



Nearshoring atraería al país 30 mil mdd

RELOCALIZACIÓN. Agotada, disponibilidad de naves industriales en frontera norte y corredores importantes

La relocalización de empresas en México, principalmente asiáticas, podría dejar una derrama de aproximadamente 30 mil millones de dólares y también agotó la disponibilidad de naves industriales de la frontera y los corredores más importantes del país.

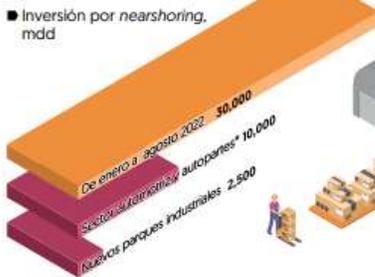
El presidente de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) e Interesse, Sergio Argüelles, dijo a EL FINANCIERO que hay una lista de espera de cerca de 400 empresas y que México tiene capacidades competitivas inigualables.

Destacó que en lo que va del año el fenómeno del *nearshoring* ha dejado un crecimiento de 5 por ciento en el sector manufacturero y de 17 por ciento en exportaciones, lo que será una ventaja por lo menos en los próximos 10 años.

— Fernando Navarrete / PÁG. 20

Atrae inversiones

El *nearshoring* ha detonado miles de millones de dólares en inversión este año.

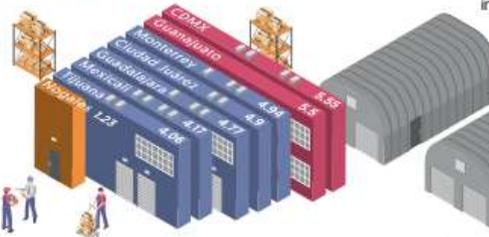


Fuente: Empresas, INA, AMPIP y Datoz.

Se acaba el espacio

Al 3T22, la disponibilidad de espacios industriales es cada vez más baja por la alta demanda en varios mercados.

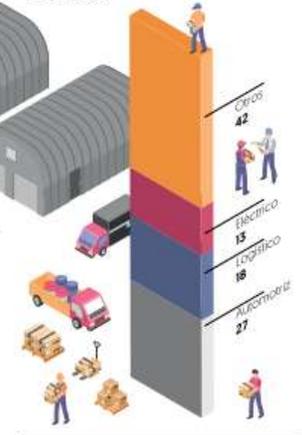
■ Tasa de disponibilidad de naves industriales



Mueve automotriz

El sector automotriz fue el más dinámico en parques industriales por el *nearshoring*.

■ % Absorción al 3T22 de naves industriales



25

PARQUES INDUSTRIALES

Para los próximos 12 meses se prevé la apertura de 25 naves.



INMUEBLES

Nearshoring atraería inversión estimada de 30,000 mdd este año

Se calcula que 400 empresas están en lista de espera para ocupar sitios en Monterrey, Ciudad Juárez, Saltillo y Reynosa

Finsa, Prologis, Meor, FUNO y Fibra Mty aumentan su Capex para atender demanda

FERNANDO NAVARRETE
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

La relocalización de empresas en México dejará una derrama calculada en 30 mil millones de dólares y también agotó la disponibilidad de naves industriales de la frontera y los corredores más importantes del país, donde ya hay una lista de espera de cerca de 400 empresas, de acuerdo con la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) e Interesse.

Sergio Argüelles, presidente de la AMPIP, dijo a EL FINANCIERO, que hoy México tiene capacidades competitivas inigualables debido a un crecimiento del 5 por ciento en el sector manufacturero y del 17 por ciento en exportaciones en lo que va del año, principalmente debido al fenómeno industrial del *nearshoring*, lo que será una ventaja por lo menos en los próximos diez años.

“Desde la primera mitad del año, el sector industrial en México presentó una tasa de ocupación de 97 por ciento, en gran medida por el *nearshoring* y hasta agosto de este año estimamos que las empresas, principalmente asiáticas, han invertido 30 mil millones de dólares en la relocalización de fábricas de Asia a México, lo cual ha agotado los espacios industriales en el norte del país”, comentó.

Agregó que, México ha captado entre 75 y 100 compañías estadounidenses, canadienses, chinas, coreanas y japonesas, quienes han movido o ampliado sus plantas de operación en el país, la mayoría para los segmentos de autopartes, manufactura, metalmecánica, muebles e industria textil.

Esto ha hecho que hacia el tercer trimestre del año, el sector inmobiliario industrial de México registre una absorción neta de más de 3.2 millones de metros cuadrados de naves industriales, lo que representó un alza del 28 por ciento anual. Destacan Monterrey, Ciudad Juárez, Saltillo, Reynosa y Chihuahua, como las plazas con mayor actividad.

Jesús Levy, socio director de Aseguramiento de Activos Arrendados en Interesse, agregó que actualmente están en espera al menos unas 400 empresas para encontrar espacio en los parques industriales del país.

Añadió que firmas asiáticas, de acero y tecnología, han invertido este año 200 millones de dólares y se espera la llegada de más inversión.

“Además, en China se siguen implementando políticas Cero Covid que implican extensos confinamientos, por lo que hay estimaciones que plantean que alrededor de 79 por ciento de las empresas manufactureras estadounidenses en China ya iniciaron o tienen planes de reubicar parte de sus operaciones en Norteamérica, lo que se denomina como *nearshoring*”, dijo Abraham Fernández, director para el sector industrial de Newmark.

SE AGOTAN ESPACIOS

En Ciudad Juárez, Tijuana, Nuevo Laredo, así como el noreste y occidente, la absorción de espacio industrial ha agotado inventarios y obligado a desarrolladores como Finsa, Prologis, Meor, Fibra Uno y



Fibra Monterrey, entre otros, a seguir invirtiendo en la generación de nuevo espacio para atender la demanda por el *nearshoring*.

Los principales mercados del país están experimentando absorciones superiores a los 18 mil metros cuadrados y vacancias menores al 1 por ciento, como reflejo de esta oleada de empresas aterrizando en México por la relocalización. De acuerdo con la AMPIP, esto detonó nuevos proyectos para el país.

“Con la AMPIP proyectamos la apertura de 25 parques industriales durante los próximos 12 meses, que representan 6 millones de metros cuadrados de construcción. La inversión total que se prevé en esta infraestructura va por el orden de los 2 mil 500 millones de dólares. Las inversiones de empresas asiáticas podrían pasar de 4 a un 8 por ciento en parques industriales”, dijo Argüelles, también director general de Finsa.

MUEVE AUTOMOTRIZ

El sector automotriz fue el de mayor dinamismo en absorción de naves industriales este año, con 27 por ciento de participación, seguido de electrónicos, logística y eléctricos. De acuerdo con representantes de la industria, el fenómeno del *nearshoring* también ha traído muchas

oportunidades para incrementar la producción y exportación de autopartes y vehículos al extranjero.

Alberto Bustamante, director general de la Industria Nacional de Autopartes (INA), detalló que el fenómeno del *nearshoring*, sumado a las condiciones actuales del Tratado Comercial entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), han logrado que de enero a septiembre de este año se capten inversiones extranjeras por más de mil 271 millones de dólares.

“Lo interesante de todo esto es todos aquellos anuncios que se han estado haciendo a lo largo de los últimos meses, los cuales se han realizado por más de 10 mil millones de dólares en Inversión Extranjera Directa (IED) para nuestro país, estos anuncios del último semestre se verán reflejados a partir de los primeros meses del siguiente año”, dijo.

Agregó que mucha de la inversión para el sector automotor históricamente se ha concentrado en jugadores estadounidenses; sin embargo, recientemente la participación de armadoras y empresas de autopartes asiáticas también han ganado terreno con la relocalización de sus cadenas de producción en el país. Destacó que desde 1999 al 2022, la inversión extranjera ha sumado más de 60 mil millones de dólares.