



Reinventing **Commercial Real Estate** with technology

SNAPSHOT DEL MERCADO INDUSTRIAL

Monterrey, Querétaro y Guadalajara

2Q 2024

INTRODUCCIÓN

¡Descubre nuestro snapshot e información clave del mercado industrial en Monterrey, Querétaro y Guadalajara al cierre del 2Q 2024!

El mercado inmobiliario industrial en México está marcado por una fuerte demanda impulsada por el *nearshoring* y la expansión de sectores de manufactura y logística.

Las principales ciudades industriales, como Monterrey, Querétaro y Guadalajara, registran altas tasas de absorción de espacios y baja vacancia, con crecimiento en proyectos built-to-suit y pre-arrendamientos.

Los corredores industriales clave se están adaptando a tendencias de sostenibilidad y eficiencia energética, mientras que la oferta se mantiene ajustada, lo que impulsa nuevos desarrollos.

Somos el marketplace inmobiliario de **mayor crecimiento de México**

MONTERREY - INDUSTRIAL

Al cierre del segundo trimestre de 2024, el mercado inmobiliario industrial en Monterrey sigue fortaleciéndose, especialmente en sus corredores industriales clave: **Apodaca, Guadalupe, Escobedo, y Santa Catarina**, caracterizados por grandes proyectos logísticos y manufactura.

La absorción de espacios industriales ha sido robusta con tasas cercanas al **77%**, impulsada por la alta demanda de **nearshoring, manufactura y logística**. Estos corredores han visto un aumento en la construcción de naves a la medida (built-to-suit) y pre-arrendamientos.

Monterrey destaca como uno de los principales destinos para la **inversión industrial en México**, con expansiones de empresas internacionales estableciendo sus operaciones y la alta demanda de espacios para logística, almacenamiento y centros de distribución; consolidando a Monterrey como el Hub clave del sector industrial en México.

1.5%

% de disponibilidad
1Q2024



2.2%

% de disponibilidad
2Q2024

11.3 M

Inventario m2
2Q2024

300 K

Disponibilidad m2
2Q2024

860 K

Construcción m2
2Q2024

\$7.27

Precio renta promedio USD/m2
2Q2024

QUERÉTARO - INDUSTRIAL

El mercado inmobiliario industrial de Querétaro al cierre del segundo trimestre de 2024 continúa fortalecido, con alta demanda en los corredores industriales de **El Marqués, Aeropuerto, y San Juan del Río**.

El fenómeno del **nearshoring** ha impulsado el desarrollo de naves industriales y espacios logísticos, atrayendo inversiones extranjeras, particularmente de empresas manufactureras y de tecnologías avanzadas.

La tasa de disponibilidad sigue subiendo, actualmente se están construyendo parques industriales para satisfacer la creciente demanda, con un enfoque en sostenibilidad y eficiencia energética.

0.3%

% de disponibilidad
1Q2024



4.5%

% de disponibilidad
2Q2024

6.3 M

Inventario m2
2Q2024

330 K

Disponibilidad m2
2Q2024

450 K

Construcción m2
2Q2024

\$5.19

Precio renta promedio USD/m2
2Q2024

GUADALAJARA - INDUSTRIAL

El mercado inmobiliario industrial de Guadalajara al cierre del segundo trimestre de 2024 se mantiene en crecimiento, impulsado por el aumento en la demanda de espacios logísticos y manufactura, particularmente en sectores de **alta tecnología** y **distribución**.

Los principales corredores industriales, como **El Salto**, **Periférico Sur**, y **Tlajomulco**, siguen mostrando solidez con un crecimiento importante y se ha visto una mayor actividad con nuevos desarrollos y expansiones de empresas internacionales.

La oferta de espacios continúa ajustada, el desarrollo de parques industriales se enfoca en proyectos modernos y sostenibles para atraer más inversión y satisfacer las necesidades de **nearshoring**.



Nuestros servicios abarcan desde la estrategia y evaluación hasta la ejecución

Representación de Inquilinos

Representación de Propietarios

Estudios y análisis de mercado

Investment Sales

La sinergia perfecta entre tecnología y experiencia inmobiliaria

Algunas de las empresas que **encontraron su espacio ideal** con nosotros:





Para mayor información, escríbenos a:

hola@spot2.mx

*Toda la información contenida en esta publicación proviene de fuentes que se consideran confiables; sin embargo, Spot2 no la ha verificado y no puede garantizar su precisión. El uso de esta información es responsabilidad del destinatario. Esta publicación no puede ser distribuida, difundida, publicada, transmitida, copiada, subida, descargada, ni reproducida de ninguna forma sin el consentimiento previo por escrito de Spot2.