



INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE GUADALAJARA Y ZONA METROPOLITANA
JUNIO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio acumuló +4.4% en el primer semestre de 2024

El precio medio de la ciudad se ubica en 51.897 MXN/m², sube 1.3% en junio. En el primer semestre de 2024 el precio acumuló un incremento de 4.4%, 2.6 veces la inflación del período. Los apartamentos a estrenar son los de mayor incremento en el año. El precio en Guadalajara es 7% superior al de CDMX (MXN 48.307 por m²) pero 26% inferior al de Monterrey (MXN 70.555 por m²).

Res Juan Manuel es la colonia con mayor precio medio, MXN 79.560 por m². Fracc. Ciudad Bugambilia tiene el precio más económico del relevamiento, MXN 24.654 por m².

RENTA

El precio medio de alquiler acumuló +5.4% en el primer semestre de 2024

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 15.837 por mes, sube 0.7% en junio y acumula +5.4% en el primer semestre del año. El precio medio en Guadalajara se ubica 14% por debajo del precio en CDMX (MXN 18.345 por mes) y 33% por debajo del precio en Monterrey (MXN 23.803 por mes). Desde oct'20 (inicio de tendencia alcista actual) los precios acumulan +46.5%.

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 21.837 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 9.757 por mes.

RENTABILIDAD

La rentabilidad bruta mantiene estable en torno al 5.33% anual

La relación renta anual / precio se mantiene estable en torno al 5.33%. Se necesitan 18.8 años de renta para repagar la inversión de compra, 3.1% más que un año atrás.

Ayuntamiento es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

INMUEBLES24 INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN INMUEBLES24.COM



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 53.853 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 49.941 MXN/M2

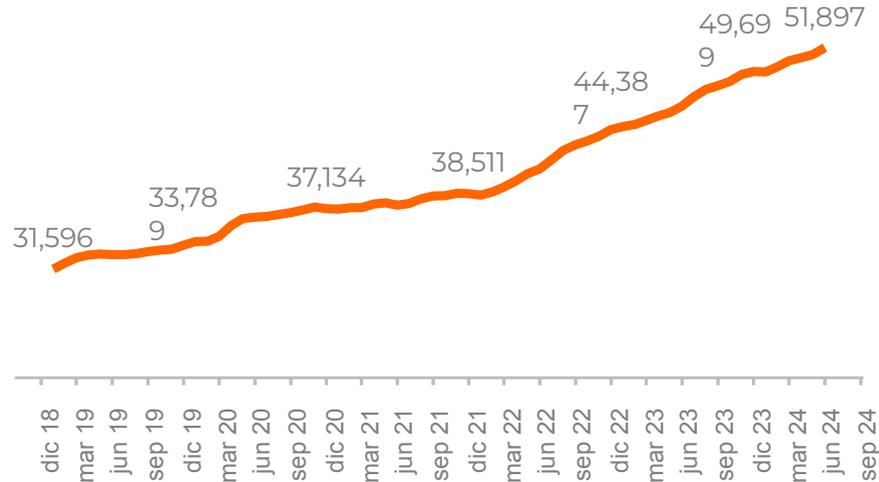
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 3.50 millones.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 4.99 millones.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.4%	1.7%	5.0%
GUADALAJARA INDEX	1.3%	4.4%	11.5%
TASA DE CAMBIO	8.4%	5.4%	5.4%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de la ciudad se ubica en 51.897 MXN/m2, sube 1.3% en junio. En el primer semestre de 2024 el precio acumuló un incremento de 4.4%, 2.6 veces la inflación del período. Los apartamentos a estrenar son los de mayor incremento en el año. El precio en Guadalajara es 7% superior al de CDMX (MXN 48.307 por m2) pero 26% inferior al de Monterrey (MXN 70.555 por m2).

VENTA

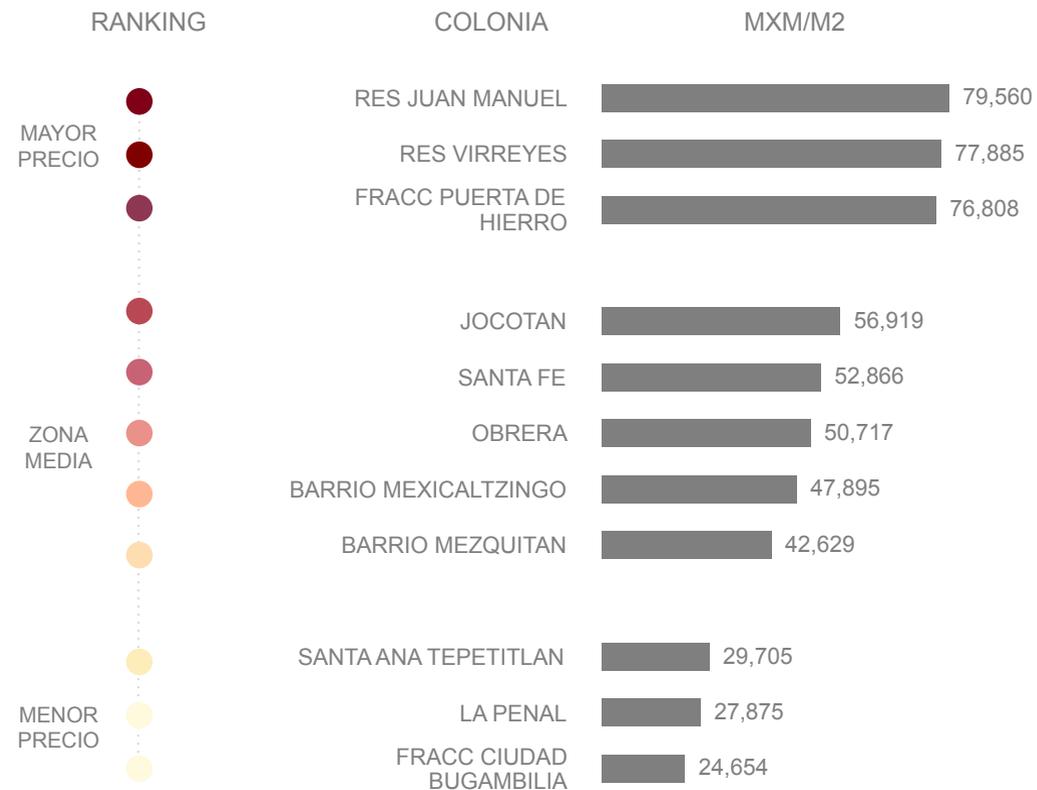
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA MINERVA	59,420	0.9%	13.1%
ZAPOPAN SURESTE	54,379	1.7%	10.2%
GUADALAJARA INDEX	51,897	1.3%	11.5%
ZAPOPAN NORESTE	47,961	0.5%	10.2%
ZONA CENTRO	47,817	-0.4%	3.7%
ZONA INDUSTRIAL	40,303	3.7%	18.0%
ZONA HUENTITÁN	34,546	2.3%	13.9%
ZONA TECNOLÓGICO	34,398	1.4%	17.1%

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

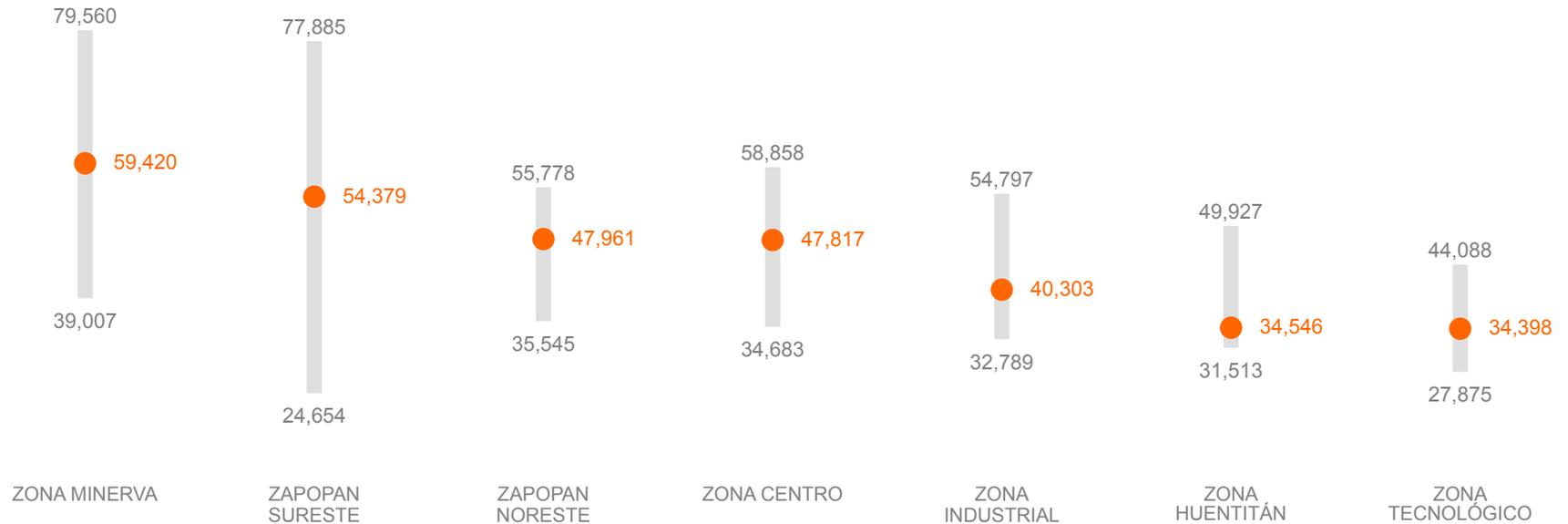


Res Juan Manuel es la colonia con mayor precio medio. Fracc. Ciudad Bugambilia tiene el precio más económico.

VENTA

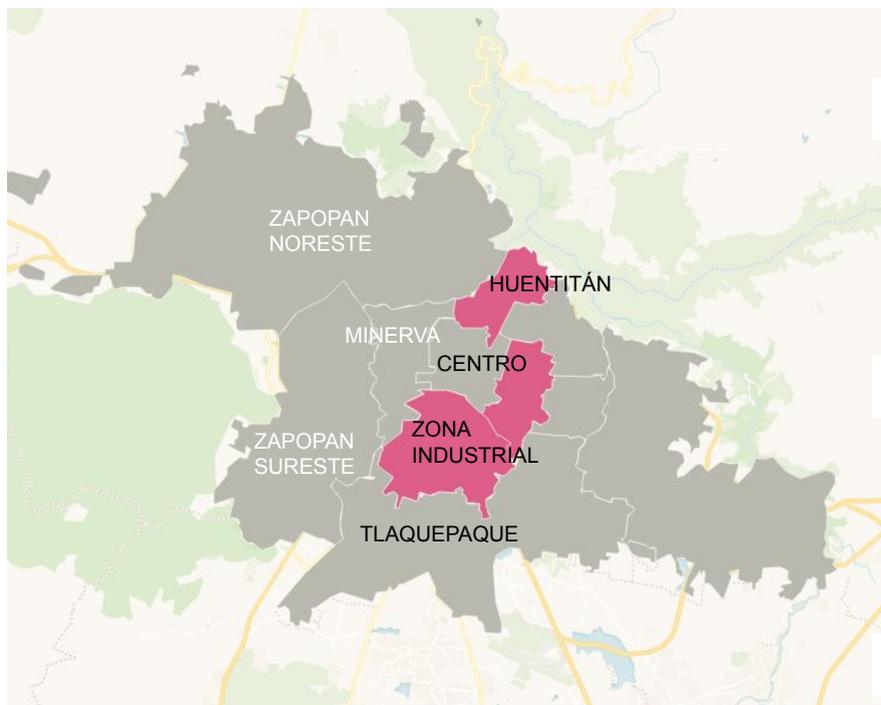
RANGO DE PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS DE LA CIUDAD

PRECIOS MEDIOS DE LOS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **COLONIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN MXN/M2



VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIAS	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	RES PLAZA GUADALUPE	29.3%
	COUNTRY CLUB	28.1%
	EL COLLI URBANO	27.6%
ZONA MEDIA	VALLARTA PONIENTE	16.6%
	JOCOTAN	11.4%
	COLINAS DE SAN JAVIER	8.9%
	AGRARIA	6.2%
	AMERICANA	3.0%
MAYOR BAJA	FRACC JARDINES DE GUADALUPE	-6.2%
	LOS COLOMOS	-10.1%
	JARDINES DE LOS ARCOS	-11.1%

Res. Plaza Guadalupe es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Jardines de los Arcos es la de mayor retroceso.



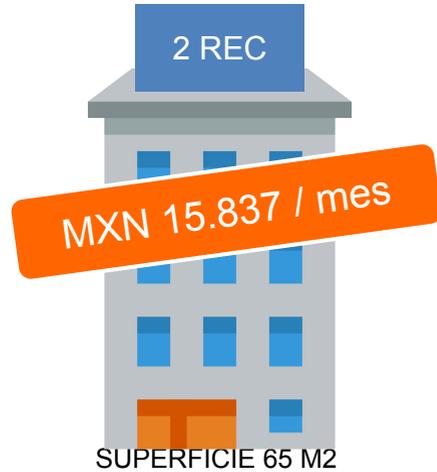
02

PRECIOS DE RENTA

precio de renta mensual de un departamento de
2 habitaciones y 65 m² de superficie cubierta

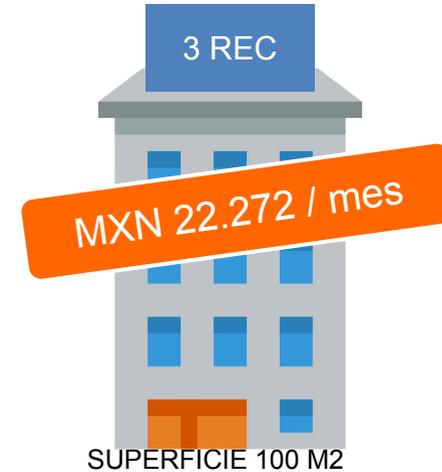
RENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 243 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 223 MXN/M2

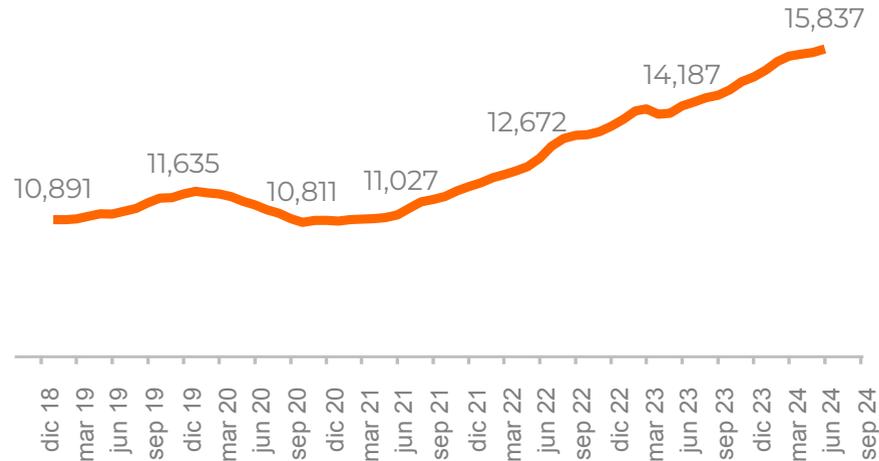
La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 15.837 o MXN 243 por m2.

La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 22.272.

RENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.4%	1.7%	5.0%
GUADALAJARA INDEX	0.7%	5.4%	11.6%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 15.837 por mes, sube 0.7% en junio y acumula +5.4% en el primer semestre del año. El precio medio en Guadalajara se ubica 14% por debajo del precio en CDMX (MXN 18.345 por mes) y 33% por debajo del precio en Monterrey (MXN 23.803 por mes). Desde oct´20 (inicio de tendencia alcista actual) los precios acumulan +46.5%.

RENTA

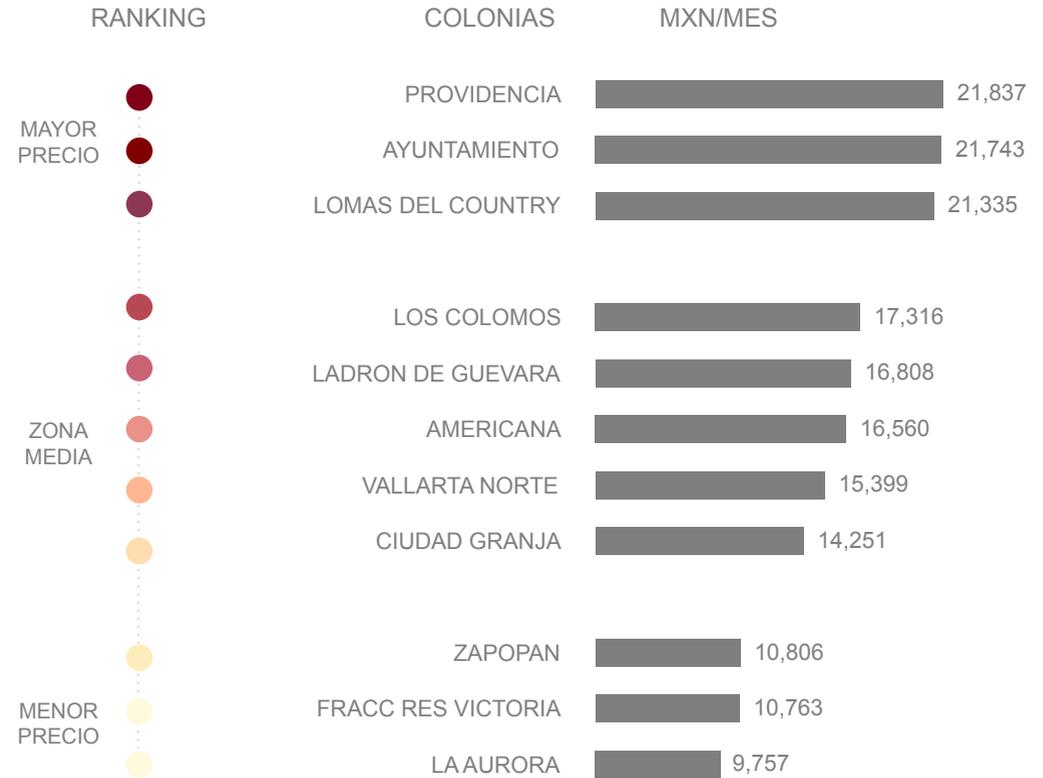
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA MINERVA	16,734	0.7%	11.7%
ZONA CENTRO	15,909	1.0%	18.3%
GUADALAJARA INDEX	15,837	0.7%	11.6%
ZAPOPAN SURESTE	15,229	1.6%	9.0%
ZAPOPAN NORESTE	14,654	-1.9%	13.9%

RENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 21.837 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 9.757 por mes.

RENDA

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIAS	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	LOS COLOMOS	19.6%
	AYUNTAMIENTO	17.9%
	ITALIA PROVIDENCIA	17.9%
ZONA MEDIA	FRACC CAMINO REAL	14.1%
	AMERICANA	10.7%
	SAN JUAN DE OCOTAN	8.3%
	COLINAS DE SAN JAVIER	6.0%
	COLOMOS PROVIDENCIA	3.2%
	MAYOR BAJA	COUNTRY CLUB
FRACC VILLA UNIVERSITARIA		-6.6%
FRACC MONRAZ		-13.2%

El 84% de las colonias registra incremento de precio interanual. Los Colomos es la colonia con mayor incremento. Fracc. Monraz es la de mayor descenso.

03

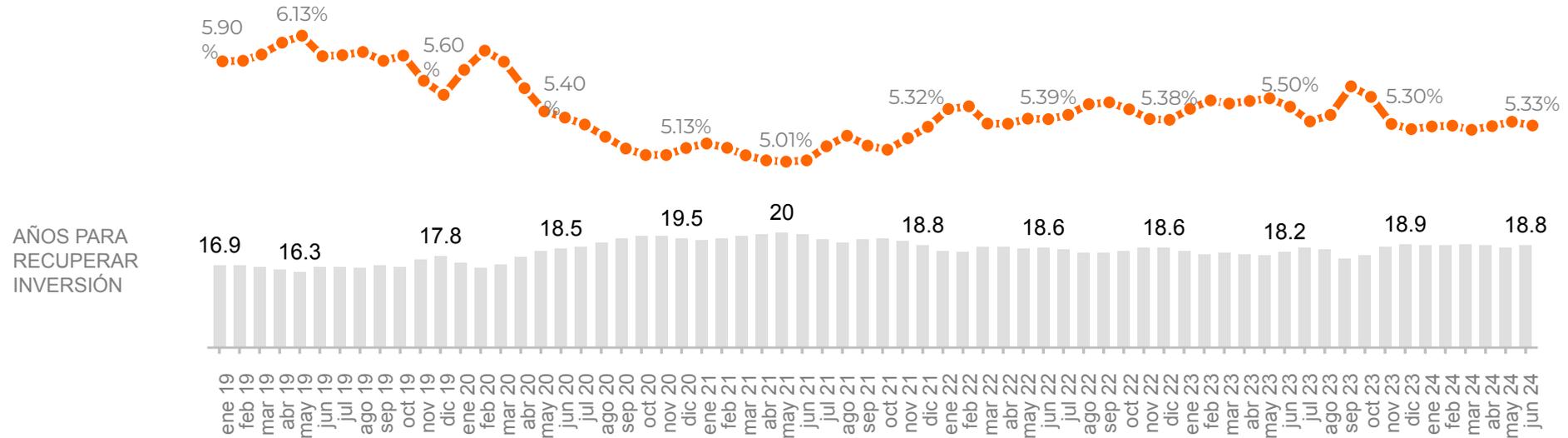
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación renta anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DE LA RENTA

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



La relación renta anual / precio se mantiene estable en torno al 5.33%.

Se necesitan 18.8 años de renta para repagar la inversión de compra, 3.1% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

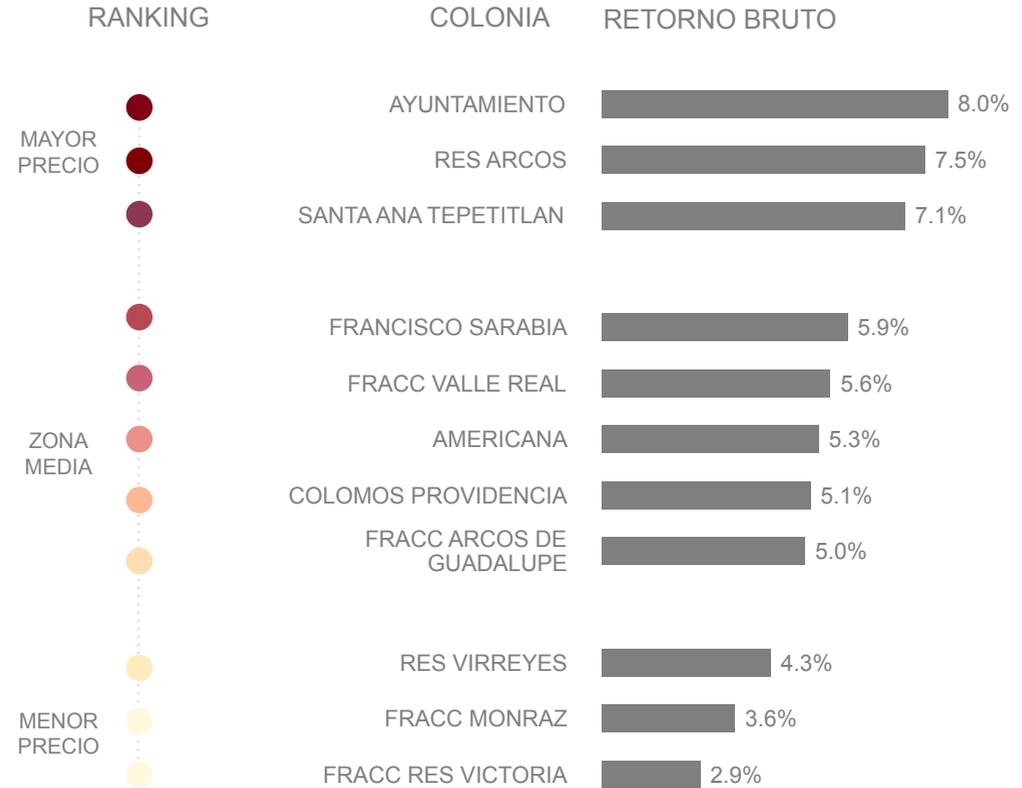
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN MUNICIPIO DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA CENTRO	5.5%	▲	▼
ZAPOPAN SURESTE	5.4%	=	=
GUADALAJARA INDEX	5.3%	=	▼
ZONA MINERVA	5.3%	=	▼
ZAPOPAN NORESTE	5.2%	▼	=

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGÚN COLONIA



Ayuntamiento es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO