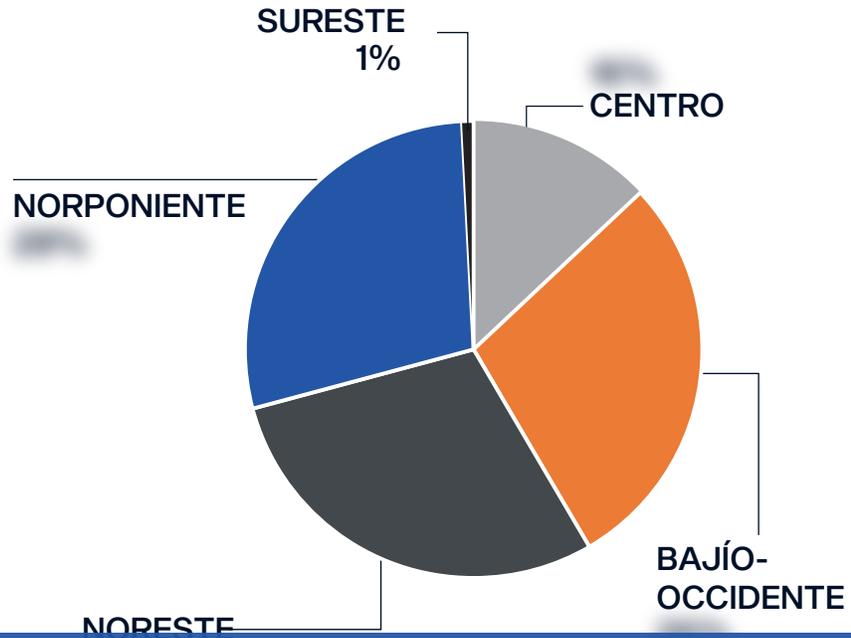
CDMX

Ciudad Juárez

Querétaro

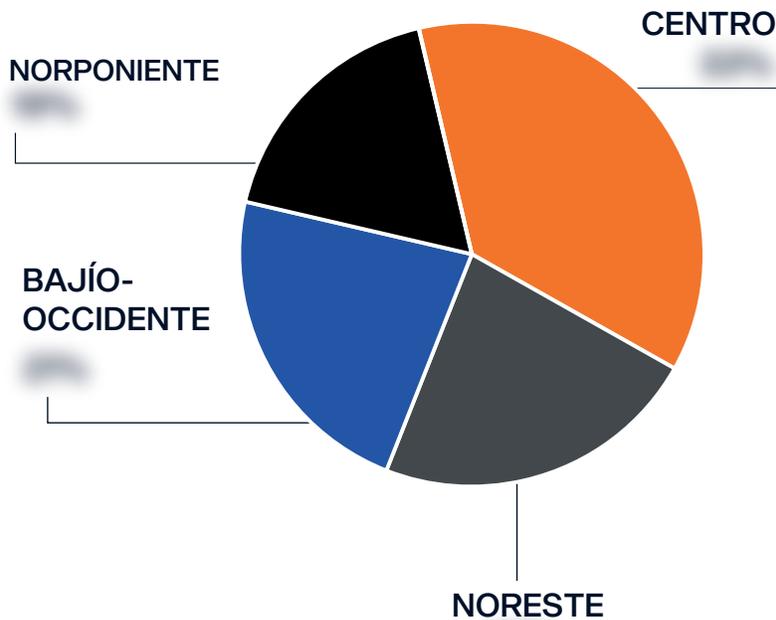
Tijuana

% Acumulado



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

Solicita Tu Demo



ABSORCIÓN BRUTA ACUMULADA

Total YTD:
2

TOP 5

CDMX

Monterrey

Querétaro

Tijuana

Ciudad Juárez

% Acumulado

PRECIOS DE SALIDA CAMBIO AÑO A AÑO

<p>La Laguna tuvo el mayor crecimiento por 29%</p>	<p>Ciudades cerraron con crecimiento: 18/21</p>
<p>Nogales tuvo la mayor disminución por 2%</p>	<p>Ciudades tuvieron disminución: 3/21</p>

PRECIOS DE SALIDA AL 2Q 2024

<p>PRECIO PROMEDIO: \$6.24 USD/m²/mes</p>	<p>Mayor precio CDMX \$9.44 USD/m²/mes</p>
<p>MEDIANA ESTADÍSTICA: \$6.01 USD/m²/mes</p>	<p>Menor precio Guanajuato \$5.19 USD/m²/mes</p>

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

PRECIOS DE CIERRE AL 2Q 2024

<p>PRECIO PROMEDIO: \$5.24 USD/m²/mes</p>	<p>Mayor precio CDMX \$8.52 USD/m²/mes.</p>
<p>MEDIANA ESTADÍSTICA: \$6.57 USD/m²/mes</p>	<p>Menor precio Puebla \$4.76 USD/m²/mes.</p>

PRECIOS DE CIERRE CAMBIO AÑO A AÑO

<p>Aguascalientes tuvo el mayor crecimiento por 58%</p>	<p>Ciudades cerraron con crecimiento: 17/21</p>
<p>Saltillo tuvo la mayor disminución por -12%</p>	<p>Ciudades tuvieron disminución: 4/21</p>

CENTRO:

- CDMX
- Puebla
- Estado de México
- Hidalgo

BAJÍO

OCCIDENTE:

- Aguascalientes
- Guanajuato
- Guadalajara
- Querétaro

NORESTE:

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

NORPONIENTE:

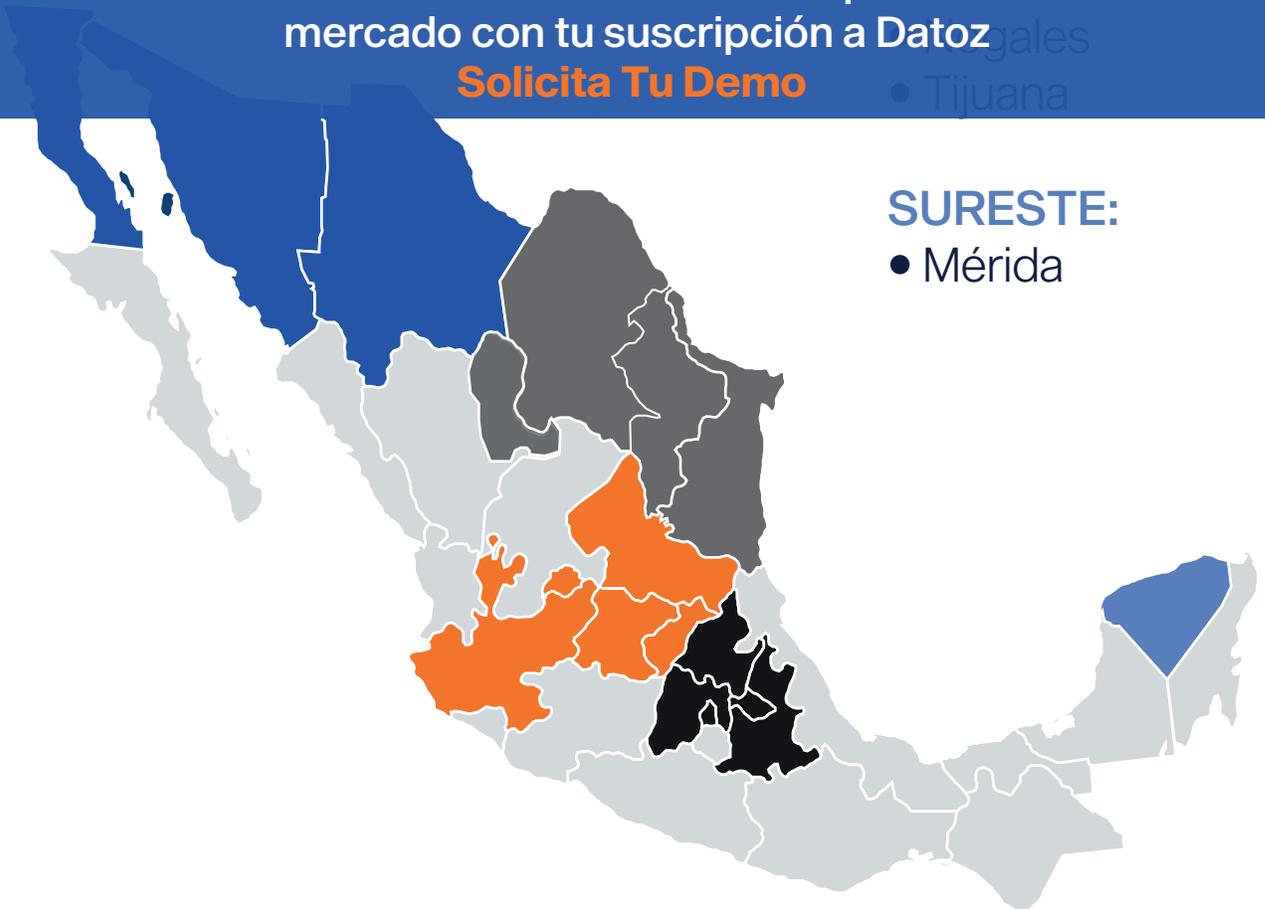
- Chihuahua
- Ciudad Juárez
- Hermosillo

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

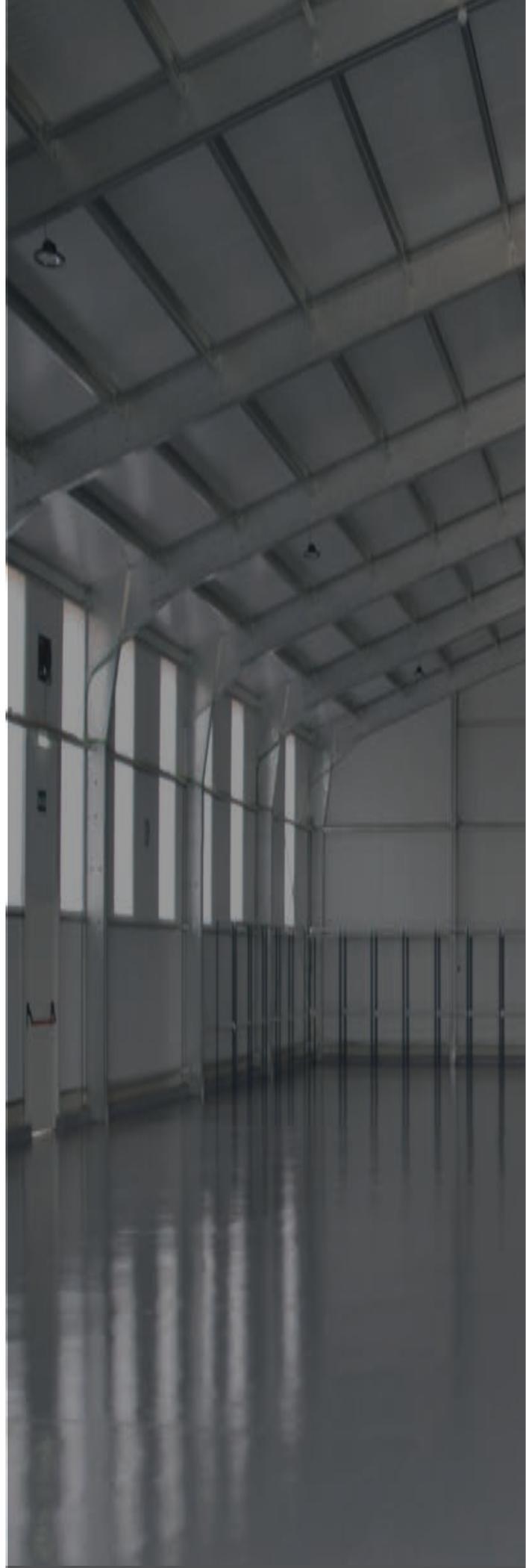
Solicita Tu Demo

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.