

## INDICADORES DE MERCADO

	1T2018	2T2018
TASA DE DISPONIBILIDAD	↑	↓
CONSTRUCCIÓN	↑	↓
PRECIO PROMEDIO DE RENTA	↔	↔
PIB	↑	↓
TASA DE DESEMPLEO	↓	↔
TIPO DE CAMBIO (USD)	↓	↑

## PANORAMA ECONÓMICO

En el segundo trimestre de 2018, la actividad económica presentó una contracción, derivada de retrocesos en las actividades primarias y secundarias, así como de una pérdida de dinamismo de los servicios. Este comportamiento contrasta con la reactivación observada en los dos trimestres previos y fue resultado, en parte, de un debilitamiento de las exportaciones. En este contexto, el intervalo de pronóstico de crecimiento del PIB para 2018 se modifica de uno de entre 2.0 y 3.0% en el Informe anterior, a uno de entre 2.0 y 2.6%.

En cuanto al panorama internacional, durante el segundo trimestre del año, la economía mundial continuó expandiéndose. En particular, en contraste con la zona del euro y Japón, que han crecido por debajo de lo previsto, en Estados Unidos la actividad económica aceleró su ritmo de crecimiento, en parte, debido al estímulo fiscal adoptado. Para el resto de 2018 y 2019 se sigue anticipando una expansión de la economía global.

## PANORAMA INDUSTRIAL

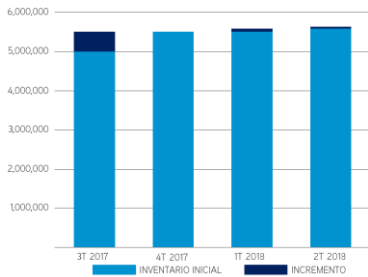
### INVENTARIO

>5,621,130 m<sup>2</sup>  
>12 corredores industriales  
>632 propiedades industriales monitoreadas (mayores a 2000 m<sup>2</sup>)

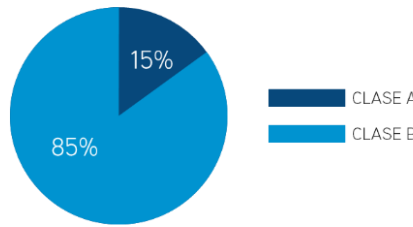
### SEGMENTACIÓN DEL MERCADO POR CLASE

> Clase A: .83 millones m<sup>2</sup>  
> Clase B: 4.77 millones m<sup>2</sup>

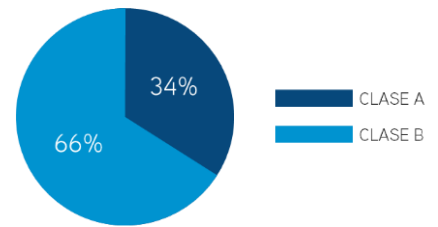
## INVENTARIO Y CRECIMIENTO EN NAVES 1T 2018 – 2T 2018



## INVENTARIO (M<sup>2</sup>) POR CLASE 2T 2018 TOTAL: 5.6 MILLONES DE M<sup>2</sup>



## DISPONIBLE (M<sup>2</sup>) POR CLASE 2T 2018 TOTAL: 197,357 M<sup>2</sup>

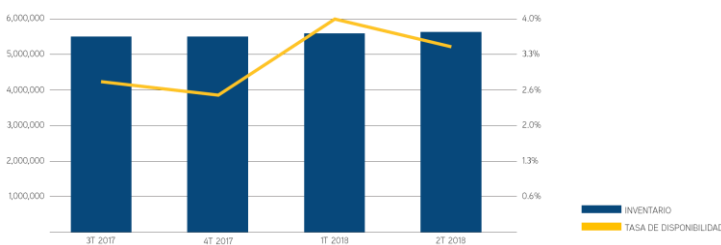


En el segundo trimestre del 2018, se registró una tasa de disponibilidad de 3.51% tomando en consideración los doce corredores principales que integran el mercado industrial de la Zona Metropolitana de Puebla. La disponibilidad disminuyó en relación a los registros del cuarto trimestre del año pasado, cuando la tasa fue de 4.04%.

Del total de la superficie disponible que se ha reportado, el 34% corresponde a naves y bodegas clase A, mientras que el 66% restante corresponde a naves clase B. En total, se registraron 197,357 m<sup>2</sup> desocupados.

En el corredor Puebla 2000 se monitoreó la mayor disponibilidad de la Zona Metropolitana de Puebla, con 63,924 m<sup>2</sup>, lo que representa el 32.39% de la oferta total disponible.

## INVENTARIO Y TASA DE DISPONIBILIDAD 2T 2018



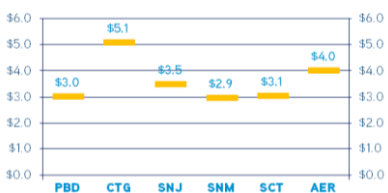
## MAPA DE CORREDORES INDUSTRIALES EN PUEBLA Y ZONA METROPOLITANA



## PRECIO POR ZONA

El corredor Cuautlancingo registra el promedio más alto de precios de lista en renta mensual, que es de \$5.1 USD/m<sup>2</sup>, mientras que el corredor San Miguel registró el promedio más bajo con \$2.9 USD/m<sup>2</sup> por mes.

### PRECIOS DE LISTA (USD/M<sup>2</sup>) RENTA MENSUAL DE NAVES POR ZONA



## PRECIO POR CLASE

Los rangos de precios de lista en renta mensual oscilan entre \$3.1 y \$5.3 USD/m<sup>2</sup> por mes para clase A, y de \$2.9 a 5.1 USD/m<sup>2</sup> por mes para clase B, dentro de los doce corredores monitoreados.

### PRECIOS DE LISTA (USD/M<sup>2</sup>) RENTA MENSUAL DE NAVES POR CLASE



Corredor	Parques y Zonas Industriales	Corredor	Parques y Zonas Industriales
5 de Mayo	Parque Industrial 5 de Mayo Zona Industrial 5 de Mayo	Resurrección	Parque Industrial Resurrección Zona Industrial Resurrección
Aeropuerto	Parque Puebla Textil Zona Industrial Munive Vesta Park II	San Jerónimo	Parque Industrial San Jerónimo Camafra Zona Industrial San Jerónimo
Área Uno	Zona Industrial Quetzalcóatl Zona I	San Miguel	Parque Industrial San Miguel Parque Industrial El Carmen
Chachapa	Parque Industrial Chachapa Conjunto Industrial Chachapa Zona Industrial Chachapa	Sanctorum	Zona Industrial Sanctorum
Cuautlancingo	Volkswagen Parque Industrial FINSA Parque Industrial Braltemex Zona Industrial Almecita	Tlaxcala-Fábricas	Zona Industrial Federal a Tlaxcala
Puebla 2000	Parque Industrial Puebla 2000 Zona Industrial Puebla 2000	Xoxtla	Zona Industrial Xoxtla

Sabemos que la información representa una herramienta fundamental en la toma de decisiones. El objetivo del presente reporte es proporcionar información general sobre los corredores principales que conforman el mercado industrial de la Zona Metropolitana de Puebla.

**GERARDO LASTRA**  
Director Oficina | Puebla  
gerardo.lastra@colliers.com

**ANTONIO ZARAÍN**  
División Industrial | Puebla  
antonio.zarain@colliers.com

**JAVIER CASTAÑEDA**  
Market Research | Puebla  
javier.castaneda@colliers.com

**COLLIERS INTERNATIONAL | PUEBLA**  
Calzada Zavaleta 3922, 4° Piso, Despacho 7  
Col. Santa Cruz Buenavista, C.P. 72170, Puebla, Puebla.