

Pandemia detonó el cambio en cadenas de suministro CDMX y su zona metropolitana, el mercado logístico más grande

El corredor Cuautitlán, Tultitlán y Tepotzotlán, muy atractivo para operaciones de este tipo

A partir de la pandemia de Covid-19, se detonó el crecimiento del comercio electrónico (e-commerce) en la Ciudad de México, por lo que aumentó de manera exponencial la necesidad de espacios industriales con vocación logística para las operaciones de envío en toda la zona metropolitana. De 2021 al tercer trimestre de 2024, en la capital mexicana y su zona metropolitana se comercializaron 3.5 millones de metros cuadrados de espacio industrial, de acuerdo con un reciente reporte de la firma de servicios inmobiliarios CBRE México.

De estas transacciones, los segmentos de e-commerce, logística y 3PL (logística tercerizada, por sus siglas en inglés) concentraron 32%, 26% y 26%, respectivamente. El corredor Cuautitlán, Tultitlán y Tepotzotlán (CTT) resulta el más atractivo para operaciones de este tipo.

También se prevé que otros mercados emergentes como el corredor Zumpango-AIFA aumenten su actividad por la ubicación estratégica cercana al Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, el cual se ha posicionado con el mayor tráfico de carga aérea en el país.

“La Ciudad de México y su Zona Metropolitana es el mercado logístico más grande

en México. La pandemia detonó un cambio significativo en las cadenas de suministro provocando un aumento en la demanda del sector de comercio electrónico y motivando a las empresas de distribución a buscar estrategias que les permitieran cumplir con las necesidades de sus clientes”, explicó Francisco Muñoz, vicepresidente ejecutivo Industrial y de Logística para CBRE México.

Estrategias comerciales como la del Buen Fin 2024, puso a prueba la capacidad logística de las empresas, pues se estima que esta edición será la más ambiciosa, con récord en ventas estimado en 165,000 millones de pesos y más de cuatro millones de pedidos en línea, según la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo (Concanaco Servytur).

LOGÍSTICA TERCERIZADA

Dado el crecimiento del e-commerce, los operadores 3PL -especializados en transporte, almacenamiento, gestión de inventarios y distribución- comenzaron a tener una mayor participación dentro del mercado al ofrecer servicios que facilitan la logística de grandes empresas.

De enero a septiembre del 2024, este sector representó 32% de la demanda de naves industriales en la Ciudad de México, con 287,649 m²

ocupados, de los cuales 77% corresponden a pre-arrendamientos de espacio aún en su fase de construcción.

“Es por ello que se espera que se mantenga al alza con la expansión de estos inquilinos en edificios con estructura de Big Box, principalmente en los corredores de Cuautitlán y Zumpango-AIFA”, indicó CBRE.

EL AIFA SE POSICIONA COMO EL DE MAYOR TRÁFICO DE CARGA AÉREA

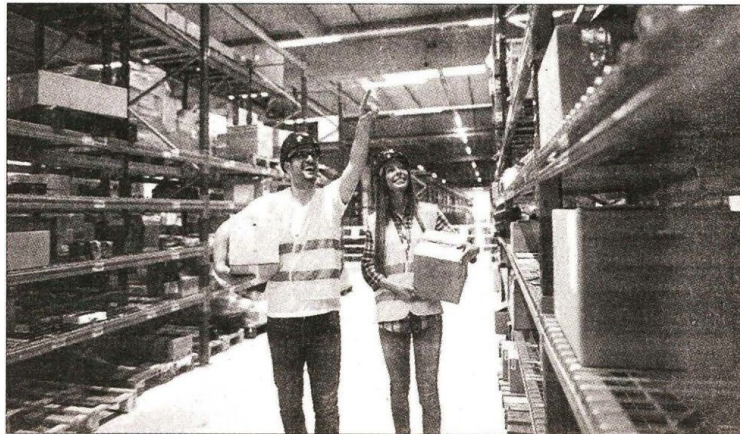
De enero a septiembre de este año 2024, el movimiento de carga aérea en México creció un 7.1% comparado con igual periodo de 2023. De acuerdo con las estadísticas de la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), durante el lapso mencionado se movilizaron 940,840.2 toneladas, lo que significó 62,133.5 toneladas más para 2024.

El Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA) continúa siendo el de mayor tráfico de carga, al pasar de 75,412.5 toneladas a 336,789.8 toneladas.

Por el contrario, el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) presenta un descenso del 54.6%, al terminar en los primeros nueve meses de este año con 175,483.2 toneladas contra las 386,509.2 toneladas de un año antes.



Desde 2021 aumentó de manera exponencial la necesidad de espacios industriales con vocación logística para las operaciones de envío en toda la zona metropolitana del Valle de México, por lo que el corredor Cuautitlán, Tultitlán y Tepetzotlán resulta el más atractivo para operaciones de este tipo. También se prevé que otros mercados emergentes como el corredor Zumpango-AIFA aumenten su actividad.



Mercados emergentes como el corredor Zumpango-AIFA aumenten su actividad por la ubicación estratégica cercana al Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, el cual se ha posicionado con el mayor tráfico de carga aérea en el país.



Con el aumento en la demanda del sector de comercio electrónico tras la pandemia por Covid, la Ciudad de México y su Zona Metropolitana se convirtió en el mercado logístico más grande en México.

