

Keno

塔毛利帕斯州 2026

边境制造平台、亚洲供应链与选址决策

面向评估在墨西哥建立产能的中国制造商的选址参考。

墨西哥东北部的制造平台：既是墨西哥面向美国最大的陆路贸易口岸，又拥有墨西哥湾沿岸的深水港，且已深度融入亚洲供应链。

15 /32

全国州竞争力排名（IMCO，2025年州竞争力指数）

353 万

人口；经济活动人口172万（2026年一季度）

95.4 %

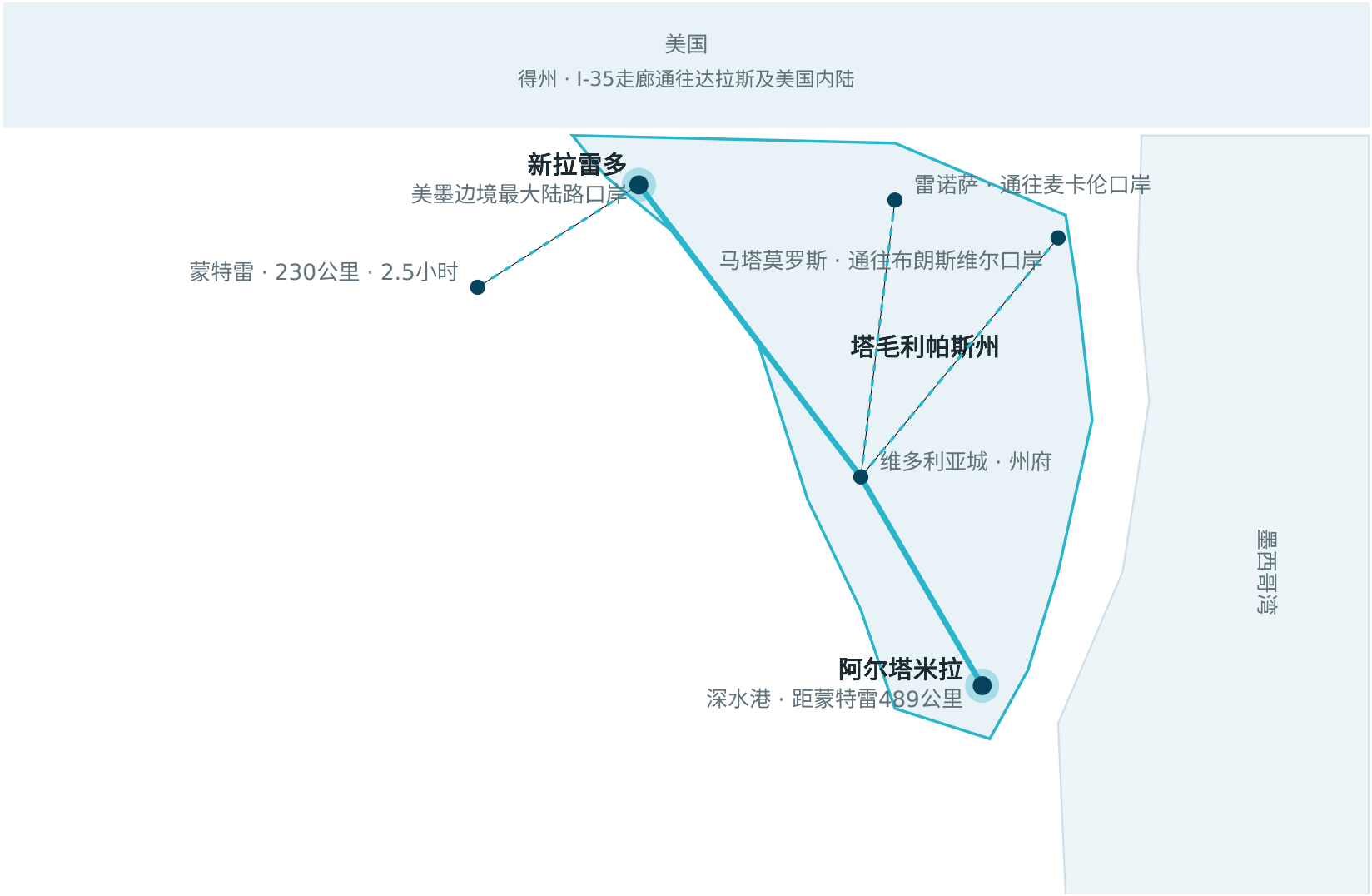
该州出口流向美国的比例（2024）

23.8 %

该州进口来自中国的比例——第二大来源国（2024）

既是墨西哥面向美国最大的陆路贸易口岸，又拥有墨西哥湾沿岸的深水港，地处东北部制造走廊。

对于客户位于北美的制造商而言，塔毛利帕斯州的特殊之处在于同时具备边境口岸与港口两类物流通道，而多数制造业州需要通过跨州运输才能获得其中一项或两项条件。其州境本身即与美国接壤（约370公里），集中了全国最重要的三个陆路口岸，并在南部拥有墨西哥湾沿岸的深水港。新拉雷多是美墨边境最大的陆路贸易口岸：经"世界贸易桥"通行的货物约占美墨陆路贸易的40%，其海关是全墨西哥征税额最高的海关。在南部，阿尔塔米拉港是墨西哥第四大集装箱港（年吞吐量约88万标准箱），也是全国最大石化集群的枢纽，海运直达125个以上港口。两端之间，该州以蒙特雷为依托，距边境地带仅两个多小时车程。



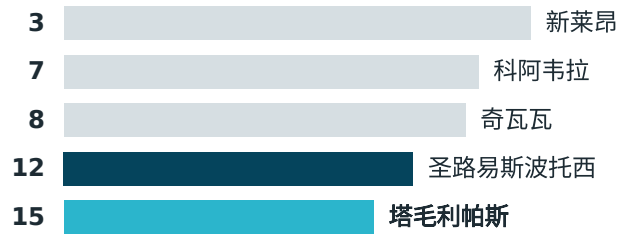
身处边境且拥有自有港口，决定了后续分析的框架：来自亚洲的货物与出口至美国的货物，都通过同一平台流动。

成熟且具规模的制造业基础，劳动力供给充足，成本保持竞争力。

在州竞争力指数（ICE）中，塔毛利帕斯州位列第15（共32个州）。其竞争地位与其说取决于这一综合指标，不如说取决于三项运营性因素：劳动力规模、制造业积累与物流通达性。该州有353万人口、172万经济活动人口，是边境地区最大的劳动力市场之一；在雷诺萨、马塔莫罗斯与新拉雷多拥有半个世纪的出口制造积累，劳动力成本低于全国主要制造中心，并已围绕出口建立起完整的配套供应链。

2025年州竞争力

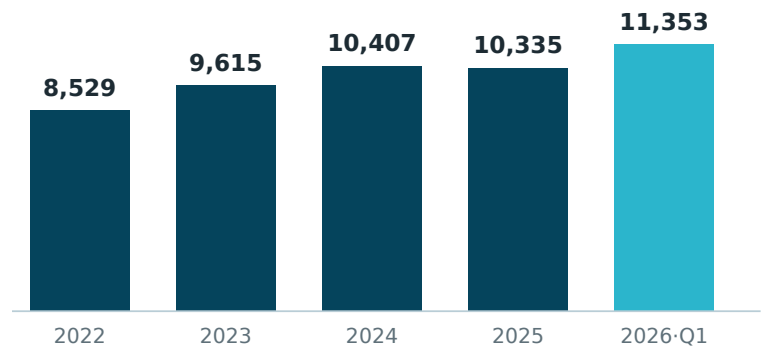
在32个州中的排名 · 塔毛利帕斯州为青色，北部各州为参照



塔毛利帕斯州 · 来源：IMCO，2025年州竞争力指数

劳动力成本：水平与趋势

正规就业月平均工资，现价比索 · 年均值与最新季度



塔毛利帕斯州 · 来源：INEGI，ENOE。2026年一季度非正规就业：6,962比索/月

劳动力规模大

172万经济活动人口，劳动年龄人口占67%。机械操作与装配工人占就业的17%，专业与技术人员另占18%。

受过培训的人才

15岁及以上人口中22%受过高等教育、27%受过高中教育；全职劳动者月收入11,887比索（全国第10）。

通勤时间短

68%的劳动者通勤时间在30分钟以内，高于57%的全国平均水平，表明主要劳动力市场的通勤压力相对较低。

规模与成本回答了劳动力的问题。下一个问题是项目将接入怎样的产业生态。

产业生态围绕汽车零部件、电子、医疗器械与家电构建，外资来源以美国企业为主。

生态的核心是雷诺萨、马塔莫罗斯与新拉雷多的出口加工厂，围绕其形成了汽车零部件、电子元器件、医疗器械与家电的多层供应体系。美国贡献了外资企业中的四分之三，并仍是最大投资来源国；该集群既是该州中间品的最大买家，也是自亚洲进口最多的部门。

主要产业链及代表性企业

按在汽车—电子—医疗价值链中的层级选取的代表企业

OEM 与大型总装

LG Electronics · Panasonic Automotive · Caterpillar · Emerson · Black & Decker · Rheem

↓

一级供应商 · 汽车零部件、系统与模块

Aptiv (Delphi) · ZF / TRW · Valeo · Autoliv · BorgWarner · Kongsberg · Toyoda Gosei · Linamar · TI Automotive · Cardone

↓

电子、元器件与医疗器械

KEMET · Jabil · Alps · Cal-Comp · Corning · TE / Tyco · Kimball · Bard (BD) · Medline · Teleflex

塔毛利帕斯州 · 来源：RNIE 2026；塔毛利帕斯州经济发展厅

967家外资企业

按登记来源国/地区

美国	**734**
韩国	**28**
西班牙	**24**
加拿大 · 荷兰 · 德国	**51**
日本 · 英国 · 法国	**36**
中国大陆、香港与台湾	**~9**

按城市

马塔莫罗斯	**33.6%**
雷诺萨	**30.8%**
新拉雷多	**12.0%**
坦皮科与阿尔塔米拉	**12.6%**

塔毛利帕斯州 · 来源：RNIE，2026年数据

按来源国的外商直接投资

2024年流量构成 · 1999–2024年累计存量：259.5亿美元



塔毛利帕斯州 · 来源：经济部，2024年按来源国流量

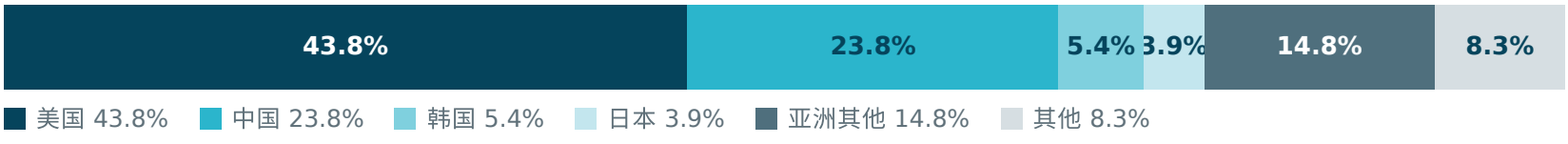
这一产业结构解释了需求。下一个问题是这些供应目前来自何处。

亚洲已是塔毛利帕斯州最大的供应来源：贡献47.9%的进口，中国是第二大单一来源国，占近四分之一。

塔毛利帕斯州与亚洲的关系并非始于一笔新投资：它多年来通过产业供应而存在，且比多数州更为深入。2024年，该州自亚洲进口122.9亿美元，占进口总额的47.9%——作为区域已超过美国。中国贡献61.1亿美元（23.8%），超过韩国、日本与德国之和，仅次于美国这一单一来源国。韩国（5.4%）、日本（3.9%）以及马来西亚、越南、台湾，共同构成了为该州电子、汽车零部件与医疗器械工厂供货的亚洲供应体系。

该州进口来源，2024

按来源国占比 · 181个来源国



塔毛利帕斯州，按来源国口径 · 来源：DataMéxico / 经济部，2024

中国	**61.1亿美元 · 23.8%**
韩国	**13.8亿美元 · 5.4%**
日本	**10.0亿美元 · 3.9%**
马来西亚、越南、台湾、泰国与印度	**38.1亿美元 · 14.8%**
亚洲合计	**122.9亿美元 · 47.9%**

反向来看，2024年该州对中国出口仅4,700万美元——自中国进口额约为对华出口额的130倍。中国供应主要以工业中间品和零部件的形式进入当地制造体系，而塔毛利帕斯州约95%的出口最终流向美国。

该州出口去向，2024

按地区占比 · 97个目的国

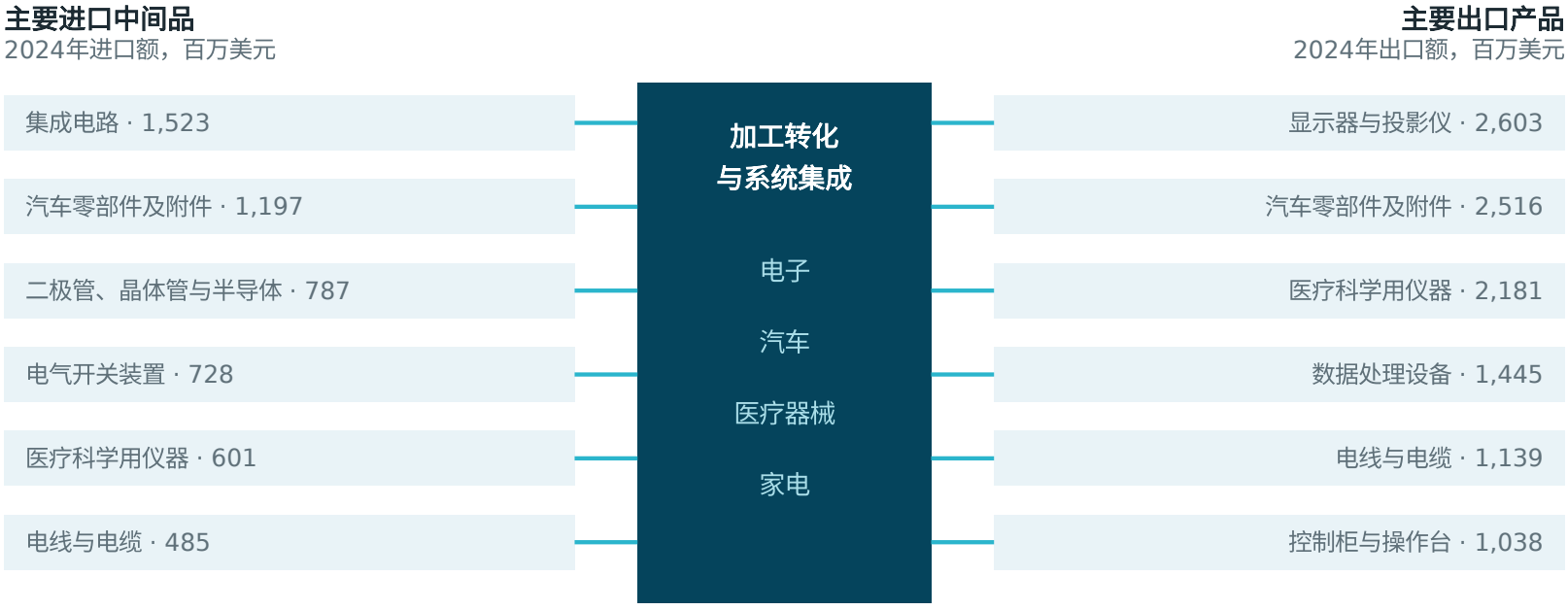


塔毛利帕斯州，按目的国口径 · 来源：DataMéxico / 经济部，2024

供应来源只是分析的一部分。评估选址机会，还需理解何物进入该州、如何被加工、以及何物流出。

塔毛利帕斯州的进口与出口集中于同一产业链：进口零部件和中间品，经本地加工与集成形成更高附加值产品，而非终端总装。

进入该州的主要品类——集成电路、半导体、电气开关元件、汽车零部件与医疗器械——在出口端重新出现，转化为更高价值的产品：显示器、汽车零部件、医疗器械、计算机、线缆与控制柜。出口中近四分之三为电气—电子、汽车与精密制造。贸易结构显示出一个以加工转化与系统集成为主的制造模式，而非终端总装。



塔毛利帕斯州 · 来源：DataMéxico / 经济部，2024

这些进口品类有助于识别哪些零部件的本地化生产值得评估——需结合客户、规模、原产地规则与总成本。

中国在塔毛利帕斯州的产业供应中占据显著份额，但作为生产性投资来源仍属边缘。

中国是塔毛利帕斯州第二大供应国，贡献其进口的23.8%，但作为直接投资来源国的占比仍不足0.5%。在2024年的流量中，中国对塔毛利帕斯州投资150万美元，而美国为2.51亿、德国5,500万、日本4,200万、韩国3,900万。两项指标来自不同来源与不同期间，仅作数量级参考，而非直接对比。两者之间的差距表明，塔毛利帕斯州与中国的经济联系目前仍主要体现为供应链和贸易关系，而非本地制造业投资。

23.8%

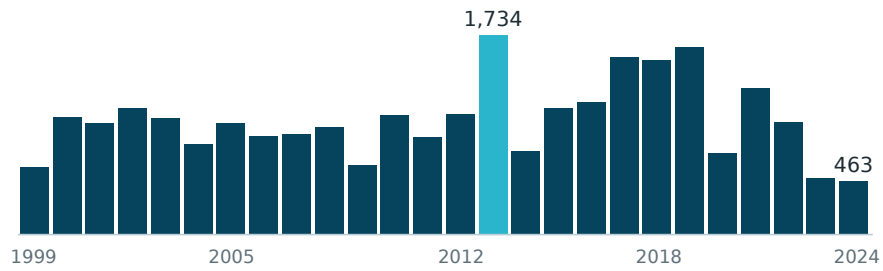
该州进口来自中国（2024）

0.4%

外商直接投资流量中来自中国的比例（2024）

该州外商直接投资

年度流量 1999–2024，百万美元 · 累计259.5亿美元



塔毛利帕斯州 · 来源：经济部 / DataMéxico，1999–2024

塔毛利帕斯州的外商投资累计存量——自1999年以来259.5亿美元——几乎是同等规模巴西奥各州的两倍，反映出半个世纪的出口制造积累。但这一资本以美国为主，其次为欧洲、日本与韩国。

贸易一体化与生产性存在之间的差距表明，与中国的关系仍集中于供应，而非已落地的制造产能。

在确认产业与贸易契合之后，分析转入运营层面：可供落地的物理空间。

与墨西哥主要工业市场相比，新拉雷多当前的可租赁工业空间更为充足。

新拉雷多的工业市场——该州主要的物流与口岸枢纽——总量109万平方米，正处于宽松阶段。一年前空置率为4.8%；至2026年上半年升至12.6%（13.74万平方米），部分由于一栋投机性开发厂房竣工入市，使净吸纳转为负值。挂牌租金保持稳定，12个月内自6.52美元/平方米/月升至6.71美元。在建的1.7万平方米为100%定制建造（build-to-suit）。

109 万m²
可租赁工业存量

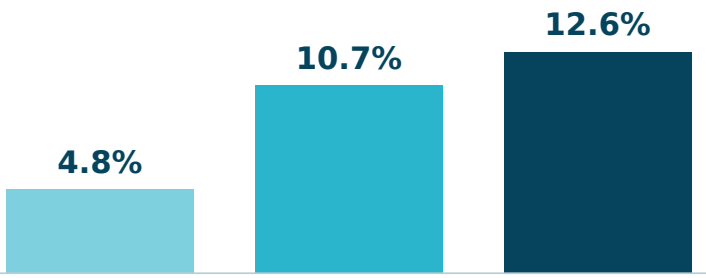
12.6 %
空置率；挂牌13.74万m²

6.71 USD
每平方米月挂牌租金；12个月上涨3%

17,000 m²
在建，100%定制建造

空置率与挂牌租金

柱高：空置率。下方为当期挂牌租金



新拉雷多工业市场 · 编制：Keno Consulting Research，基于市场信息，2026年上半年

塔毛利帕斯州与巴西奥最紧张的市场处于周期的两端。阿瓜斯卡连特斯空置率1.5%、租金上行，而新拉雷多为12.6%、租金稳定：前者的关键在于锁定场地与工期，后者在于租赁谈判余地与即时可用空间。对于需要快速落地的项目而言，这一宽松提高了即时可用性，并改善了承租方的议价地位。

注：为新拉雷多子市场数据。雷诺萨与马塔莫罗斯拥有各自更大的工业市场，吸纳动态不同，需单独评估。

指标	2025上半年	2025下半年	2026上半年	12个月展望
存量	100万 m²	100万 m²	109万 m²	▲ 上行
空置率	**4.8%**	**10.7%**	**12.6%**	**→ 稳定**
挂牌租金（美元/m²/月）	6.52	6.69	6.71	→ 稳定
净吸纳（m²）	−3,500	−48,100	−22,200	▲ 上行
在建（m²）	27,800	17,000	17,000	▼ 下行

地产可用性是最后一道筛选，而非第一道：先确认产业契合，再选择物业。

落地路径取决于项目本身；物业是分析的结果，而非起点。

客户、原产地规则、供应商、公用设施与总成本，需在选定园区之前完成验证。一旦确认产业契合，项目的规模、周期与技术规格即决定进入路径。

项目需求	最可能路径	指示性周期	塔毛利帕斯州现状，2026上半年
快速投产，面积小于 5,000–10,000 m²	租赁现有存量	3 至 6 个月	空间宽松：仅新拉雷多即有约 13.74 万 m² 可用（12.6%），雷诺萨与马塔莫罗斯另有供给
10,000 至 30,000 m²，12–18 个月周期	定制建造（BTS）	12 至 18 个月	机构型开发商具备定制开发及交付能力；目前在建项目 100% 为定制建造
高能耗、燃气或用水；特殊工艺；分期扩张	园区拿地并专项建设	18 至 24 个月	约 47 个工业园区、多个边境口岸及阿尔塔米拉港；具体公用工程容量及基础设施承载能力需逐地块核实

指示性阈值，需按项目逐一验证。该州在营开发商：FINSA、Prologis、Vesta、Oradel、Intermex、American Industries、Stiva、Fortem Capital、CPA 与 Grupo GP。

1	2	3	4	5	6
客户	**原产地规则**	**供应商**	**公用设施**	**总成本**	**物业**
向谁销售、从何处交付	工艺与产品是否满足优惠原产地条件	谁能在区域内供货	场地可用的电力、燃气与水	地价、建造、费率与维护在同一口径下	厂房、定制建造或土地

由于 95% 的出口流向单一目的地，在墨西哥制造本身并不自动获得优惠待遇：须按具体税则满足原产地规则与实质性转化。仅为信息性内容，不构成税务或法律建议。

地产可用性是最后一道筛选，而非第一道：先确认产业契合，再选择物业。

Keno Consulting

我们协助亚洲制造商评估并执行在墨西哥的投资项目。

我们以中文与西班牙文工作，从在中国的评估阶段直至在墨西哥的运营启动。第一次沟通聚焦于生产工艺、产能与项目需求；选址、成本测算与谈判则在此之后，依据项目数据展开。

国际业务拓展
进入策略与投资项目架构

选址
区位比较、总占用成本与物业

公共事务
政府事务及投资激励，按项目协调

商业情报
墨西哥的市场、客户与供应链

José Luis Enciso 陆海平

Keno Consulting 合伙人 · 墨西哥业务负责人

曾任墨西哥经济部驻华公使衔参赞及最高代表，在华常驻六年。在贸易政策、投资及中墨经济关系方面拥有丰富经验。

北京大学国际关系硕士，墨西哥 PECC 委员会成员。此前曾在德勤从事投资咨询，并在 Bimbo 主导全球并购战略。目前为中国制造商及产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 竹邦2000 4号楼1703室
网站 · www.kenoconsulting.com.mx

微信公众号

来源与说明。 对外贸易：DataMéxico / 经济部，2024。外商直接投资：经济部，1999–2024（2024年为初步数据；按来源国构成采用2024年流量口径）。企业：外商投资全国登记（RNIE），2026。竞争力：IMCO，2025年州竞争力指数。人口、就业、工资、受教育程度与职业：INEGI，ENOE 2026年一季度及2020年人口普查。新拉雷多口岸：Port Laredo / WorldCity，2025。阿尔塔米拉港：ASIPONA Altamira。互联互通与工业园区：塔毛利帕斯州政府经济发展厅。工业地产市场：Keno Consulting Research 编制，基于市场信息，新拉雷多子市场，2026年上半年。DataMéxico 的分国别与分产品口径采用特定统计口径，故其合计未必与对外贸易年度序列一致。州级指标对应塔毛利帕斯州；地产市场对应新拉雷多子市场。分析与编辑：Keno Consulting，2026年9月。