

PANORAMA INDUSTRIAL

San Luis Potosí se ubica en la región centro-norte del territorio nacional, **cuenta con 11 Parques Industriales y un total de 18 Stand Alone entre Clase A y B** alojados sobre los 3 principales corredores industriales dentro la Ciudad: **S.L.P. – Zacatecas, S.L.P. – Cd. Valles** y el más importante dentro de la entidad, **Corredor Industrial S.L.P.**

Éste último alberga el Parque Industrial más antiguo de la entidad, **Zona Industrial S.L.P.**, consolidado con la presencia de mega plantas, principalmente del sector metalúrgico y procesadoras de metales. Actualmente los Parques Industriales tienen como inquilinos a proveedores directos de la **Planta armadora GM S.L.P.**, contando con espacios amplios para todo tipo de logística manufacturera ligera y pesada.

San Luis Potosí se ha posicionado como una entidad atractiva para inversionistas extranjeros, **empresas de renombre como BMW, FORD MOTOR COMPANY y GOODYEAR** han optado por desarrollar espacios dentro de tierras Potosínas y con ello, acelerar el nivel Industrial que se pretende alcanzar en los próximos años. **Esto deriva en ampliación de nuevos espacios Industriales** para albergar empresas proveedoras de Estados Unidos, Corea, China, entre otras principalmente del giro automotriz.



Habitantes
1,182,459



Hombres - Mujeres
48.19% – 51.87%



NSE Predominante
D+



PEA
520,326



Tasa de desempleo
3.7%



PIB Estatal
\$295,000,000



PIB Per Cápita
\$126,500



Sector industrial representa
27%



11
Parques Industriales



18
Stand Alone



INVENTARIO Y DISPONIBILIDAD POR CLASE

Cabe señalar que existen en el mercado mayor número de **bodegas Industriales Clase B** cerrando al 3T2016 con un total de **1,561,000 m2**, mientras que las **Clase A** presentan un inventario de **1,115,000 m2**. Se espera que en el futuro próximo, las Clase A presenten mayor participación con la **incursión de nuevos Parques Industriales** y la **consolidación de la planta BMW GROUP** en tierras Potosinas.

INVENTARIO INDUSTRIAL CLASE A (M2)

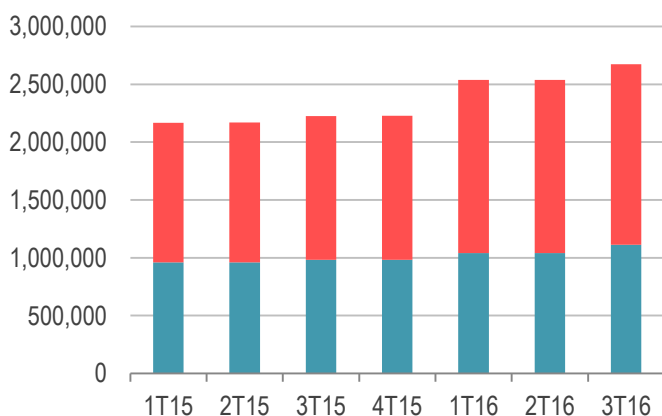
	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
DISPONIBLE CLASE A	60,000	53,000	29,000	47,000	57,000	49,000	39,000
OCUPADO CLASE A	900,000	907,000	952,000	937,000	983,000	990,000	1,076,000
TOTAL INVENTARIO CLASE A	960,000	960,000	981,000	984,000	1,040,000	1,039,000	1,115,000

INVENTARIO INDUSTRIAL CLASE B (M2)

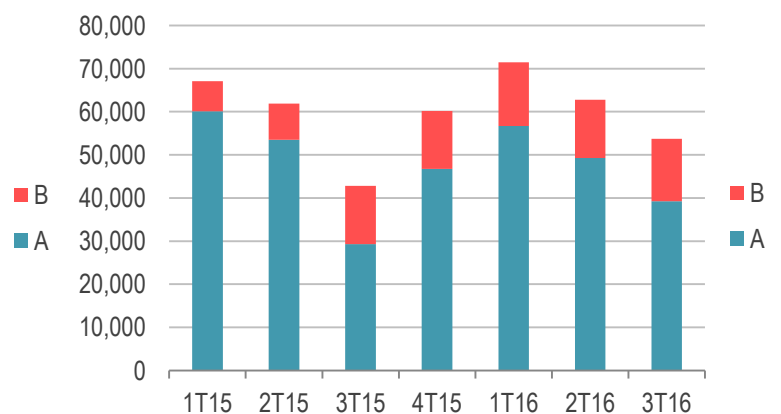
	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
DISPONIBLE CLASE B	7,000	8,000	13,000	13,000	15,000	13,000	14,000
OCUPADO CLASE B	1,200,000	1,201,000	1,232,000	1,232,000	1,483,000	1,484,000	1,547,000
TOTAL INVENTARIO CLASE B	1,207,000	1,209,000	1,245,000	1,245,000	1,498,000	1,497,000	1,561,000

En el **3T2016** la tasa de disponibilidad general de la región cierra en **2.01%**, de los cuales **39,000 m2** corresponden a **Naves tipo A**, mientras que **Clase B** representa tan solo **14,000 m2**.

INVENTARIO



DISPONIBILIDAD

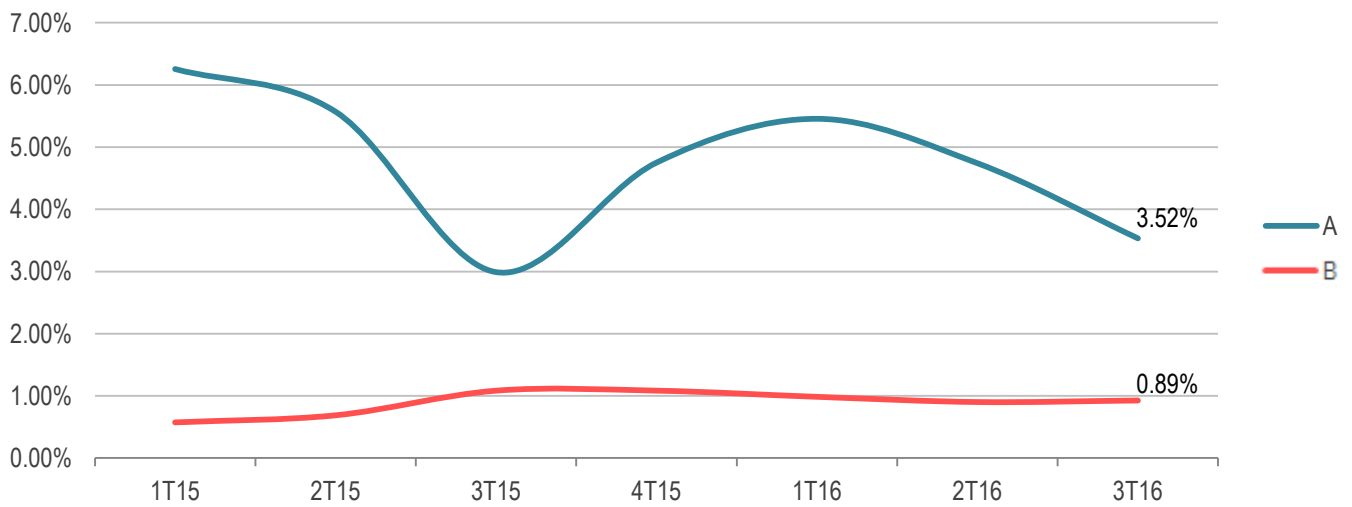


TASA DE DISPONIBILIDAD POR CLASE



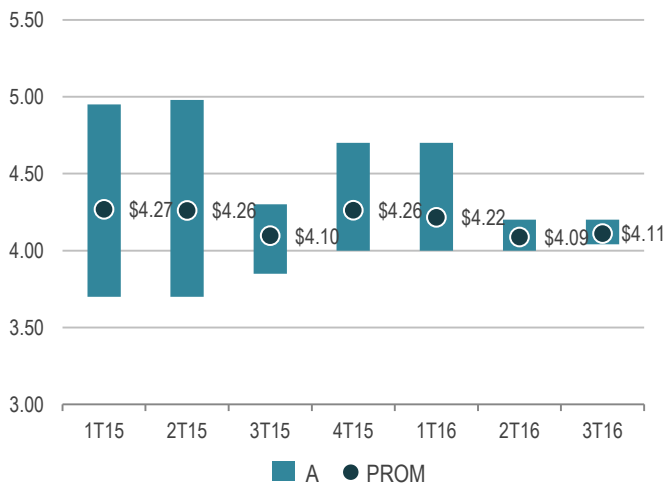
Las **Bodegas Clase B** mantuvieron su índice de disponibilidad similar al trimestre anterior, mientras que las **Bodegas Clase A** han tenido mayor variación con respecto a trimestres anteriores, **cerrando con 3.52% de índice de disponibilidad en el 3T16.**

ÍNDICE DE DISPONIBILIDAD

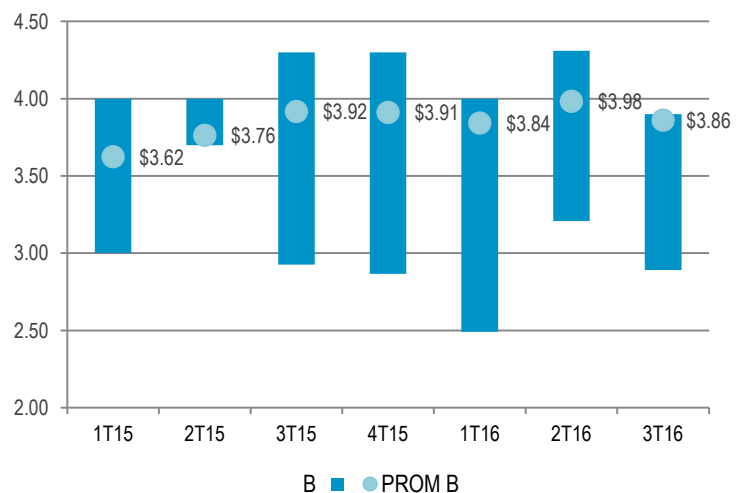


Con respecto a los valores de renta, estos se mantienen constantes con un **precio promedio de renta de US\$4.11 por m2 para naves tipo A y US\$3.86 para naves tipo B.**

PRECIO PROMEDIO CLASE A
(USD\$m2/mes)



PRECIO PROMEDIO CLASE B
(USD\$m2/mes)

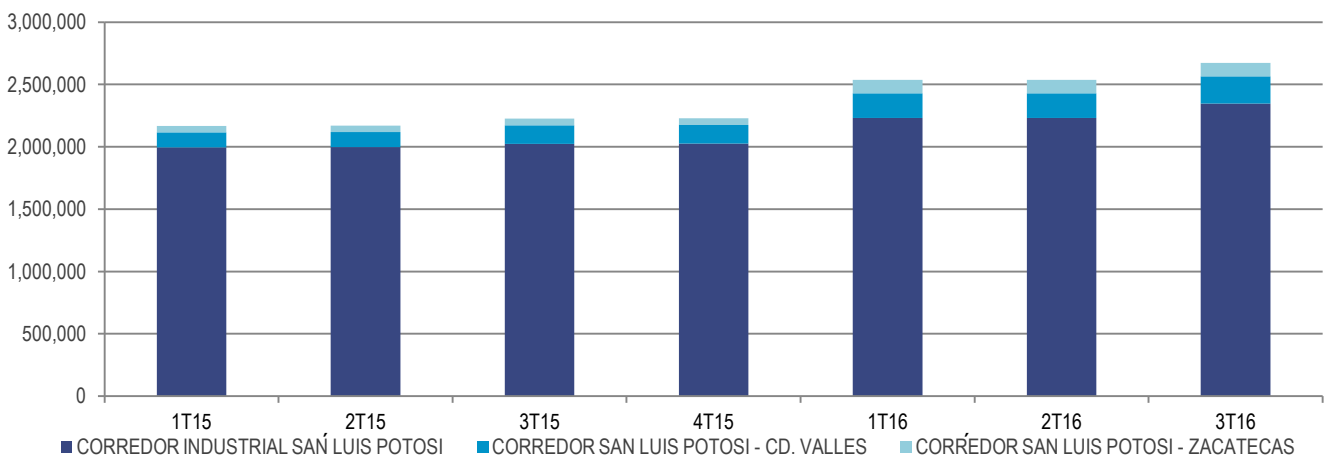


INVENTARIO Y DISPONIBILIDAD POR CORREDOR

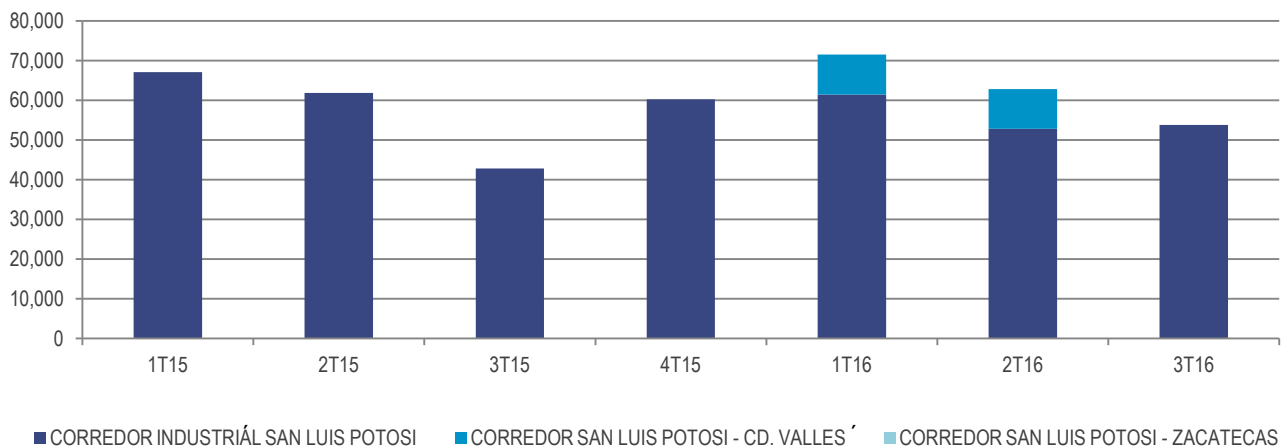


Con la incursión de **BMW GROUP**, **FORD MOTOR COMPANY**, las **Naves Industriales (SPEC)** que se encuentran en desarrollo y las **futuras etapas de algunos parques Industriales**, se estima que la entidad alcanzará cifras récord en los próximos años. Esto repercutirá indudablemente en la generación de empleos, ya que San Luis Potosí sigue siendo muy atractivo para los inversionistas extranjeros.

INVENTARIO POR CORREDOR



DISPONIBILIDAD POR CORREDOR

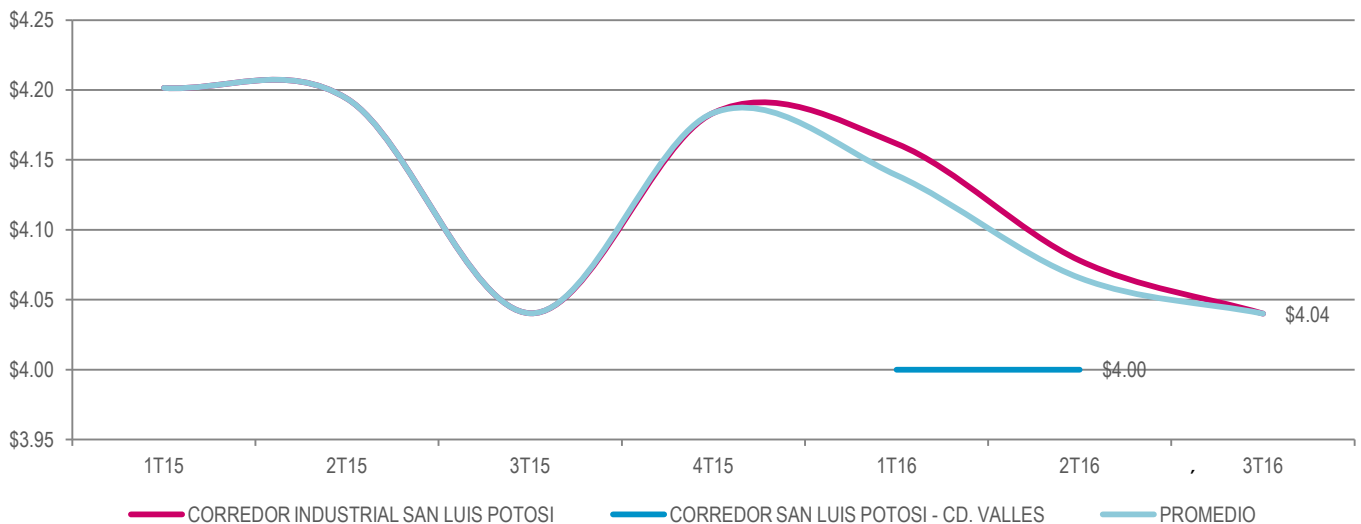


ASKING PRICE POR CORREDOR

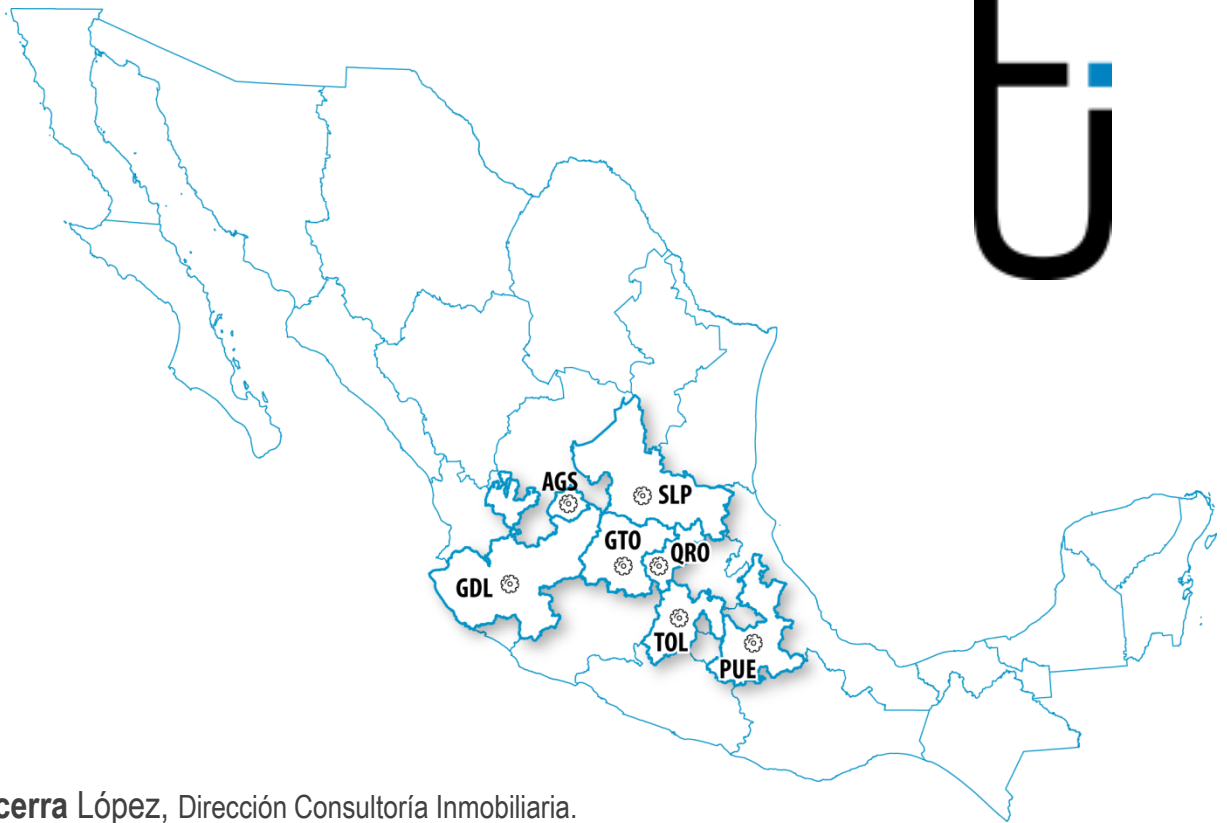


Al finalizar el 3T2016, el precio promedio de salida de San Luis Potosí disminuyó con respecto al 2T2016, quedando en US\$4.04 m² por mes, igualando el registro del 3T2015.

VALORES PROMEDIO POR CORREDOR (USD\$)



COBERTURA INDUSTRIAL TINSA



CONTACTOS

-**Marisol Becerra López**, Dirección Consultoría Inmobiliaria.

-**Eduardo Montañez**, Gerente de Research.

-**Oscar Salgado López**, Analista de Research.

research@tinsamexico.mx

TINSA MÉXICO

Paseo de la Reforma 373, Piso 19, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500

México D.F. Tels.: 5080 9090 y 0180022 TINSA (84672)

www.tinsamexico.mx

La información contenida en este reporte, es ampliamente confiable ya que está basada en el trabajo en campo realizado por el equipo profesional de TINSA trimestralmente. Dicha información está diseñada para el uso de clientes, futuros clientes y profesionales, no puede ser difundida o duplicada sin previa autorización de TINSA.