

# REAL ESTATE 2024

## PANORAMA ANALYSIS

The **Real Estate panorama in Mexico**, especially in the industrial and logistic areas, shows significant investment trends and opportunities in the main cities of our country, which present unique conditions that influence both the **attraction and the possible challenges for investors and developers.**

### Cities with constant growth:



#### Mexico City

The inventory showed an increase of 110,000 m<sup>2</sup>, **now totaling more than 14 million m<sup>2</sup>.**



#### Guadalajara

The market showed to be leaning toward speculative spaces, **representing 83% of the half-yearly gross absorption value.**



#### Monterrey

During the second half, the net absorption was stable at the closing, **showing more than 605,900 m<sup>2</sup>.**



#### Tijuana

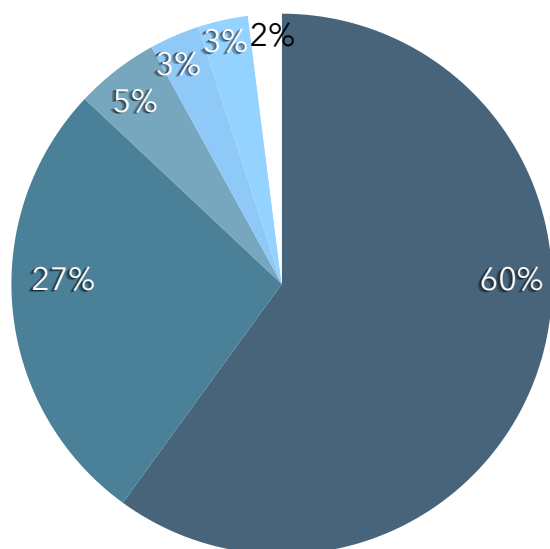
The market keeps a vacancy below 1%, **with over 390,000 m<sup>2</sup> under construction.**

### Analysis vs Latin America

LATAM Statistics	Total Inventory*	Under Construction*	Vacancy Rate	Avg. Asking Price
Mexico City	14	0,61	0,7	7,37
Sao Paulo	13,71	1,17	10,7	5,4
Monterrey	9,2	0,93	0,8	6,64
Tijuana	8,43	0,36	0,4	8,46
Guadalajara	5,73	0,27	2	6,93
Bogota	2,87	0,15	3,1	5,6
Rio de Janeiro	2,85	0,12	15,7	4,36
San Jose	1,81	0,16	4,9	8,12
Buenos Aires	1,65	0,18	1,6	7,9
Panama City	1,61	0,2	5,9	7,02

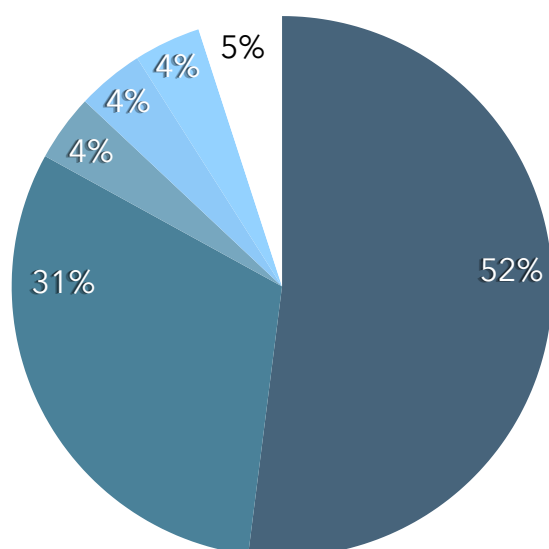
\*Millions of square meter.

#### Total Inventory



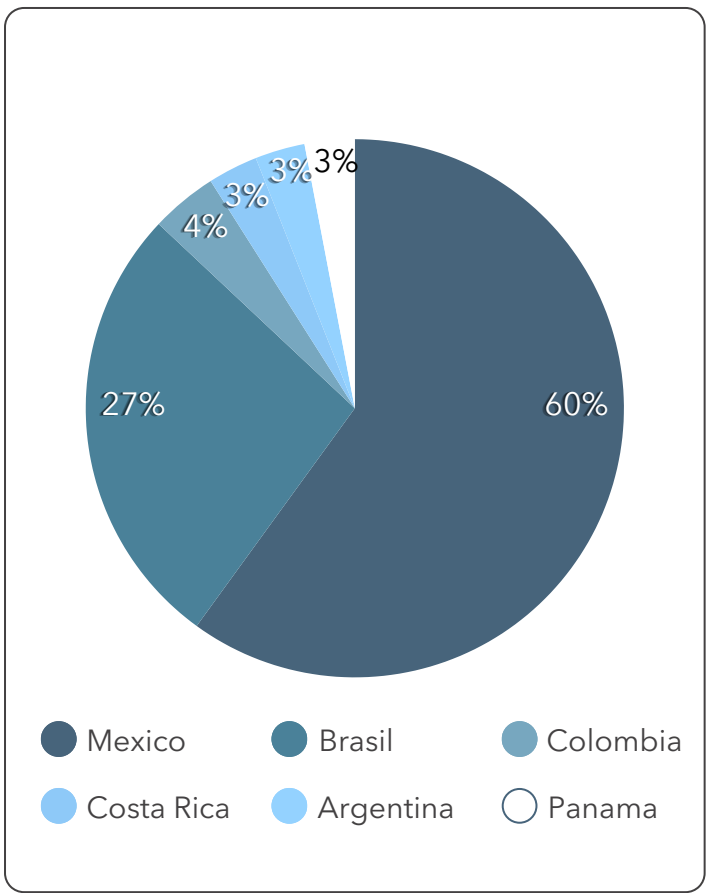
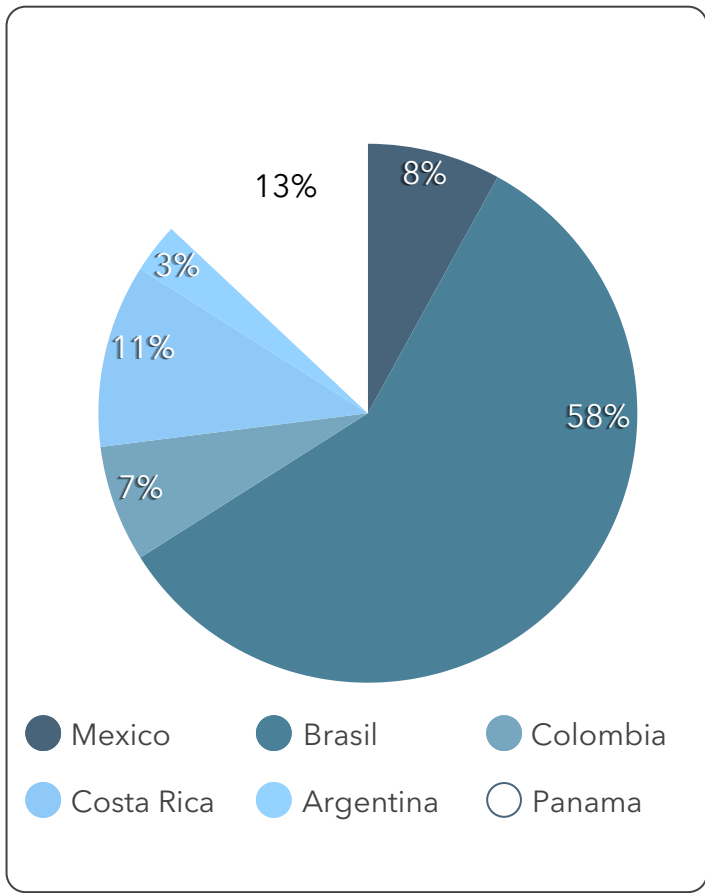
● Mexico   
 ● Brasil   
 ● Colombia  
● Costa Rica   
 ● Argentina   
 ○ Panama

#### Under Construction



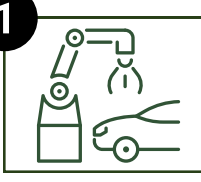
● Mexico   
 ● Brasil   
 ● Colombia  
● Costa Rica   
 ● Argentina   
 ○ Panama







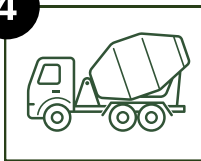
**Relevant data:**

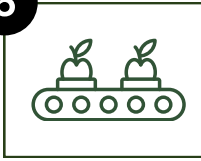
**Our country stands out as a leader** in multiple key sectors, positioning itself not only as a fundamental actor in the Latin American economy, but also on the world stage.


- 

Mexico is the **7<sup>th</sup> largest vehicle producer worldwide** and 4<sup>th</sup> largest exporter globally.
- 

Mexico is the **main exporter of medical devices** that use alpha, beta or gamma radiation in Latin America.
- 

Mexico is the **2<sup>nd</sup> largest pharmaceutical market in Latin America** and the 12<sup>th</sup> in the world.
- 

Mexico is one of the **largest cement producer** in Latin America.
- 

Mexico is home to **9 of the 10 food industry global companies** with the highest revenue.
- 

Mexico is the **2<sup>nd</sup> country in Latin America with the fastest internet speed.**

**i IBARRA DEL PASO GALLEGOS**

Based on knowledge of the legal framework of the industry, we can offer you:

- **Tax and Regulatory Guidance**
- **Assessment of the Legal Framework and Localization**
- **Due Diligence**
- **Negotiation and Drafting of Contracts**
- **Financing and Guarantees**
- **Transaction Closure**
- **Conflict Resolution**



# ANÁLISIS DEL PANORAMA REAL ESTATE 2024

El panorama del **sector inmobiliario en México**, especialmente en las áreas industriales y logísticas, muestra tendencias y oportunidades de inversión significativas en las principales ciudades de nuestro país, las cuales presentan condiciones únicas que influyen tanto en **la atracción como en los posibles desafíos para inversores y desarrolladores**.

## Ciudades con crecimiento constante



### Ciudad de México

El inventario experimentó un incremento de 110,000 m<sup>2</sup>, **superando ya los 14 millones de m<sup>2</sup>**.



### Guadalajara

El mercado ha mostrado una inclinación hacia el desarrollo de naves especulativas, representando **el 83% del valor de absorción bruta semestral**.



### Monterrey

Durante el segundo semestre, se observó un cierre estable en cuanto a la absorción neta, **registrando más de 605,900 m<sup>2</sup>**.



### Tijuana

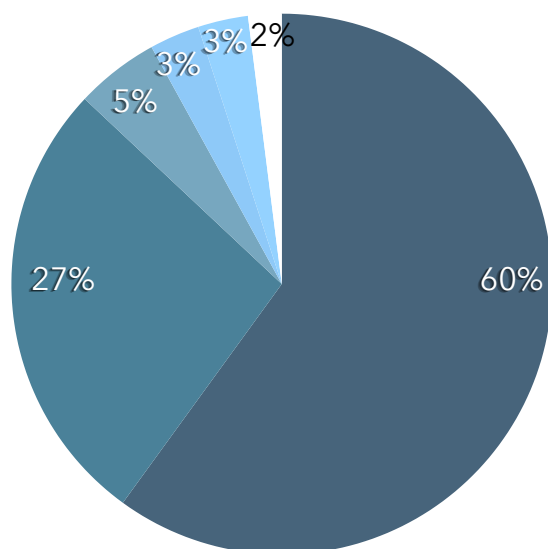
El mercado mantiene una disponibilidad por debajo del 1% **con más de 390,000 m<sup>2</sup> de construcción**.

## Análisis vs Latinoamérica

Estadísticas LATAM	Inventario Total*	En Construcción*	Tasa de Disponibilidad	\$ de Renta promedio
Ciudad de México	14	0,61	0,7	7,37
Sao Paulo	13,71	1,17	10,7	5,4
Monterrey	9,2	0,93	0,8	6,64
Tijuana	8,43	0,36	0,4	8,46
Guadalajara	5,73	0,27	2	6,93
Bogotá	2,87	0,15	3,1	5,6
Río de Janeiro	2,85	0,12	15,7	4,36
San José	1,81	0,16	4,9	8,12
Buenos Aires	1,65	0,18	1,6	7,9
Ciudad de Panamá	1,61	0,2	5,9	7,02

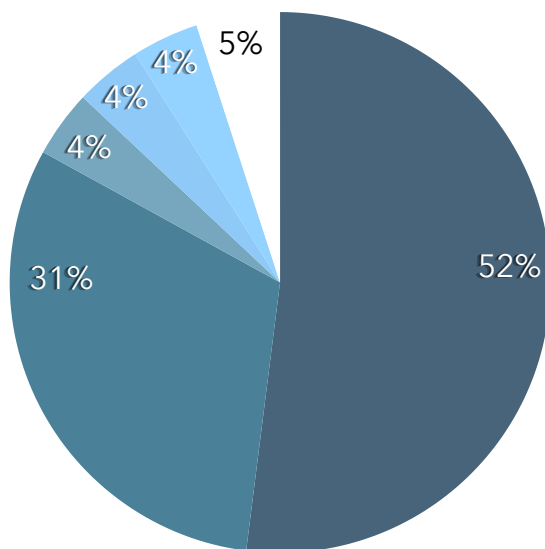
\*Millones de Metros cuadrados

Inventario Total



● México   
 ● Brasil   
 ● Colombia  
● Costa Rica   
 ● Argentina   
 ○ Panamá

En Construcción

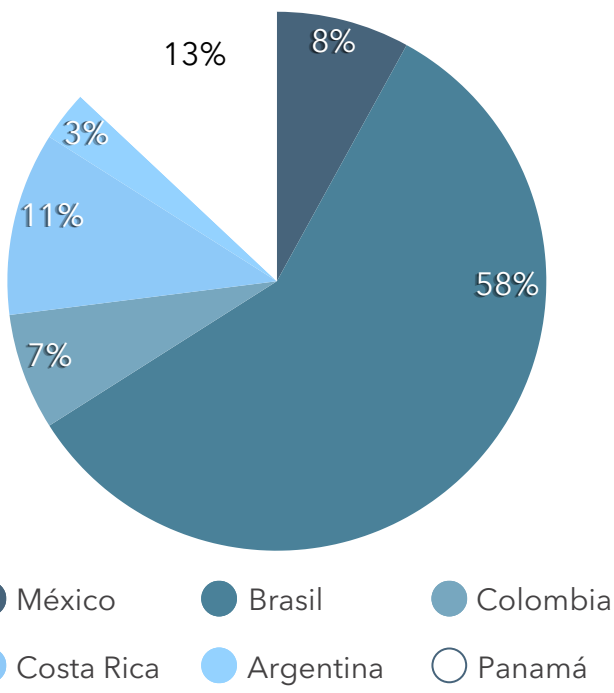


● México   
 ● Brasil   
 ● Colombia  
● Costa Rica   
 ● Argentina   
 ○ Panamá

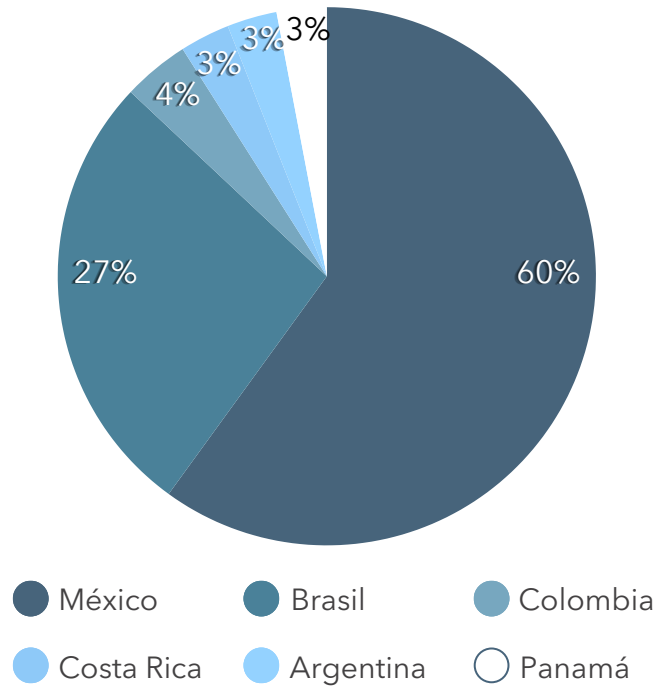




**Tasa de Disponibilidad**



**Inventario Total 2025**



**Datos relevantes:**

**México se destaca como líder** en múltiples sectores clave, posicionándose no solo como un actor fundamental en la economía latinoamericana, sino también en el escenario mundial.

- México es el **séptimo productor de vehículos** del mundo y el cuarto exportador más grande del mundo.
- México es el **principal exportador de dispositivos** que utilizan radiación alfa, beta o gamma en América Latina.
- México es el segundo mercado farmacéutico **más grande de América Latina** y el décimo segundo del mundo.
- México es uno de los **mayores productores de cemento** de América Latina.
- México es el hogar de **9 de las 10 empresas mundiales de la industria alimentaria** con mayores ingresos.
- México es el segundo país de América Latina con la **velocidad de Internet más rápida**.

**IBARRA DEL PASO GALLEGO**

Con base en el conocimiento del marco legal de la industria, en nuestra firma podríamos ofrecerles:

- **Orientación Fiscal y Regulatoria**
- **Evaluación del marco legal y tropicalización**
- **Due diligence**
- **Negociación y redacción de contratos**
- **Financiamiento y Garantías**
- **Cierre de transacciones**
- **Resolución de conflictos.**