

# EL MERCADO RESIDENCIAL EN EL CENTRO DE GUADALAJARA

## CRECIMIENTO Y REDENSIFICACIÓN



**ZMG**

**5,279,787** habitantes

Tasa de crecimiento **1.51%**

**Guadalajara**

**1,385,629** habitantes

Tasa de crecimiento **-1.0%**

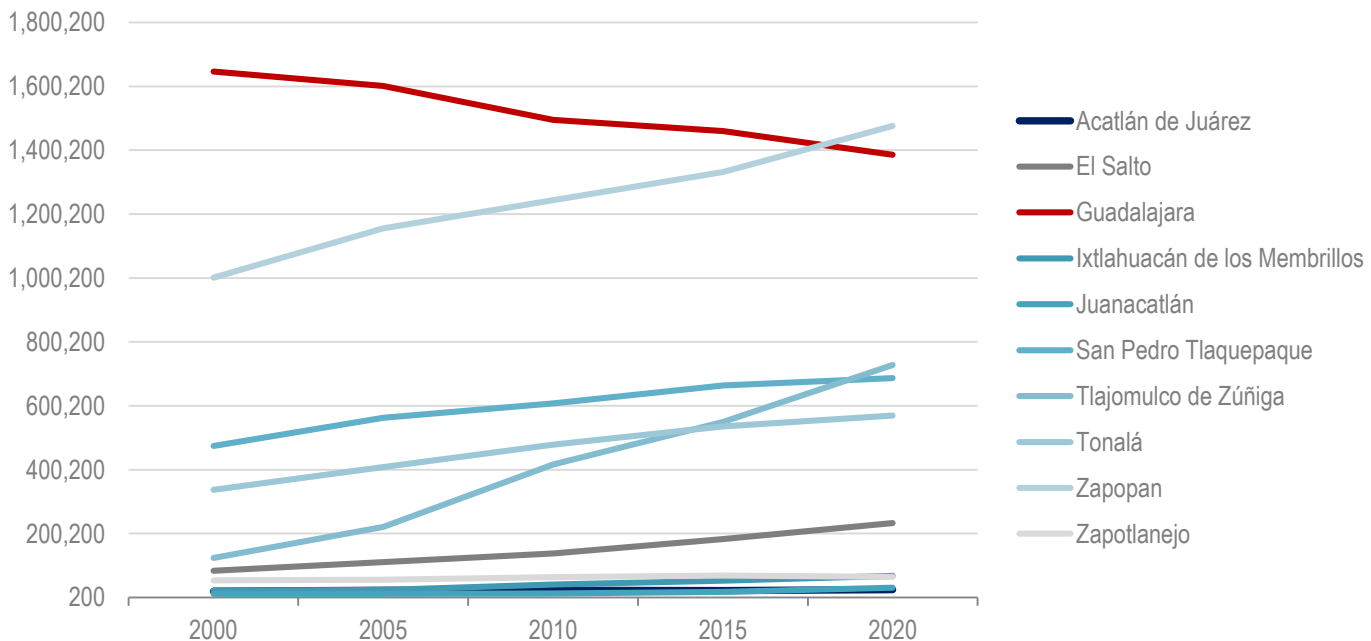
La Ciudad de Guadalajara es reconocida como uno de los principales polos de desarrollo de la República Mexicana.

Junto con los municipios de Zapopan, San Pedro Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá, El Salto Zapotlanejo, Ixtlahuacán de los Membrillos, Acatlán de Juárez y Juanacatlán; forman la ZMG (Zona Metropolitana de Guadalajara).

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda 2020, la ZMG cuenta con 5,279,787 habitantes, con una tasa de crecimiento poblacional de 1.51%.

A pesar del constante crecimiento en el número de habitantes de la ZMG, el municipio de Guadalajara ha presentado una pérdida de población a lo largo de las últimas décadas.

**Crecimiento poblacional histórico por municipio en la ZMG 2000 - 2020**



# REPOBLAR EL CENTRO DE GUADALAJARA

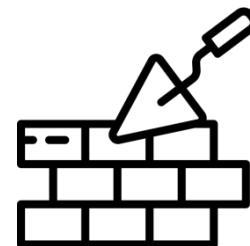
Derivado del decremento poblacional en el municipio, a partir del 2019 se han propuesto medidas para el repoblamiento del centro de la ciudad, donde habitualmente la densidad de residentes es baja, debido a la mezcla de usos de suelo enfocados al comercio, servicios y equipamiento.

Desde el año 2020, es notable un aumento en la construcción de proyectos verticales residenciales, en la zona del centro de Guadalajara.

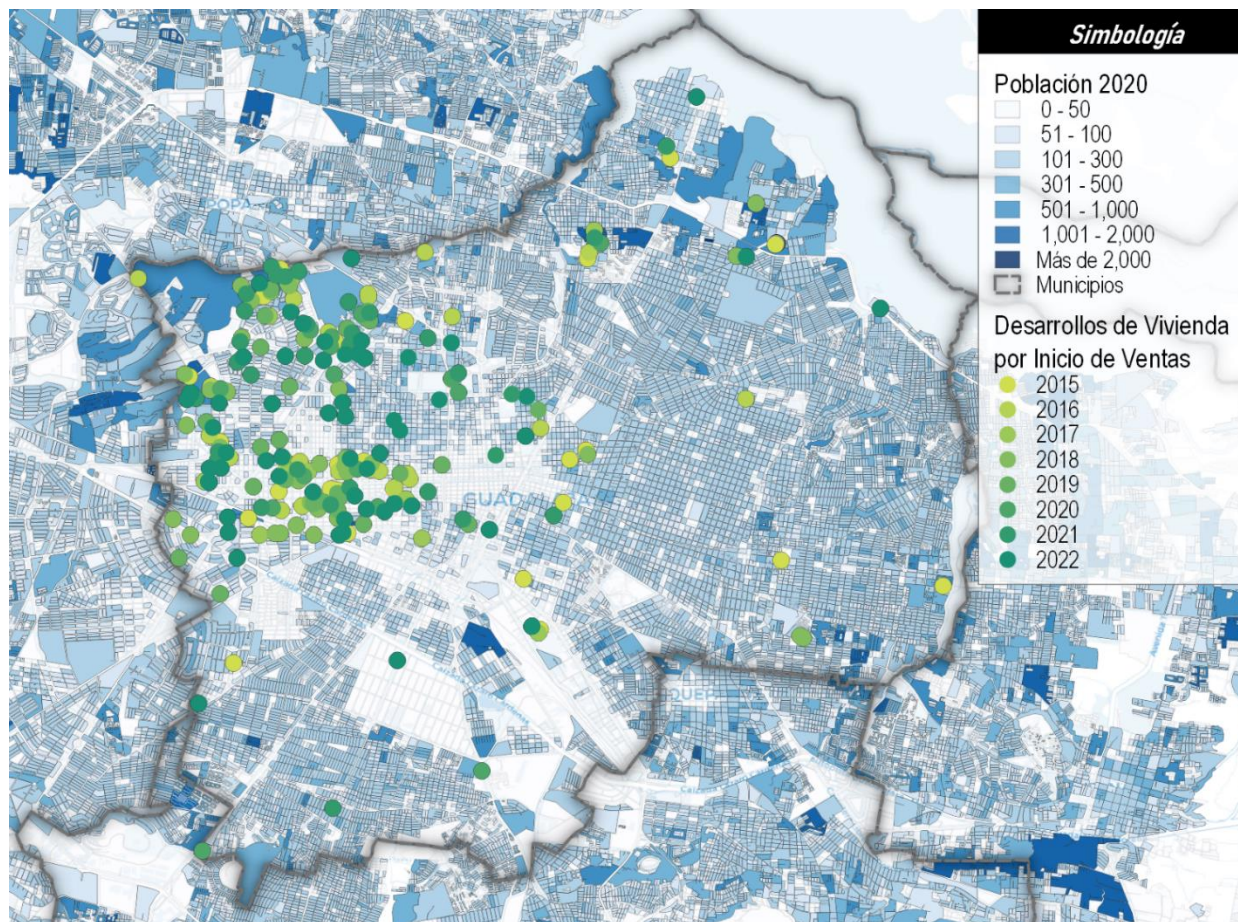
Incentivos fiscales para vivienda de interés medio

Proyectos de usos mixtos

Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)

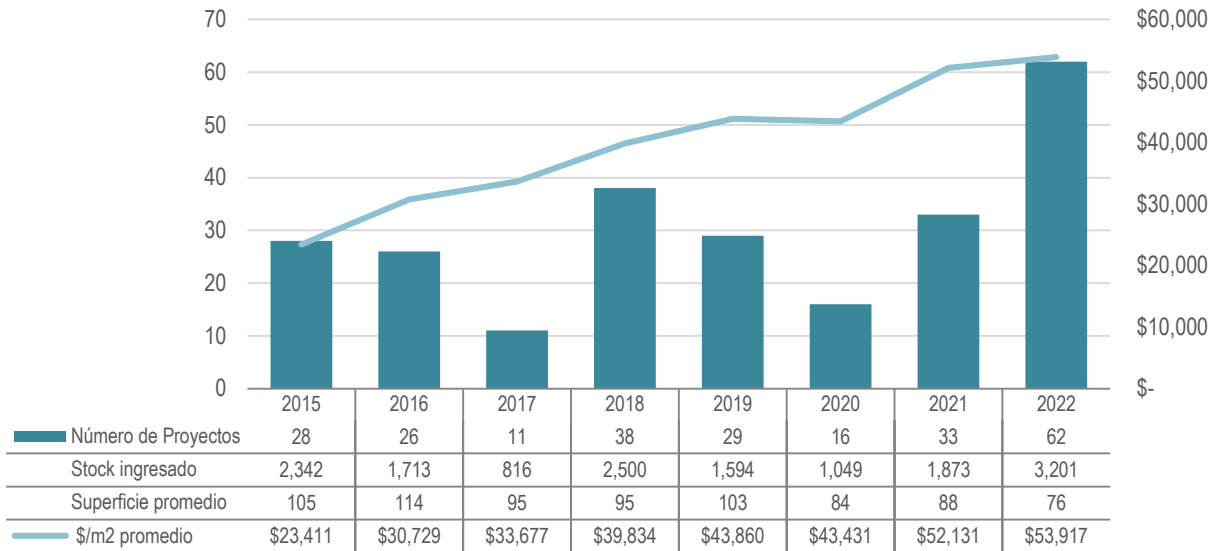


Adaptar y reutilizar fincas de valor patrimonial



# EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA VERTICAL EN GUADALAJARA

Evolución de la oferta de vivienda del municipio de Guadalajara



Durante el 2019, año en que comenzaron los estímulos para la construcción residencial, se contabiliza la activación de 29 proyectos, compuestos por 1,594 viviendas.

Aunque, la contingencia sanitaria por COVID-19, alteró la dinámica. Esto se ve reflejado en el ingreso de únicamente 16 proyectos de vivienda en el año 2020.

Sin embargo, el mercado se ha reactivado. Actualmente hay diversidad de proyectos, que buscan incentivar la llegada de residentes, y reactivar la economía. Tal es el caso **Distrito Creativo**, ubicado en las inmediaciones del Parque Morelos, y del cual, Ciudad Creativa Digital forma parte.

Los nuevos proyectos destacan la oportunidad de adquirir departamentos y rentarlos, ya sea de forma tradicional o por medio de plataformas digitales, como Airbnb.

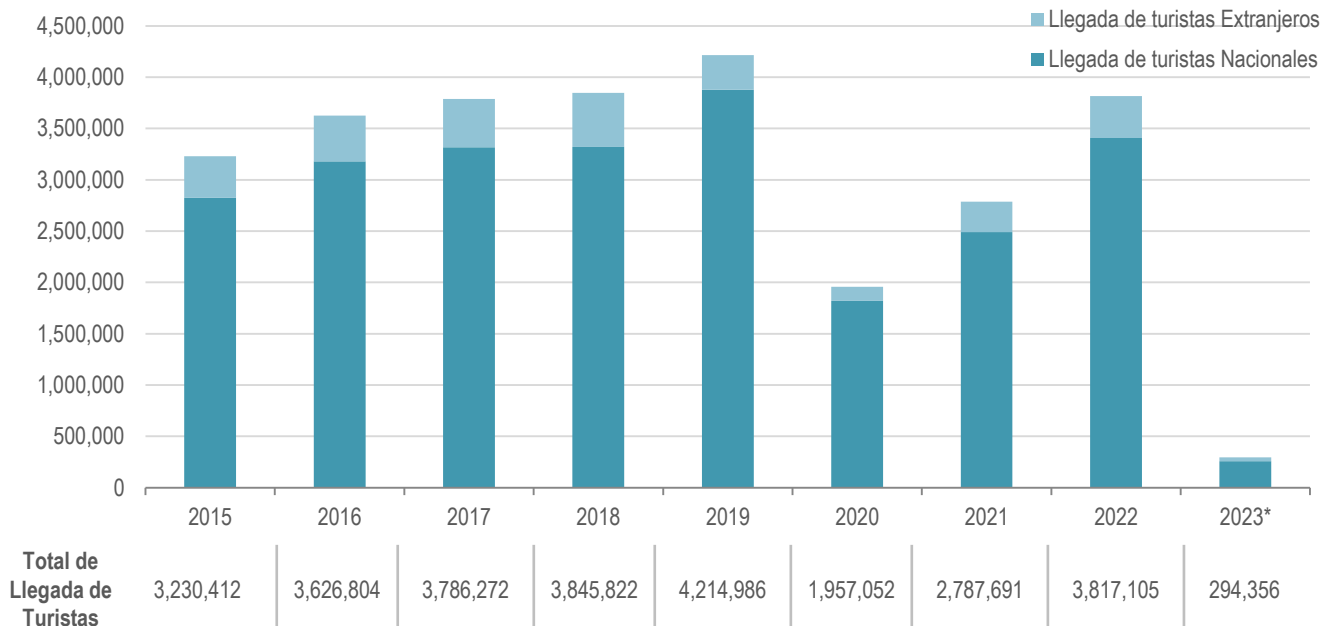
**Distrito Creativo es un polígono de 21.5 hectáreas alrededor del Parque Morelos, cuenta con la infraestructura, servicios, movilidad y terrenos de Ciudad Creativa Digital; con la misión de una reactivación económica y social, atrayendo el talento del sector creativo, la inversión privada, el desarrollo urbano y el repoblamiento de la ciudad.**



# POBLACIÓN FLOTANTE Y TURISMO

En la Ciudad de Guadalajara se registraba un total de más de 4.2 millones de turistas en el 2019, sin embargo, en el 2020 cayó a 1.9 millones de turistas. Al cierre del 2022, se tenía un acumulado de 3.8 millones (solo considerando a los hospedados en hoteles), lo que nos indica una importante recuperación el sector.

## Turistas hospedados en hoteles Guadalajara



\*Datos a acumulados a Enero 2023  
Fuente DATATUR

**Población  
flotante al día  
744 mil personas**



Guadalajara es una ciudad vibrante, llena de historia y atractivos turísticos, donde se está trabajando para fortalecer la imagen urbana, y así atraer nuevos residentes, que ayuden a fortalecer su economía.



Tarifa diaria  
promedio:  
**\$2,030**

Tasa de  
ocupación 2022:  
**43%**

# PERSPECTIVAS

---

**Guadalajara es la segunda zona metropolitana más poblada de México.** Cuenta con un gran desarrollo urbano, habitacional, comercial, industrial y económico.

Además del ingreso de nuevos proyectos de vivienda, que fortalecen a la zona centro de la ciudad, también **se están desarrollando e implementando programas de mejoras urbanas**, que traerán consigo la reactivación de distintos sectores, como el económico y turístico.

**Guadalajara es una de las ciudades con mayor afluencia de turistas**, uno de los principales generadores es el turismo de negocios, ya que la ciudad se ha consolidado como sede de importantes eventos ejecutivos y culturales.

Con la meta de incrementar la Inversión Extranjera Directa (IED), generar 80,000 empleos en el sector y alcanzar exportaciones por 50,000 millones de dólares para el año 2030, el Estado puso en operación el “Tech Hub Act”, política pública creada para exponenciar las capacidades del ecosistema tecnológico, aprovechar las oportunidades del nearshoring y posicionar al estado como el hub de innovación y talento más importante de Latinoamérica.

Esto traerá consigo beneficios también para el desarrollo inmobiliario: “la vivienda sigue al empleo”. Por lo que se espera, que **Guadalajara se mantenga como uno de los principales polos inmobiliarios en México, y continúe con consolidándose y creciendo.**

tinsa

55 50 80 90 90  
info@tinsamexico.mx

www.tinsamexico.mx



@TinsaMexico