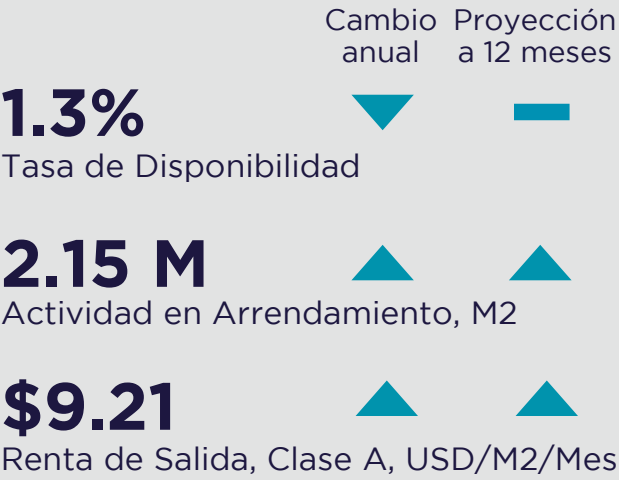
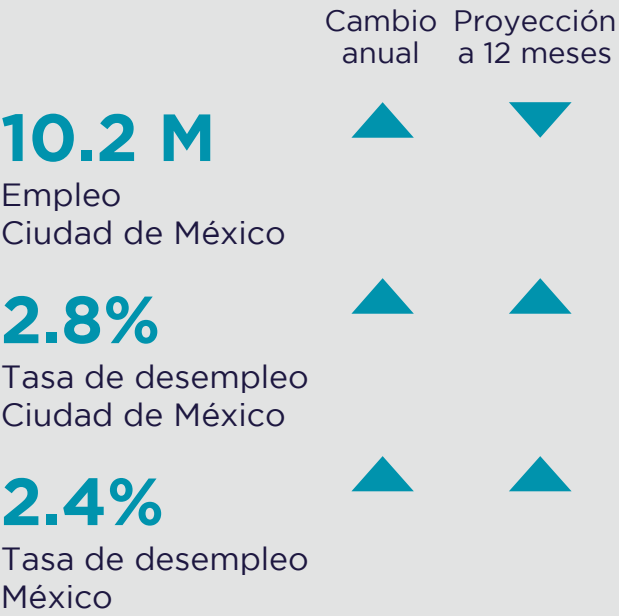


INDICADORES DE MERCADO



INDICADORES ECONÓMICOS



Fuente:INEGI

ECONOMÍA

En 2024 la economía mexicana mostró un crecimiento moderado y sostenido. Durante el primer trimestre el producto interno bruto aumentó un 0.3% respecto al trimestre anterior y un 1.9% en comparación anual. Este crecimiento continuó a lo largo del año, con el indicador global de la actividad económica (IGAE) registrando un incremento de 2.0% anual en julio y una moderada desaceleración en el tercer trimestre. El empleo también mostró signos positivos, con un aumento en los salarios mínimos desde inicio de año. En general, la economía mexicana mantuvo una tendencia de estabilidad, aunque con desafíos en ciertos sectores. Al cierre de 2024, el papel central que tiene la Ciudad de México para las industrias orientadas a servicios continúa apoyando la actividad inmobiliaria. La tasa de desempleo local se sitúa en 2.8%.

MERCADO CON GRAN ACTIVIDAD

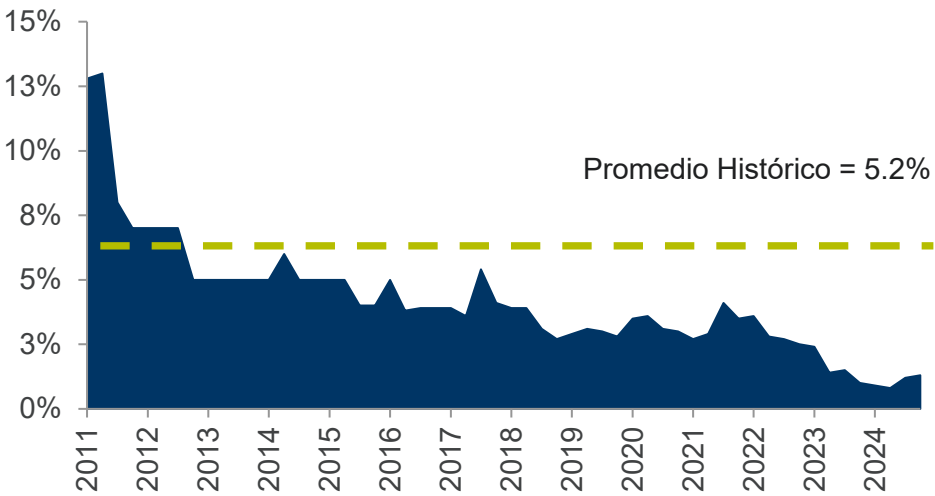
El mercado de bienes raíces industriales en la Ciudad de México sigue disfrutando de un periodo con marcada expansión. El volumen de actividad se mantiene en niveles históricamente elevados, lo que mantiene a la tasa de disponibilidad en niveles mínimos históricos. Al cierre del tercer trimestre se ubica en 1.3%. El crecimiento de la oferta ha sido sostenido, pero moderado, dadas las limitaciones para encontrar terrenos adecuados. Los mercados de Cuautitlán y Tepotzotlán continúan liderando la actividad, pero esta ha sido positiva en todos los submercados. Es interesante ver como empiezan a despuntar nuevas areas para desarrollo, por ejemplo la zona de Zumpango.

El mercado desequilibrio entre la oferta y la demanda ha traído como consecuencia un gran crecimiento en los precios de salida.

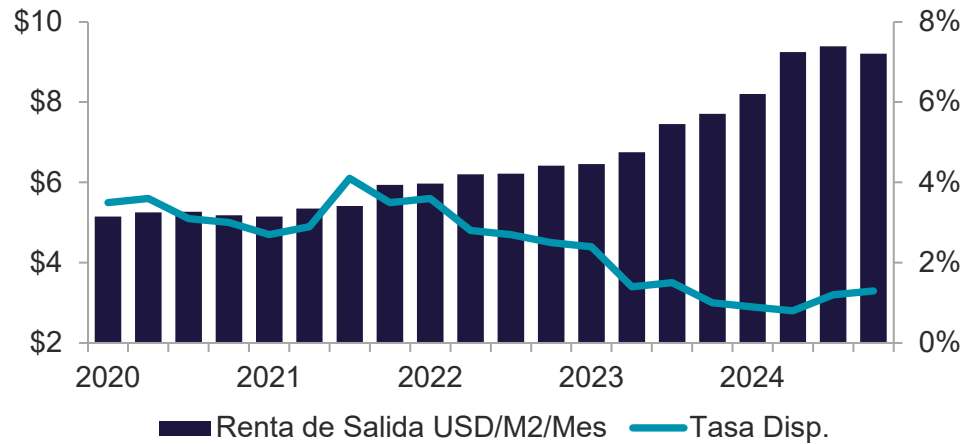
PRECIOS

El precio promedio de alquiler de edificios clase A ha experimentado un crecimiento significativo, manteniéndose en niveles récord de US\$ 9.21 por metro cuadrado al mes, lo que representa un incremento anual del 19.5%. Además, este precio es un 70.2% superior al registrado al inicio de la pandemia, lo que confirma el alto nivel de actividad del mercado en los últimos cuatro años.

DISPONIBILIDAD GENERAL



RENTA DE SALIDA Y TASA DE DISPONIBILIDAD



ESTADÍSTICAS DE MERCADO

SUBMERCADO	INVENTARIO (M2)	ESPACIO VACANTE (M2)	TASA DE DISPONIBILIDAD GENERAL	ACTIVIDAD EN ARRENDAMIENTO (M2)	ACTIVIDAD EN VENTA (M2)	EN CONSTRUCCIÓN (M2)	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE A	RENTA DE SALIDA PROMEDIO POND. CLASE B
Cuautitlán	4,192,705	8,305	0.1%	655,580	40,620	258,200	\$12.45	\$10.65
Tultitlán	2,121,832	10,159	0.4%	152,300	25,725	177,550	\$10.65	\$7.90
Vallejo-Azcapotzalco	1,352,811	48,521	4.5%	106,700	15,370	9,200	\$13.30	\$11.90
Naucalpan	912,516	35,585	4.7%	57,910	5,500	5,780	\$11.50	\$10.85
Tepotzotlán	2,398,800	4,730	0.2%	505,765	15,400	0	\$9.25	\$ 8.30
Tlalnepantla	1,899,718	11,300	0.4%	149,820	4,790	0	\$10.10	\$9.15
Toluca-Lerma	4,079,520	48,240	0.9%	454,070	32,150	236,000	\$7.05	\$6.40
Iztapalapa	940,300	0	0%	26,800	2,210	0	-	-
Huehuetoca-Teoloyucan	697,537	62,470	9.6%	45,350	8,000	115,600	\$7.25	\$6.15
MEXICO CITY TOTALS	18,595,739	232,520	1.3%	2,154,295	149,765	802,330	\$9.21	\$ 7.95

*Las rentas de salida son ponderadas y están expresadas en dólares por metro cuadrado al mes

ARRENDAMIENTOS REPRESENTATIVOS 2024

UBICACIÓN	SUBMERCADO	INQUILINO	M2	TIPO
Parque Industrial Dahnos	Cuautitlán	Mercado Libre	120,000	Reubicación
Cuautitlán Parque Logístico	Cuautitlán	Kuehne + Nagel	55,700	Expansión
P.I. San Martín Obispo	Cuautitlán	Neovia Logistics	27,869	Renovación
P.I. San Lorenzo	Cuautitlán	Purina	26,590	Reubicación
Proximity Parks Viaducto	Otros	Mercado Libre	21,346	Expansión
CDAS 1	Toluca-Lerma	Shape Corp.	13,320	Reubicación
Lerma Park	Toluca-Lerma	N/D	9,140	N/D

JOSE LUIS RUBI

Director de Investigación de Mercados

Tel: +5255 8525 8058

joseluis.rubi@cushwake.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit www.cushmanwakefield.com.

©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield (“CWK”). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK’s securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK’s affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.