

## **Actualización de la consulta interactiva de los mapas de los precios de venta y renta de vivienda por colonia en el AMG**

Con información pública obtenida de páginas web de venta y renta de propiedades, se actualizaron los precios de venta y renta de viviendas (casas y departamentos) para los seis principales municipios del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) con información extraída durante el mes de abril de 2024. Es importante tomar en cuenta que los datos disponibles son solo una parte de la oferta de vivienda, ya que no todos los vendedores publican sus propiedades a través de estos medios. No obstante, esta información brinda un panorama sobre la oferta de viviendas en la ciudad. La ficha técnica que describe el tratamiento de las observaciones y la base de datos se encuentran disponibles en la parte inferior de la consulta interactiva del sector inmobiliario que se encuentra en la página del IIEG, en el apartado de “Economía” en la sección de “Sectores estratégicos”, o en la siguiente liga:

[https://iieg.gob.mx/ns/?page\\_id=11967](https://iieg.gob.mx/ns/?page_id=11967)

A continuación, se presenta un análisis de la información que se encuentra en esta plataforma.

## Precio de venta de vivienda y oferta

La oferta de vivienda en venta encontrada en las plataformas consultadas durante abril de 2024 fue de 28,710 propiedades, cifra menor a la publicación anterior que fue de 44,255 viviendas. Cabe mencionar que el proceso de limpieza de los datos puede influir en la oferta total reportada, así como cambios que hagan las plataformas en sus publicaciones.

El precio promedio de venta de viviendas en el AMG reportado en las plataformas fue de \$7,050,473 mientras que la mediana del precio fue de \$4,078,848 por lo que el 50% de las viviendas observadas están por arriba de este precio, es decir, 14,355 viviendas están por arriba de 4 millones de pesos.

El precio mínimo encontrado en el AMG es de \$258,169 de viviendas que se ubican en Zapopan. También el municipio de Zapopan tiene el precio máximo observado para una vivienda en venta con un valor de \$100,000,000. El municipio de Zapopan registra el precio promedio más alto del AMG con un promedio de \$9,335,283. Además, Zapopan es el municipio con mayor oferta de las plataformas analizadas con 13,842 de las 28,710 viviendas, es decir, concentra el 48.2% de la oferta total de los municipios seleccionados del AMG.

### Precio de venta de viviendas y oferta por municipio, abril 2024

Municipio	Precio Promedio	Precio Mediana	Precio Mínimo	Precio Máximo	Número de viviendas
<b>El Salto</b>	1,733,066	800,000	305,000	15,200,000	236
<b>Guadalajara</b>	5,472,438	3,707,812	265,000	95,000,000	8,332
<b>Tlajomulco</b>	5,583,715	3,300,000	258,229	85,000,000	4,101
<b>Tlaquepaque</b>	2,222,483	1,794,500	266,537	13,662,827	1,600
<b>Tonalá</b>	1,235,321	861,000	270,576	16,000,000	599
<b>Zapopan</b>	9,335,283	5,900,000	258,169	100,000,000	13,842
<b>Total</b>	<b>7,050,473</b>	<b>4,078,848</b>	<b>258,169</b>	<b>100,000,000</b>	<b>28,710</b>

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades.

Nota: Precios en moneda nacional.

Del total de las 28,710 viviendas recopiladas durante abril de 2024, para el 61.6% (17,690 viviendas) se pudo validar su ubicación en una colonia dentro del AMG; el resto de las viviendas aportan información a los promedios municipales, pero no a las colonias.

La información de las 17,690 viviendas se distribuye en 1,016 colonias de un total de 2,086 colonias, es decir, 48.7% del total de colonias de los municipios seleccionados.

### Colonias con información de venta de viviendas por municipio, abril 2024

Municipio	Colonias con información	Colonias sin información	Total de colonias	% de colonias con información
El Salto	28	87	115	24.3%
Guadalajara	232	60	292	79.5%
Tlajomulco	157	204	361	43.5%
Tlaquepaque	116	153	269	43.1%
Tonalá	73	260	333	21.9%
Zapopan	410	306	716	57.3%
<b>Total</b>	<b>1,016</b>	<b>1,070</b>	<b>2,086</b>	<b>48.7%</b>

Fuente: IIEG con información de sitios web de renta de propiedades.

Por rango de precios, 58 colonias, que representan el 5.7% de las colonias del AMG con información, tienen un precio promedio de 15 millones de pesos o más, 7.7% o 78 colonias tienen un precio promedio de 7.5 a 15 millones, 13.4% o 136 colonias tienen un precio promedio de 4 a 7.5 millones, 30.7% de las colonias con información tienen un precio promedio de 2 a 4 millones, mientras que el 42.5% de las colonias tienen precios de venta promedio de 2 millones de pesos o menos.

### Distribución de las colonias por rangos de precio de venta promedio, abril 2024

Rango de precios	Colonias	% de colonias
2 millones o menos	432	42.5%
2 a 4 millones	312	30.7%
> 4 a 7.5 millones	136	13.4%
> 7.5 millones a 15 millones	78	7.7%
> 15 millones y más	58	5.7%
<b>Total</b>	<b>1,016</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades.

Las 20 colonias con los precios promedio de venta más altos con la nueva actualización son los que se enlistan en la siguiente tabla, las cuales 18 colonias se ubican en Zapopan, una en Tlajomulco y otra en Guadalajara. El primer lugar lo ocupa Las Lomas Golf Hábitat, con un precio promedio de 51.8 millones de pesos. El segundo lugar lo ocupa Zotogrande, con un precio promedio de 50.8 millones de pesos. En Tlajomulco la colonia más cara es Condominio Campo de Golf Santa Anita, con un precio promedio de venta 29.3 millones de pesos. En Guadalajara la colonia con el precio promedio de venta más alto es Colinas de San Javier con 25.2 millones de pesos.

#### Listado de las 20 colonias con los precios de venta más altos, abril 2024

Colonia	Municipio	Precio Promedio	Oferta
Las Lomas Golf Hábitat	Zapopan	51,800,000	7
Zotogrande	Zapopan	50,854,433	22
Ayamonte	Zapopan	50,659,450	40
Jacarandas	Zapopan	47,810,000	5
Los Frailes	Zapopan	41,200,000	5
Lomas del Bosque	Zapopan	39,222,366	7
Colinas de San Javier	Zapopan	37,045,564	72
Alcazar Oriente	Zapopan	34,252,282	3
Pontevedra	Zapopan	33,012,500	12
Lomas del Valle	Zapopan	31,901,081	74
Puerta Aqua	Zapopan	30,306,704	9
Santa Isabel	Zapopan	29,907,961	18
Condominio Campo de Golf Santa Anita	Tlajomulco	29,314,237	126
Rancho Contento	Zapopan	25,655,619	14
Villa Coral	Zapopan	25,518,667	15
Colinas de San Javier	Guadalajara	25,237,740	149
Villa Magna	Zapopan	24,703,701	10
Puerta del Bosque	Zapopan	24,682,500	49
Puerta Las Lomas	Zapopan	24,382,750	108
Azaleas	Zapopan	23,720,000	10

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades. Precios en moneda nacional.

Nota: Se excluyeron de la lista las colonias con 1 o 2 viviendas en oferta.

En contraste, las 20 colonias con los precios de venta más bajos se encuentran principalmente en Tlajomulco que tiene 11 de las 20 colonias, mientras que El Salto tiene 4, Guadalajara y Tonalá tienen 2, y Tlaquepaque tiene una colonia.

Tonalá tiene la colonia con el precio promedio más bajo de viviendas en venta, siendo Paseos del Valle la del precio promedio más bajo con 377,148 pesos. La colonia más barata en El Salto es Bonito Jalisco, con un precio promedio de 388,850 pesos. En Tlajomulco la colonia más barata es Quintas del Valle con un precio promedio 396,667 pesos. En Guadalajara la colonia con el precio promedio de venta más bajo es Balcones y/o Prados de Huentitán con 512,500 pesos.

#### Listado de las 20 colonias con los precios de venta más bajos, abril 2024

Colonia	Municipio	Precio Promedio	Oferta
Paseos del Valle	Tonalá	377,148	6
Bonito Jalisco	El Salto	388,850	6
Quintas del Valle	Tlajomulco	396,667	12
Galaxia Bonito Jalisco	El Salto	427,500	4
Paseo Puente Viejo	Tonalá	456,763	11
Arvento	Tlajomulco	468,000	3
Valle de Tejeda	Tlajomulco	507,571	7
Balcones y/o Prados de Huentitán	Guadalajara	512,500	4
La Purísima	Tlajomulco	532,000	5
Las Lilas	El Salto	540,000	5
Las Lilas II	El Salto	541,583	12
San Pablo	Tlajomulco	544,250	4
Geovillas La Arbolada	Tlajomulco	549,667	3
Villa Fontana Aqua	Tlajomulco	588,327	6
Valle de Los Encinos	Tlajomulco	594,000	14
Hacienda Santa Fe	Tlajomulco	595,332	38
Plutarco Elías Calles	Guadalajara	601,667	3
Colinas de La Cruz	Tlajomulco	602,200	4
Los Abedules	Tlajomulco	611,667	6
Altus Bosques	Tlaquepaque	616,000	11

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades. Precios en moneda nacional.

Nota: Se excluyeron de la lista las colonias con 1 o 2 viviendas en oferta.



### Precio de renta de vivienda y oferta

En las plataformas consultadas se encontró una oferta de vivienda en renta de 3,666 propiedades, volumen inferior a las 7,011 que se obtuvieron en la actualización anterior. La renta mensual promedio de las viviendas en el AMG es de \$26,718, aunque el rango de precios es muy amplio con un mínimo de \$2,500 y un máximo de \$100,000.

Zapopan es el municipio con la renta promedio más alta, de \$30,018, y a la vez es el municipio con mayor oferta. La renta mínima registrada es de \$2,500 la cual se ubica en el municipio de Tlaquepaque. Por otro lado, Zapopan y Guadalajara registran la renta máxima para una vivienda de \$100,000. Al existir una brecha amplia entre los valores mínimos y máximos se incluye la mediana, la cual es menos sensible a los valores extremos que el promedio, siendo de \$22,000.

#### Renta mensual de viviendas por municipio, abril 2024

Municipio	Renta promedio	Precio Mediana	Precio Mínimo	Precio Máximo	Número de viviendas
<b>El Salto</b>	7,100	7,100	7,100	7,100	1
<b>Guadalajara</b>	26,578	23,000	3,600	100,000	1,167
<b>Tlajomulco</b>	19,694	16,500	3,000	95,000	453
<b>Tlaquepaque</b>	13,463	12,000	2,500	82,500	175
<b>Tonalá</b>	6,935	6,500	3,655	12,000	21
<b>Zapopan</b>	30,018	25,000	5,200	100,000	1,849
<b>Total</b>	<b>26,718</b>	<b>22,000</b>	<b>2,500</b>	<b>100,000</b>	<b>3,666</b>

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades. Nota: Precios en moneda nacional.

Se logró recopilar información para 3,666 viviendas en renta del AMG, de las cuales 2,255 observaciones se pudieron asignar a una colonia. Estas viviendas se distribuyen en 406 colonias de un total de 2,086 de los municipios seleccionados, es decir, se tiene información del 19.5% de las colonias.

#### Colonias con información de renta de viviendas por municipio, abril 2024

Municipio	Colonias con información	Colonias sin información	Total de colonias	% de colonias con información
El Salto	1	114	115	0.9%
Guadalajara	104	188	292	35.6%
Tlajomulco	51	310	361	14.1%
Tlaquepaque	28	241	269	10.4%
Tonalá	9	324	333	2.7%
Zapopan	213	503	716	29.7%
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>1,680</b>	<b>2,086</b>	<b>19.5%</b>

Fuente: IIEG con información de sitios web de renta de propiedades.

Por rangos de renta, 70 colonias, que representan el 17.2% de las colonias del AMG con información, tienen una renta promedio menor a \$10,000; 41.1% o 167 colonias tienen una renta promedio de \$10,000 a \$19,999, mientras que 23.2% de las colonias tienen rentas promedio de \$20,000 a \$29,999. Solo 75 colonias, que representan el 18.5%, tienen una renta promedio mayor o igual a \$30,000 pesos.

#### Distribución de colonias por rangos de precio de renta promedio, abril 2024

Rango de precio	Colonias	% de colonias
Menos a 10,000	70	17.2%
\$10,000 - \$19,999	167	41.1%
\$20,000 - \$29,999	94	23.2%
\$30,000 - \$39,999	39	9.6%
Mayor o igual a \$40,000	36	8.9%
<b>Total general</b>	<b>406</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: IIEG. Elaboración propia con información de sitios web de renta de propiedades. Nota: Los porcentajes no suman 100% debido al redondeo.

Las colonias con las rentas promedio más altas son los que se muestran en la siguiente tabla. Zapopan tiene 15 de las 20 colonias con el precio promedio de renta más altos. El primer lugar lo ocupa la colonia Puerta del Bosque en Zapopan, con un promedio de \$79,375. En el municipio de Tlajomulco, la colonia Condominio Campo de Golf Santa Anita es la más cara con una renta mensual promedio \$64,000. En el municipio de Guadalajara, la colonia Monraz es la más cara con una renta mensual promedio \$45,926 pesos.

**Listado de las 20 colonias con los precios de renta más altos, abril 2024**

Colonia	Municipio	Precio Promedio	Oferta
<b>Puerta del Bosque</b>	Zapopan	79,375	8
<b>Rancho Contento</b>	Zapopan	75,000	3
<b>Las Fuentes</b>	Zapopan	71,250	4
<b>Condominio Campo de Golf Santa Anita</b>	Tlajomulco	64,000	13
<b>Puerta de Plata</b>	Zapopan	61,091	11
<b>Loma Real</b>	Zapopan	57,600	5
<b>Conjunto Patria</b>	Zapopan	55,000	3
<b>Puerta de Hierro</b>	Zapopan	54,786	157
<b>Valle Real</b>	Zapopan	50,914	57
<b>Monraz</b>	Guadalajara	45,926	23
<b>Colinas de San Javier</b>	Guadalajara	45,761	25
<b>Country Club</b>	Guadalajara	45,740	68
<b>Royal Country</b>	Zapopan	45,080	5
<b>Lomas del Valle</b>	Zapopan	43,163	8
<b>Jardines de La Patria</b>	Zapopan	41,488	8
<b>Puerta del Tule</b>	Zapopan	41,143	7
<b>El Cielo Country Club</b>	Tlajomulco	41,128	6
<b>Pinar de La Venta</b>	Zapopan	40,500	5
<b>Villa Universitaria</b>	Zapopan	39,987	15
<b>Puerta Las Lomas</b>	Zapopan	39,874	8

Fuente: IIEG con información de sitios web de venta y renta de propiedades. Precios en moneda nacional.

Nota: Se excluyeron de la lista las colonias con 1 o 2 viviendas en oferta.

En contraste, las 20 colonias con las rentas promedio más bajas se encuentran principalmente en Zapopan con 7, Tlaquepaque se ubica en el segundo lugar con 5, Guadalajara y Tlajomulco con 4 colonias.

Guadalajara tiene la colonia con la renta promedio más barata, Belisario Domínguez, con un promedio de \$5,825. En Zapopan la colonia más barata es Los Tréboles con una renta mensual promedio de \$7,063. En Tlaquepaque la renta promedio más barata es Belcanto, con una renta mensual promedio de \$7,667. En Tlajomulco la colonia más barata es Real del Valle con una renta mensual promedio de \$7,750.

### Listado de las 20 colonias con los precios de renta más bajos, abril 2024

Colonia	Municipio	Precio Promedio	Oferta
<b>Belisario Domínguez</b>	Guadalajara	5,825	4
<b>Los Tréboles</b>	Zapopan	7,063	4
<b>Independencia</b>	Guadalajara	7,325	4
<b>Belcanto</b>	Tlaquepaque	7,667	3
<b>Real del Valle</b>	Tlajomulco	7,750	3
<b>Vista Sur</b>	Tlajomulco	7,917	6
<b>Atlas</b>	Guadalajara	8,000	3
<b>Amaranto</b>	Zapopan	8,100	4
<b>Campo Real</b>	Zapopan	8,263	4
<b>San Pedrito</b>	Tlaquepaque	8,875	4
<b>Hacienda Santa Cruz</b>	Tlajomulco	8,900	3
<b>Parques de Tesistan III</b>	Zapopan	8,900	3
<b>Pedregal del Bosque</b>	Tlaquepaque	9,233	6
<b>Alta California</b>	Tlajomulco	10,250	20
<b>Oblatos</b>	Guadalajara	10,333	3
<b>Parques de Tesistan</b>	Zapopan	10,575	4
<b>Colinas del Rey</b>	Zapopan	10,600	4
<b>Terralta</b>	Tlaquepaque	10,900	5
<b>Las Terrazas</b>	Tlaquepaque	11,546	7
<b>Villas del Tepeyac</b>	Zapopan	11,600	3

Fuente: IIEG. Elaboración propia con información de sitios web de venta y renta de propiedades. Precios en moneda nacional. Nota: Se excluyeron de la lista las colonias con 1 o 2 viviendas en oferta.

