

阿瓜斯卡连特斯 2026

制造基础、亚洲供应链 与项目落地条件

面向正在评估墨西哥产能布局的中国制造企业。

一处规模紧凑的巴希奥（Bajío）地区制造基地，已深度嵌入亚洲供应链，产出主要面向北美市场。

第5 位 / 共32州

墨西哥州级竞争力排名
(IMCO, 2025年)

147 万

常住人口；经济活动人口
71.1 万人（2026年一季度）

83.3 %

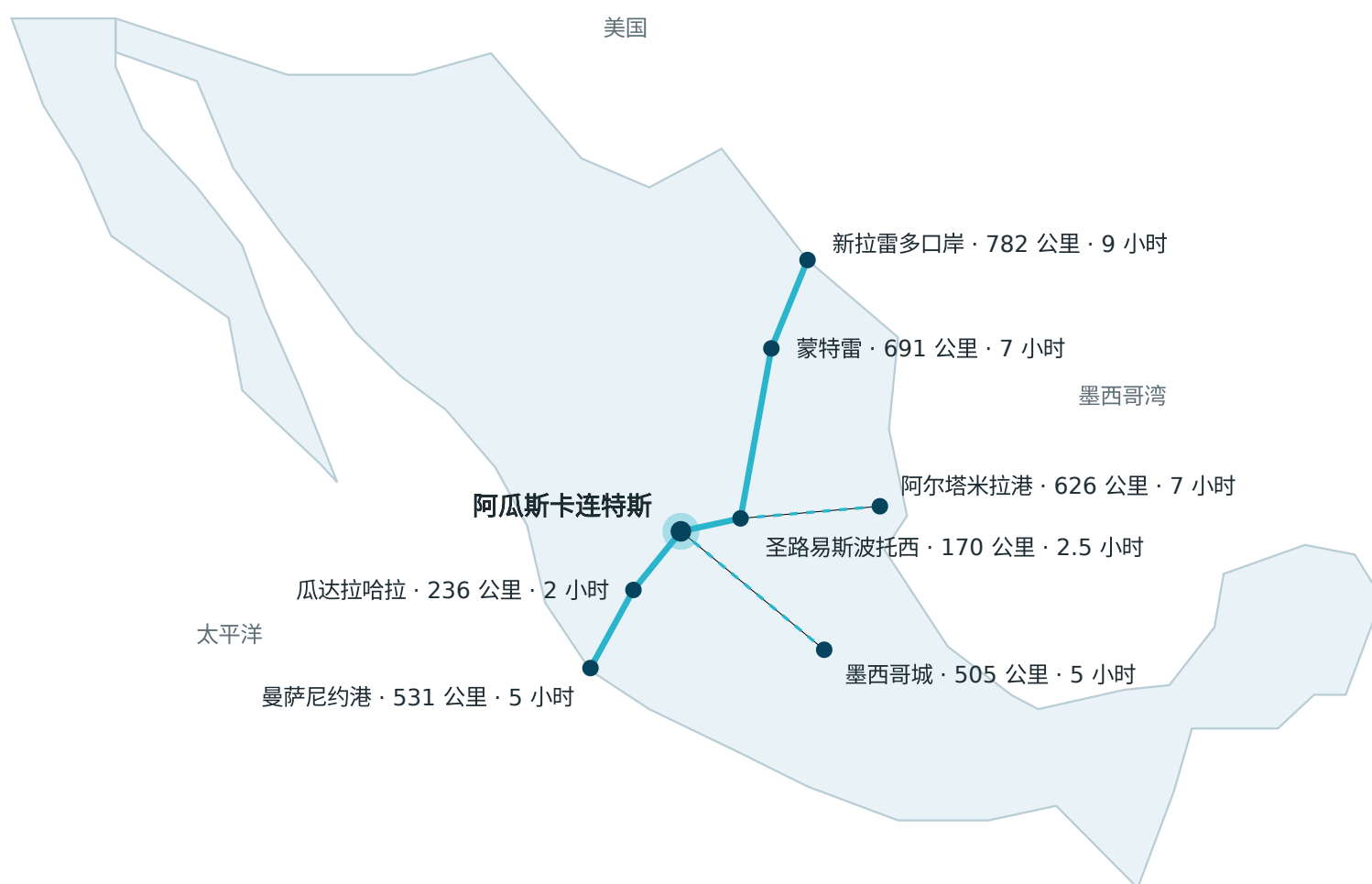
该州出口流向美国
(2024年)

15.5 %

该州进口来自中国，为第
二大来源地（2024年）

位于承接亚洲货流的墨西哥主要港口与美国边境之间，处在巴希奥（Bajío）制造业走廊之内。

对于客户结构和产品体系与巴希奥汽车及精密制造产业链相匹配的企业而言，落地墨西哥的难点并不在于市场是否存在，而在于能否落实厂址、公用工程与时间表。判断的起点是区位：阿瓜斯卡连特斯处于曼萨尼约港与新拉雷多之间的中间位置——前者承接绝大部分来自亚洲的海运货物，后者是通往美国的首要商贸口岸。这一区位本身并不足以使其成为工业选址候选地；其价值在于位处巴希奥制造业走廊之内，距瓜达拉哈拉 2 小时车程，距圣路易斯波托西与莱昂不足 3 小时，且全州工业活动集中于 45 号联邦公路沿线一条紧凑的轴线之上。



阿瓜斯卡连特斯市，公路里程 · 数据来源：阿瓜斯卡连特斯州政府，2023年；曼萨尼约-阿瓜斯卡连特斯铁路 819 公里，30 小时

铁路网络进一步强化了这一区位优势：该州是墨西哥两大铁路运营商 Ferromex 与 CPKC 的交汇点，可直达太平洋侧的曼萨尼约港、墨西哥湾侧的阿尔塔米拉港，并经新拉雷多接入美国铁路网。国际机场设有独立海关，并开通直飞达拉斯、休斯敦、洛杉矶与芝加哥的航线。

在州内，工业沿 45 号公路自南向北分布。首府集中了海关、机场以及大部分外资企业；赫苏斯玛丽亚与圣弗朗西斯科-德洛斯罗莫则集聚了第二轮汽车产业投资所形成的工业园区。这条约 30 公里的轴线，即为第 8、9 页所讨论的工业地产市场。



阿瓜斯卡连特斯市、赫苏斯玛丽亚与圣弗朗西斯科-德洛斯罗莫三市 · 数据来源：外商投资全国登记处（RNIE），2026年截至数据

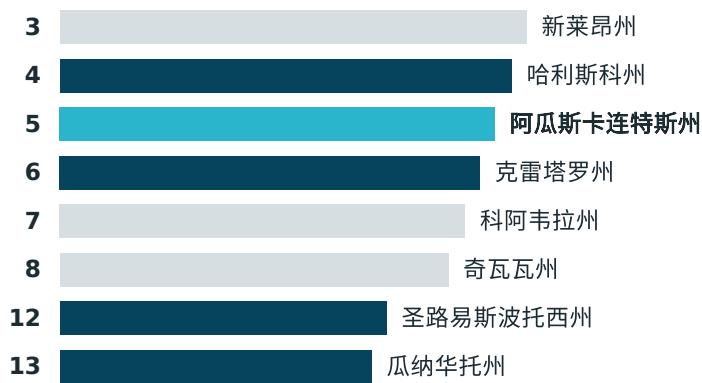
区位解释了这条走廊为何存在；产业基础的规模与结构，则决定了何种项目适合在此落地。

一个体量不大、但工业化程度高、劳动力持续扩张的制造基地。

阿瓜斯卡连特斯并不以体量取胜：全州人口 147 万，属墨西哥规模较小的州之一。其竞争力来自产业密度。该州在全国州级竞争力排名中位列第 5，在“创新与经济”分项中位列第 3；外商直接投资在其经济中的比重高于几乎所有其他州（全国第 3），出口额相当于全州 GDP 的 53%。巴希奥地区三个州分别占据全国第 4、5、6 位，阿瓜斯卡连特斯的排名高于除新莱昂州以外的所有边境州。

州级竞争力排名，2025年

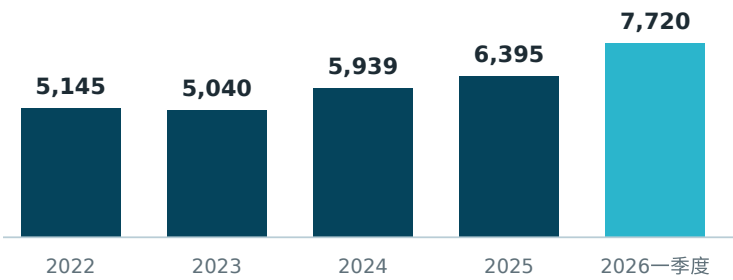
全国 32 个州中的位次 · 深蓝为巴希奥地区，灰色为北部边境州



阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：IMCO 《州竞争力指数 2025》

用工成本：水平与趋势

正规就业月平均工资，比索现价 · 年度均值与最新季度



阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：INEGI 全国就业调查（ENOE）；2026年一季度为单季数据

劳动力基础与这一产业密度相匹配。2026年一季度全州经济活动人口达 71.1 万人，较 2010 年增长 47%，较上年同期增加 3.9 万人；失业率 3.2%，非正规就业比例 41%，为全国第七低。正规就业月平均工资稳步上行——由 2023 年的 5,040 比索升至 2025 年的 6,395 比索，2026年一季度为 7,720 比索——走势与最低工资上调同步，未出现足以扰乱项目成本测算的跳升。68% 的劳动者通勤时间在 30 分钟以内，全国平均水平为 57%；工业部门已连续五十余年未发生罢工。



竞争力与可用劳动力的组合，支撑起一个围绕汽车产业链构建的特定工业生态。

生态体系围绕汽车、零部件与精密制造构建，母公司以日资为主。

生态核心为日产的两座工厂与 COMPAS 合资工厂，围绕其形成了一层日资、德资与美资一级供应商，以及第二层零部件、电子与仪器仪表制造商。日本占外资存量的 58%，并持续追加投资（2024 年为 4.11 亿美元）；该日资集群既是全州中间零部件的最大采购方，也是自亚洲进口规模最大的一方。

已落地的价值链

按汽车-电子产业链层级列举的代表性企业



阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：RNIE 2026年；阿瓜斯卡连特斯州政府，2023年

外商直接投资存量的来源地构成

1999-2023 年累计占比



阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：墨西哥经济部，2023年

这样一个生态体系，本身已经在向亚洲采购零部件。下一页说明规模几何。

351 家外资企业

按登记来源地

美国	125
日本	93
西班牙	29
德国	10
中国内地、香港与台湾地区	13

按主要行业

汽车零部件制造	25
塑料汽车零部件	12
整车制造	9
工业机械与设备	9

阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：RNIE，2026年截至数据

亚洲已是阿瓜斯卡连特斯供应链的组成部分：占其进口的37.7%，中国为单一国家中的第二大供应来源。

阿瓜斯卡连特斯与亚洲的关系并非始于新增投资，而是多年来通过工业品供应早已存在。2024 年该州自亚洲进口 28.18 亿美元，占进口总额的 37.7%；其中中国为 11.62 亿美元（15.5%），高于日本（13.1%）与德国（11.0%），仅次于美国。美国占比中还包含供应本地畜牧业的 13.86 亿美元玉米；若仅就工业用途的供应而言，亚洲的比重更高。

该州进口来源构成，2024年

按国别占比 · 共 106 个来源地



阿瓜斯卡连特斯州，按来源国口径 · 数据来源：DataMéxico / 墨西哥经济部，2024年

中国	11.62 亿美元 · 15.5%
日本	9.77 亿美元 · 13.1%
越南、泰国、中国台湾、韩国与马来西亚	5.64 亿美元 · 7.6%
亚洲合计	28.18 亿美元 · 37.7%

反向来看，2024 年该州对中国出口 6,800 万美元，为其第五大出口目的地，排名高于日本。双向比例为 17 : 1：来自中国的是被集成进本地工厂的零部件；而该州输出的产品，绝大部分流向美国。

该州出口目的地构成，2024年

按区域占比 · 共 86 个目的地



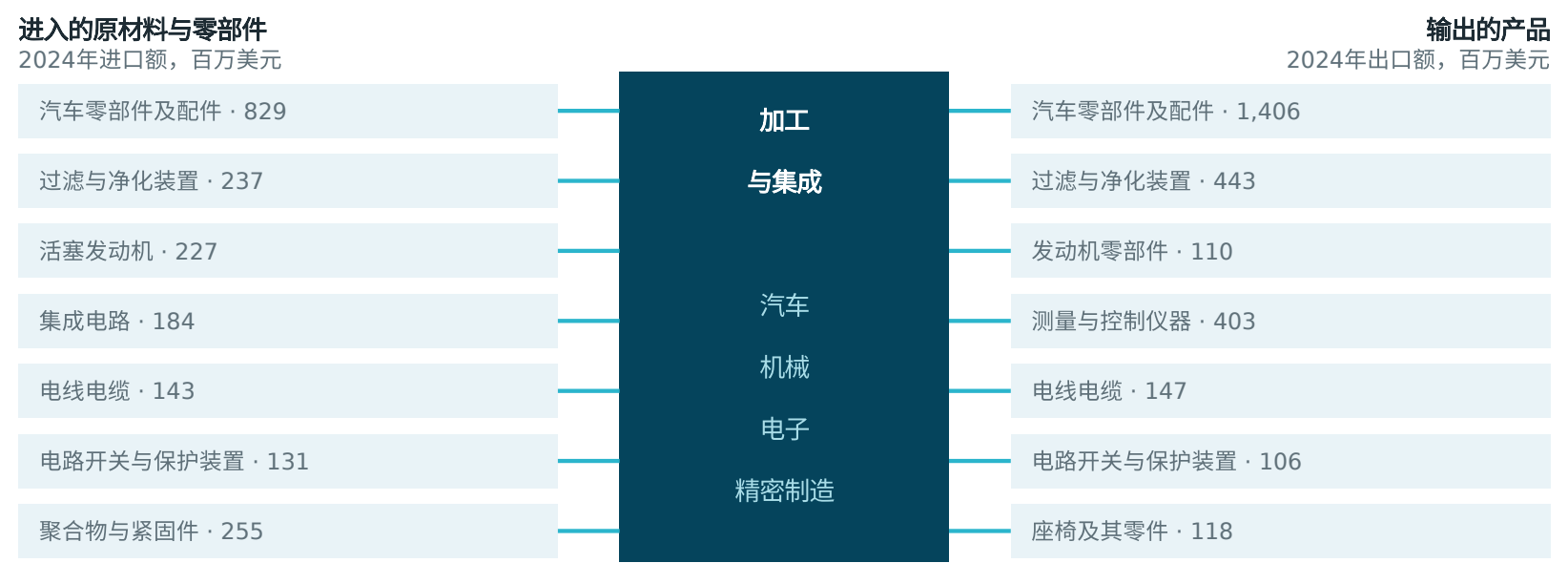
阿瓜斯卡连特斯州，按目的国口径 · 数据来源：DataMéxico / 墨西哥经济部，2024年

出口对美国的集中度较高，但仍比北部边境地区低 13 个百分点；欧洲占 6.9%，反映出集群内企业母公司的分布。对于面向北美市场的项目而言，其价值主张与墨西哥其他制造平台并无二致，最终取决于原产地规则；而对于拥有欧洲或亚洲客户的项目，这里存在一条边境地区几乎不具备的通道。

确认亚洲已在供应这一生态，只是第一步；第二步是识别其供应哪些品类，以及阿瓜斯卡连特斯如何加工这些品类。

该州进口与出口的工业品类高度重合：这是一个以中间零部件加工与集成为核心的产业模式。

进入该州的主要品类——汽车零部件、过滤装置、发动机、集成电路、线缆与电气装置——在出口端以更高的附加值再次出现。出口中约四分之三为汽车、电气与精密制造产品。该州的产业功能并不止于整车总装，更重要的是围绕整车厂形成的零部件加工、集成与配套体系：接收中间零部件，加以加工，并集成为面向北美客户的系统产品。

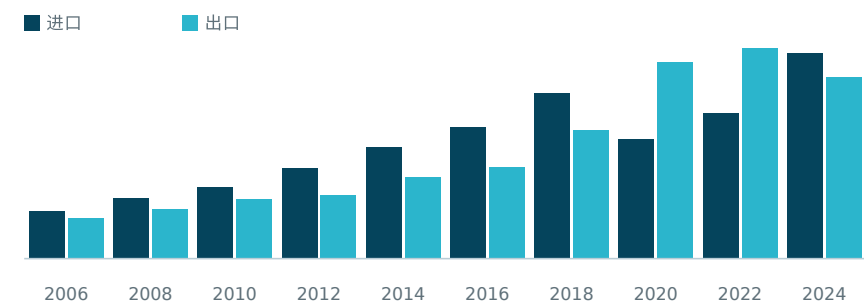


阿瓜斯卡连特斯州，按产品口径 · 数据来源：DataMéxico / 墨西哥经济部，2024年；单位百万美元

进口与出口品类的重合，指向本地化集成的潜在空间，但需在产品、客户与原产地规则三个层面逐一评估。并非所有进口都可在本地替代；然而对于产品目录与上述品类相匹配的制造企业而言，潜在客户已在该州运营，并且已经在向亚洲采购同类零部件。

该州对外贸易，2006-2024年

单位：百万美元



阿瓜斯卡连特斯州，年度序列 · 数据来源：DataMéxico / 墨西哥经济部

该州对外贸易额自 2006 年以来增长至 4.4 倍，2024 年达 148.46 亿美元（进口 78.89 亿，出口 69.57 亿）。近年的逆差来自机械、发动机与中间零部件的进口：工厂的采购规模，已超出本地配套体系目前所能供应的水平。

然而，这种与亚洲的贸易一体化程度，尚未体现在中资制造产能的落地规模上。

中国作为供应方的分量，远高于其在该州的投资与制造存在。

中国是阿瓜斯卡连特斯的第二大供应来源，但在投资端几乎未见身影：仅占外商直接投资存量的 0.5%，而日本占 58%。2024 年的投资流量中未登记到中资投资，同期日本投入 4.11 亿美元、德国 1.94 亿美元。两项指标来自不同来源与不同期间，此处仅作数量级参照，而非直接可比；即便如此，二者之间的差距仍清晰界定了可利用的空间。

15.5%

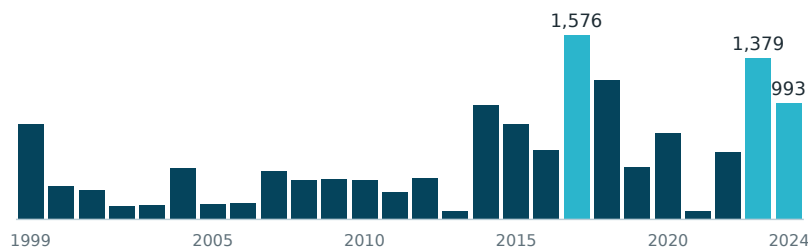
该州进口中来自中国的比重（2024年）

0.5%

外商直接投资存量中来自中国的比重（1999-2023年）

该州外商直接投资

1999-2024 年度流量，单位百万美元 · 累计 137.66 亿



阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：墨西哥经济部；2024年为初步数据

资本仍在持续流入——2023 年 13.79 亿美元、2024 年 9.93 亿美元，为 2018 年以来最高的两个年度——来源主要为日本、美国与德国，而这三国的全球供应链本身已包含中国供应商。

中国内地、香港及台湾地区相关企业布局

按 RNIE 登记来源地统计，共 13 家企业

企业	登记来源地	业务	登记年份	企业	登记来源地	业务	登记年份
Beatrice Products	香港	服装	1996	墨西哥新泉 (Xinquan Mexico)	中国内地	塑料汽车零部件	2020
American Source Inc.	中国内地	信息技术服务	2007	Growth Steel	香港	机械	2021
敏实集团 (Minth Mexico)	台湾地区	汽车零部件	2009	峰梅新能源 (Fengmei)	中国内地	新能源汽车零部件	2024
敏实集团 (Minth Coatings)	台湾地区	表面涂装	2014	汇正 (ZHZ Auto Electrical)	香港	汽车零部件	2024
墨西哥皇裕 (Huang Yu Precision)	台湾地区	塑料汽车零部件	2016	Flourish Int'l Trade	香港	贸易	2025
墨西哥福赛 (Foresight Mexico)	中国内地	汽车零部件	2017	序存金属 (TONATIUHTOOLS)	中国内地	机械	2025.12
Fundidora DDF	中国内地	金属锻造	2017				

阿瓜斯卡连特斯州 · 数据来源：RNIE，2026年截至数据

注：登记来源地依据墨西哥 RNIE 统计口径，不等同于集团总部所在地或实际控制地。企业名称优先采用其在中国披露或市场通用的中文名称，括号内为墨西哥注册名称。

2020 年以来新增 6 家，其中 4 家集中在 2024-2025 年，新增项目以汽车零部件与机械制造为主，包括一家新能源汽车零部件企业。敏实与新泉多年来作为供应商在日资集群内部运营：亚洲供应商切入本地生态的路径已有先例，因此进入风险低于毫无先例的市场。

客户已在本地、亚洲供应关系已经存在、同源竞争者数量有限——接下来的问题是在哪里、以何种方式落地。

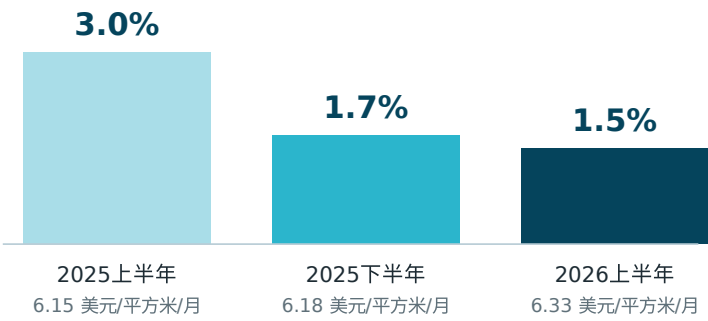
现房可租空间已十分有限，单纯依靠租赁进入市场的选择受到明显限制。

阿瓜斯卡连特斯工业地产市场的可招租存量为 165 万平方米，目前已接近满租。一年前市场可租面积为 4.8 万平方米、可租面积占比（availability rate）3.0%，此前一个半年度的净吸纳量为负；2025 年下半年净吸纳 3.18 万平方米，可租面积占比降至 1.7%。2026 年上半年未录得吸纳量，原因在于可供吸纳的产品所剩无几：可租面积 2.48 万平方米，占存量的 1.5%，且全部位于南部子市场。



可租面积占比与租金报价

柱高为可租面积占比，柱下方为当期租金报价



租金报价已连续三个半年度上行，由 6.15 美元升至 6.33 美元/平方米/月；在建面积仅相当于存量的 1%，不足以补足近期的吸纳节奏。阿瓜斯卡连特斯与华雷斯城正处于周期的两端：华雷斯可租面积占比 13.7%、租金下行（7.04 美元）；阿瓜斯卡连特斯为 1.5%、租金上行。前者的优势在于租金议价，后者的关键在于锁定厂址与时间表。

阿瓜斯卡连特斯工业地产市场（都会区） · 编制：Keno Consulting Research，基于市场信息整理，2026年上半年

子市场	存量	可租面积	可租面积占比	在建	美元/m ² /月
北部（赫苏斯玛丽亚-圣弗朗西斯科-德洛斯罗莫）	88 万 m ²	0	0.0%	—	—
南部（阿瓜斯卡连特斯首府）	76 万 m ²	24,300	3.2%	16,400	6.33
市场合计	165 万 m ²	24,800	1.5%	16,400	6.33

阿瓜斯卡连特斯工业地产市场（都会区） · 编制：Keno Consulting Research，基于市场信息整理，2026年上半年；存量口径为可招租 A/B 级厂房

该市场能够以现有存量承接面积较小的需求。以 2026 年上半年登记的可租房源判断，1 万平方米以上的需求在现房层面选择有限，北部走廊尤为明显，通常需要转向定制建设或购地自建路径评估。

可租面积占比并不单独决定选址，但它决定了每个项目必须采取的落地路径。

落地方式取决于项目本身；厂房是分析的结果，而非分析的起点。

客户、原产地规则、本地配套、公用工程与综合成本，均应在选定园区之前完成验证。在产业匹配度得到确认之后，项目的面积、时间表与工艺规格决定了进入路径。

项目需求	较可行的路径	参考周期	阿瓜斯卡连特斯的现状（2026年上半年）
快速投产，面积低于 5,000-10,000 m²	租赁现有厂房	3 至 6 个月	可租面积 2.43 万 m²，全部位于南部子市场；北部无可租房源
10,000 至 30,000 m²，周期 12-18 个月	定制建设（BTS）	12 至 18 个月	当地已有成熟工业地产开发商可承接 BTS 项目；在建 1.64 万 m²
高电力、燃气或用水需求；特殊工艺；分期扩产	园区购地与专属项目开发	18 至 24 个月	25 个工业园区、两条天然气管线与电力冗余；各地块容量需逐一核实

上述面积门槛为参考值，须按项目逐一验证。州内在营开发商包括：Vesta、FINSA、Grupo GP、Santa Fe Tecnopark、El Volcán、FDIA 与 CCPEASA。

1 客户 销售对象及交付起点	2 原产地规则 工艺是否符合优惠待遇条件	3 本地配套 本区域可供货的配套企业	4 公用工程 地块可用的电力、燃气与供水	5 综合成本 土地、建造、费率与物业费归一口径	6 厂房 / 土地 现房、BTS 或购地自建
-----------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

在 83% 的出口集中于单一目的地的前提下，仅在墨西哥设厂本身并不自动适用优惠待遇：须按具体税则号满足原产地规则与实质性转化要求。以上内容仅供参考，不构成税务或法律意见。

厂房与土地条件是最后一道筛选，而非第一道：先确认产业匹配度，再选择厂房。

我们协助亚洲制造企业评估并执行在墨西哥的投资项目。

我们以中文与西班牙语开展工作，从企业在中国的评估阶段一直陪伴至墨西哥的投产运营。首次沟通聚焦生产工艺、产能规划与项目要求；选址、成本测算与商务谈判，则在掌握项目数据之后展开。

国际化发展

进入策略与投资项目架构设计

选址服务

区位比选、综合占用成本与不动产

政府事务

与政府部门的沟通及逐案争取的激励政策

商业情报

墨西哥市场、客户与本地配套

José Luis Enciso 陆海平

Keno Consulting 合伙人 · 墨西哥业务负责人

前墨西哥经济部驻华最高级别代表（公使衔参赞），在北京任职六年。在贸易政策、投资及中墨经贸关系领域具有丰富经验。

北京大学国际关系硕士，墨西哥太平洋经济合作委员会（PECC）成员。此前曾任职于德勤投资咨询，并主管宾堡集团（Bimbo）的全球并购战略。现为中国制造企业与工业集团在墨西哥的建厂、合资与并购项目提供顾问服务。

邮箱 · joseluis@kenoconsulting.com.mx

北京 · +86 10 8571 0456

微信 · +86 185 1182 1760

地址 · 北京市朝阳区八里庄西里 98 号住邦 2000 四号楼 1703 室

网站 · www.kenoconsulting.com.mx



微信公众号

资料来源与说明。 对外贸易：DataMéxico / 墨西哥经济部，2024年。外商直接投资：墨西哥经济部，1999–2024年（2024年为初步数据；来源国构成为 2023年口径）。企业名录：外商投资全国登记处（RNIE），2026年。竞争力：IMCO《州竞争力指数 2025》。人口、就业与工资：INEGI，全国就业调查 2026年一季度及 2020年人口普查。交通与工业园区：阿瓜斯卡连特斯州政府，2023年。工业地产市场：Keno Consulting Research 基于市场信息编制，2026年上半年；与华雷斯城的对比：Keno Consulting Research，2026年二季度。DataMéxico 的国别与产品口径采用各自特定的统计范围，其合计数未必与年度对外贸易序列一致。州级指标对应阿瓜斯卡连特斯州；不动产市场对应阿瓜斯卡连特斯市、赫苏斯玛丽亚与圣弗朗西斯科-德洛斯罗莫三市。分析与编辑：Keno Consulting，2026年9月。