

A.M.P.I.

MERCADO INMOBILIARIO EN 2024

DEPARTAMENTOS

MERCADO INMOBILIARIO VERTICAL EN 2024

Zona	Vendidos	Disponbile	Oferta total	% vendido
Centro	103	87	190	54%
Cerritos Ciudad	1,232	461	1,693	73%
Cerritos O.V.	381	218	599	64%
CUM	263	86	349	75%
El delfín	203	165	368	55%
Kraken	140	92	232	60%
Malecón Ciudad	339	257	596	57%
Malecón O.V.	1,593	920	2,513	63%
Marina	800	439	1,239	65%
Peche Rice	253	74	327	77%
Real del Valle	450	238	688	65%
Zona Dorada Ciudad	377	567	944	40%
Zona Dorada O.V.	82	31	113	73%
Centro- Nevería	28	31	59	47%
Centro- Playa Sur	32	40	72	44%
Centro- Norte	6	10	16	37%
Total general	6,276	3,706	9,982	63%

La información presentada es correspondiente al dato final de 2024.

MERCADO INMOBILIARIO VERTICAL EN 2024

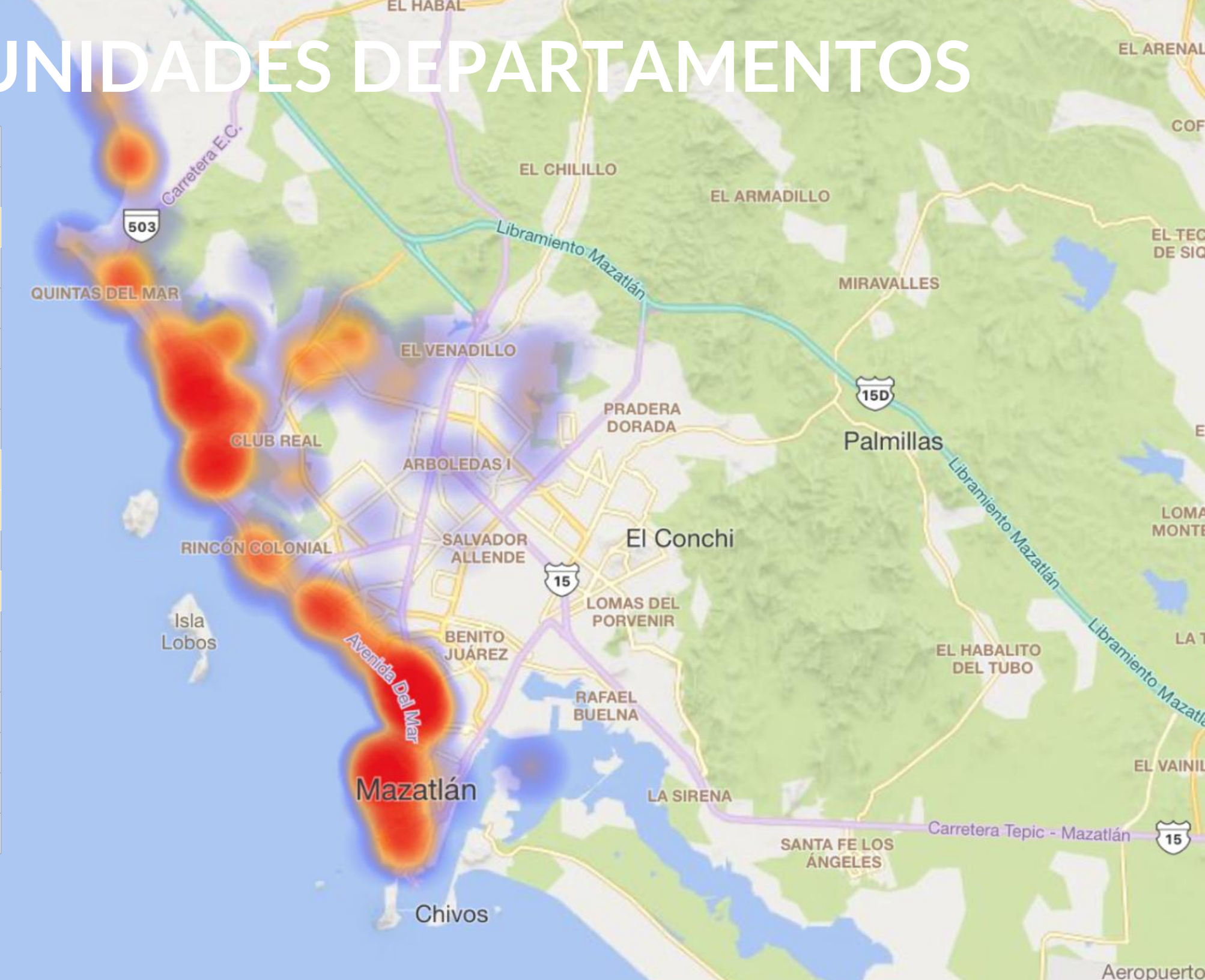
Zona	Vendidos	Disponbile	Oferta total	% vendido
Centro	2%	2%	2%	54%
Cerritos Ciudad	20%	12%	17%	73%
Cerritos O.V.	6%	6%	6%	64%
CUM	4%	2%	3%	75%
El delfín	3%	4%	4%	55%
Kraken	2%	2%	2%	60%
Malecón Ciudad	5%	7%	6%	57%
Malecón O.V.	25%	25%	25%	63%
Marina	13%	12%	12%	65%
Pече Rice	4%	2%	3%	77%
Real del Valle	7%	6%	7%	65%
Zona Dorada Ciudad	6%	15%	9%	40%
Zona Dorada O.V.	1%	1%	1%	73%
Centro- Nevería	0%	1%	1%	47%
Centro- Playa Sur	1%	1%	1%	44%
Centro- Norte	0%	0%	0%	37%
Total general	100%	100%	100%	63%

La información presentada es correspondiente al dato final de 2024.

CARACTERÍSTICAS MERCADO INMOBILIARIO VERTICAL EN 2024									
Zona	Vendidos	Abs. últ. mes	Estado	Precio	Estado	m²	Esatdo	Precio x m²	Estado
Centro	103	1.0	Déficit	\$3,696,526	Promedio	86.3	Promedio	\$43,193	Promedio
Cerritos Ciudad	1,232	3.4	Encima	\$3,511,865	Promedio	71.7	Promedio	\$49,507	Promedio
Cerritos O.V.	381	2.0	Encima	\$11,014,527	Encima	161.1	Encima	\$69,807	Encima
CUM	263	3.0	Encima	\$3,659,573	Promedio	71.1	Promedio	\$51,229	Promedio
El delfín	203	1.2	Déficit	\$5,087,725	Promedio	88.8	Promedio	\$58,943	Promedio
Kraken	140	1.5	Promedio	\$1,590,292	Déficit	62.5	Déficit	\$25,404	Déficit
Malecón Ciudad	339	0.8	Déficit	\$3,149,725	Déficit	71.2	Promedio	\$44,615	Promedio
Malecón O.V.	1,593	1.7	Promedio	\$5,984,723	Encima	93.7	Promedio	\$64,783	Encima
Marina	800	1.3	Promedio	\$5,264,589	Promedio	96.5	Promedio	\$55,118	Promedio
Peche Rice	253	1.3	Déficit	\$3,102,263	Déficit	97.3	Promedio	\$35,216	Déficit
Real del Valle	450	1.9	Encima	\$2,365,544	Déficit	78.6	Promedio	\$29,959	Déficit
Zona Dorada Ciudad	377	1.0	Déficit	\$4,284,879	Promedio	85.8	Promedio	\$50,579	Promedio
Zona Dorada O.V.	82	2.0	Encima	\$6,714,256	Encima	114.6	Encima	\$57,182	Promedio
Centro- Nevería	28	0.6	Déficit	\$4,166,533	Promedio	73.5	Promedio	\$56,804	Promedio
Centro- Playa Sur	32	0.7	Déficit	\$2,776,910	Déficit	81.0	Promedio	\$35,291	Déficit
Centro- Norte	6	0.4	Déficit	\$2,186,190	Déficit	58.4	Déficit	\$37,780	Promedio
Total general	6,276	1.5	Promedio	\$4,360,468	Promedio	85.8	Promedio	\$50,309	Promedio

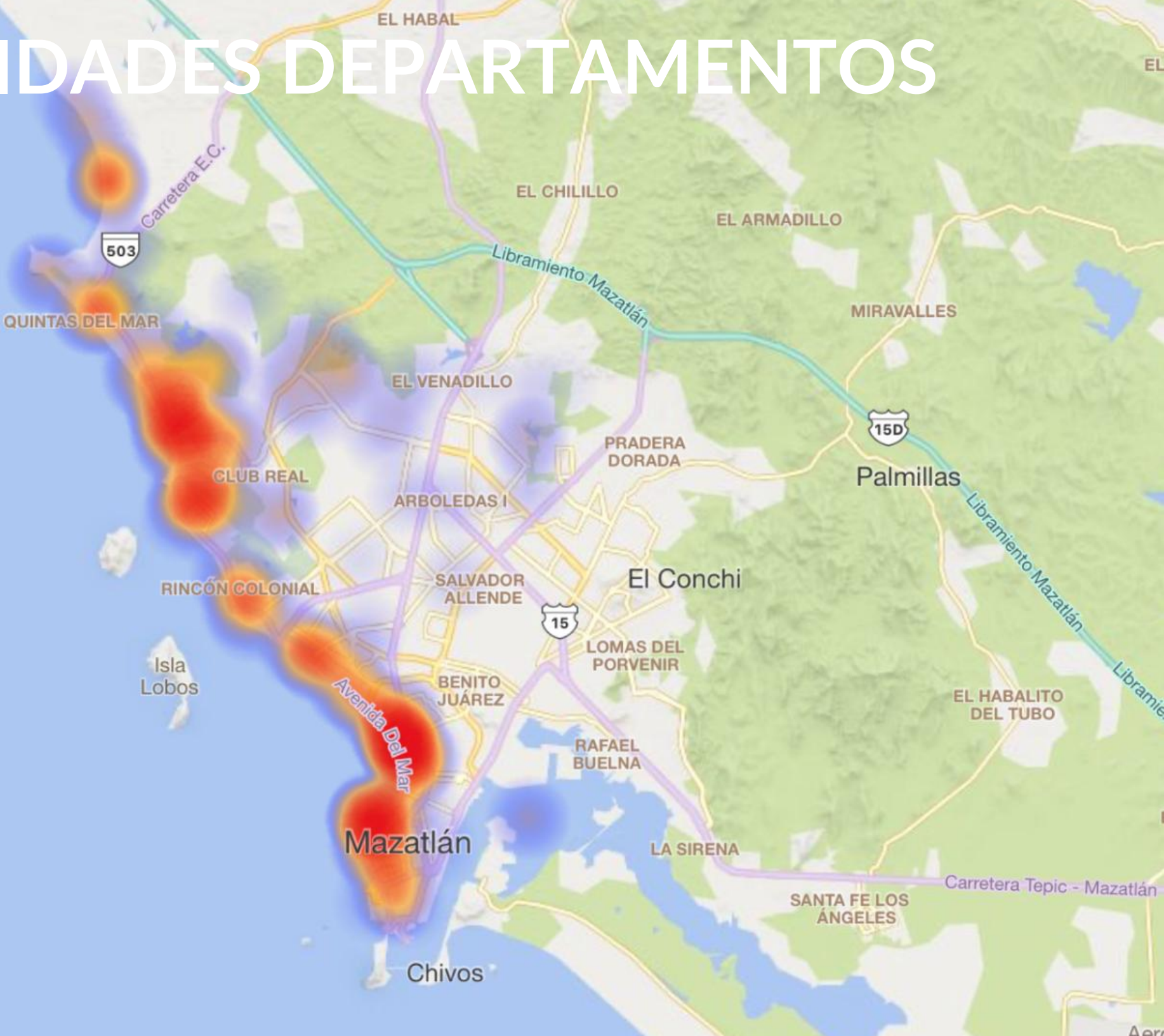
VENTA DE UNIDADES DEPARTAMENTOS

Zona	Vendidos	%
Centro	103	2%
Cerritos Ciudad	1,232	20%
Cerritos O.V.	381	6%
CUM	263	4%
El delfín	203	3%
Kraken	140	2%
Malecón Ciudad	339	5%
Malecón O.V.	1,593	25%
Marina	800	13%
Peche Rice	253	4%
Real del Valle	450	7%
Zona Dorada Ciudad	377	6%
Zona Dorada O.V.	82	1%
Centro- Nevería	28	0%
Centro- Playa Sur	32	1%
Centro- Norte	6	0%
Total general	6,276	100%



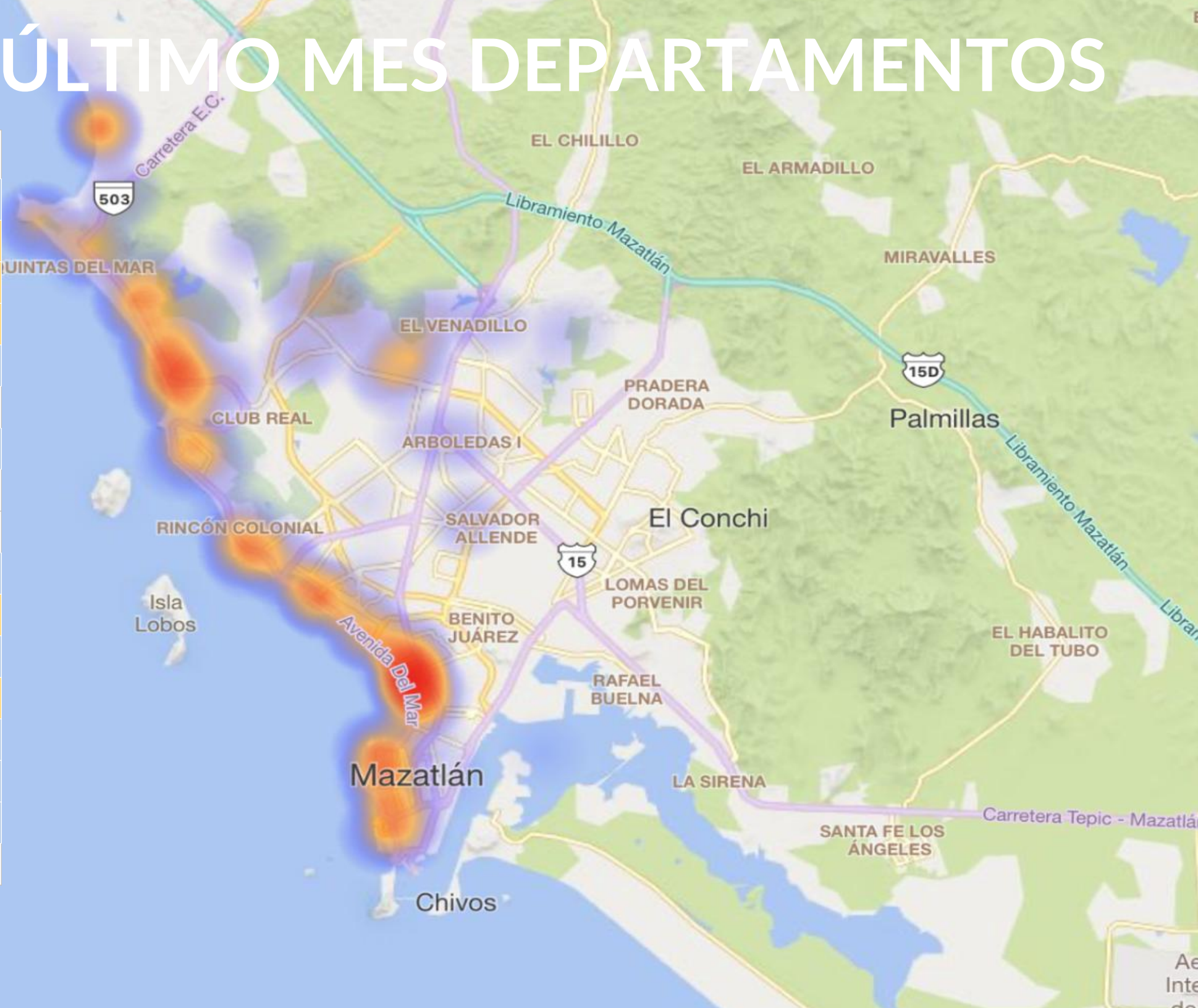
PRECIO DE UNIDADES DEPARTAMENTOS

Zona	Precio	Estado
Centro	\$3,696,526	Promedio
Cerritos Ciudad	\$3,511,865	Promedio
Cerritos O.V.	\$11,014,527	Encima
CUM	\$3,659,573	Promedio
El delfín	\$5,087,725	Promedio
Kraken	\$1,590,292	Déficit
Malecón Ciudad	\$3,149,725	Déficit
Malecón O.V.	\$5,984,723	Encima
Marina	\$5,264,589	Promedio
Peché Rice	\$3,102,263	Déficit
Real del Valle	\$2,365,544	Déficit
Zona Dorada Ciudad	\$4,284,879	Promedio
Zona Dorada O.V.	\$6,714,256	Encima
Centro- Nevería	\$4,166,533	Promedio
Centro- Playa Sur	\$2,776,910	Déficit
Centro- Norte	\$2,186,190	Déficit
Total general	\$4,360,468	Promedio



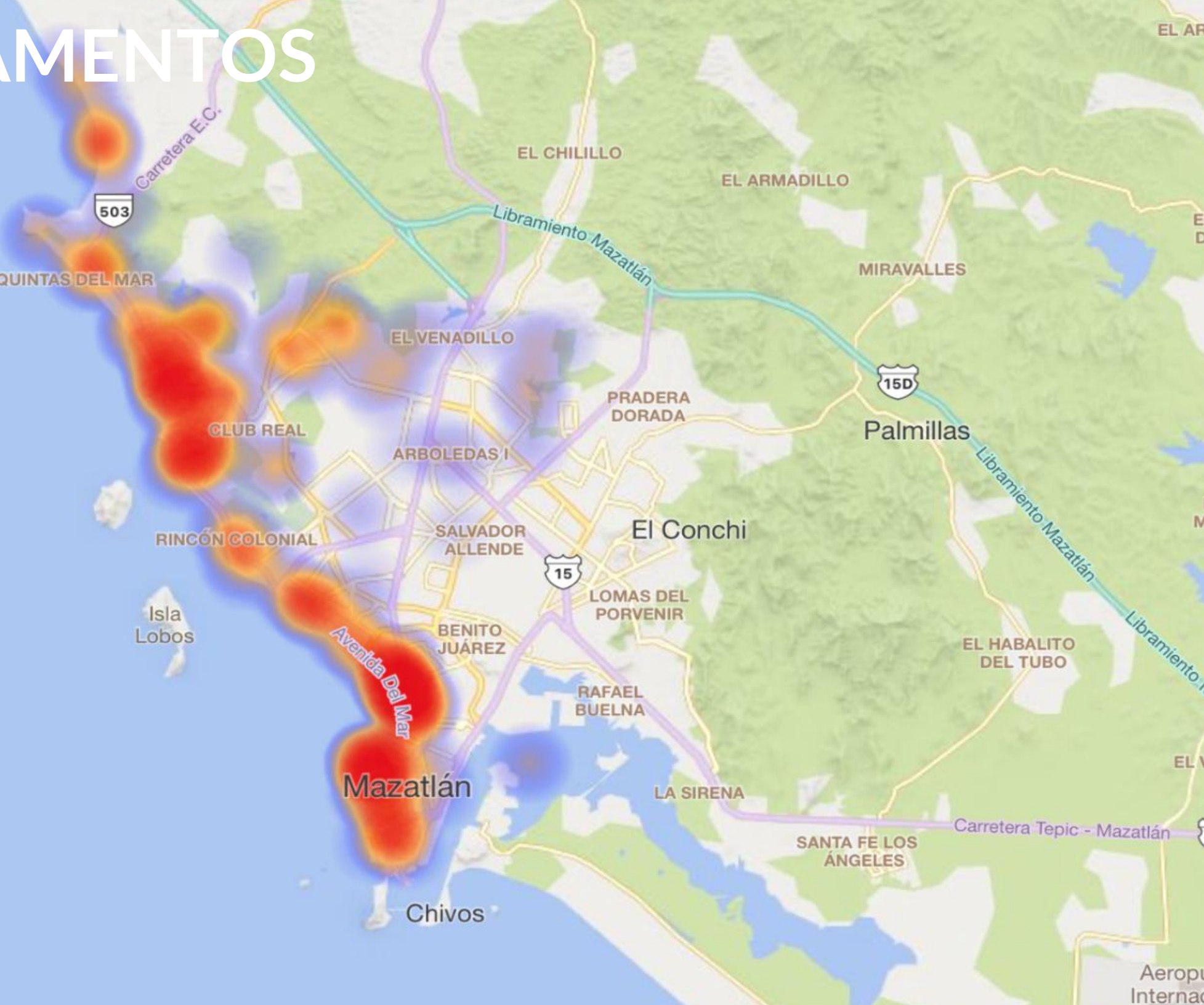
ABSORCIÓN ÚLTIMO MES DEPARTAMENTOS

Zona	Abs. últ. mes	Estado
Centro	1.0	Déficit
Cerritos Ciudad	3.4	Encima
Cerritos O.V.	2.0	Encima
CUM	3.0	Encima
El delfín	1.2	Déficit
Kraken	1.5	Promedio
Malecón Ciudad	0.8	Déficit
Malecón O.V.	1.7	Promedio
Marina	1.3	Promedio
Peché Rice	1.3	Déficit
Real del Valle	1.9	Encima
Zona Dorada Ciudad	1.0	Déficit
Zona Dorada O.V.	2.0	Encima
Centro- Nevería	0.6	Déficit
Centro- Playa Sur	0.7	Déficit
Centro- Norte	0.4	Déficit
Total general	1.5	Promedio



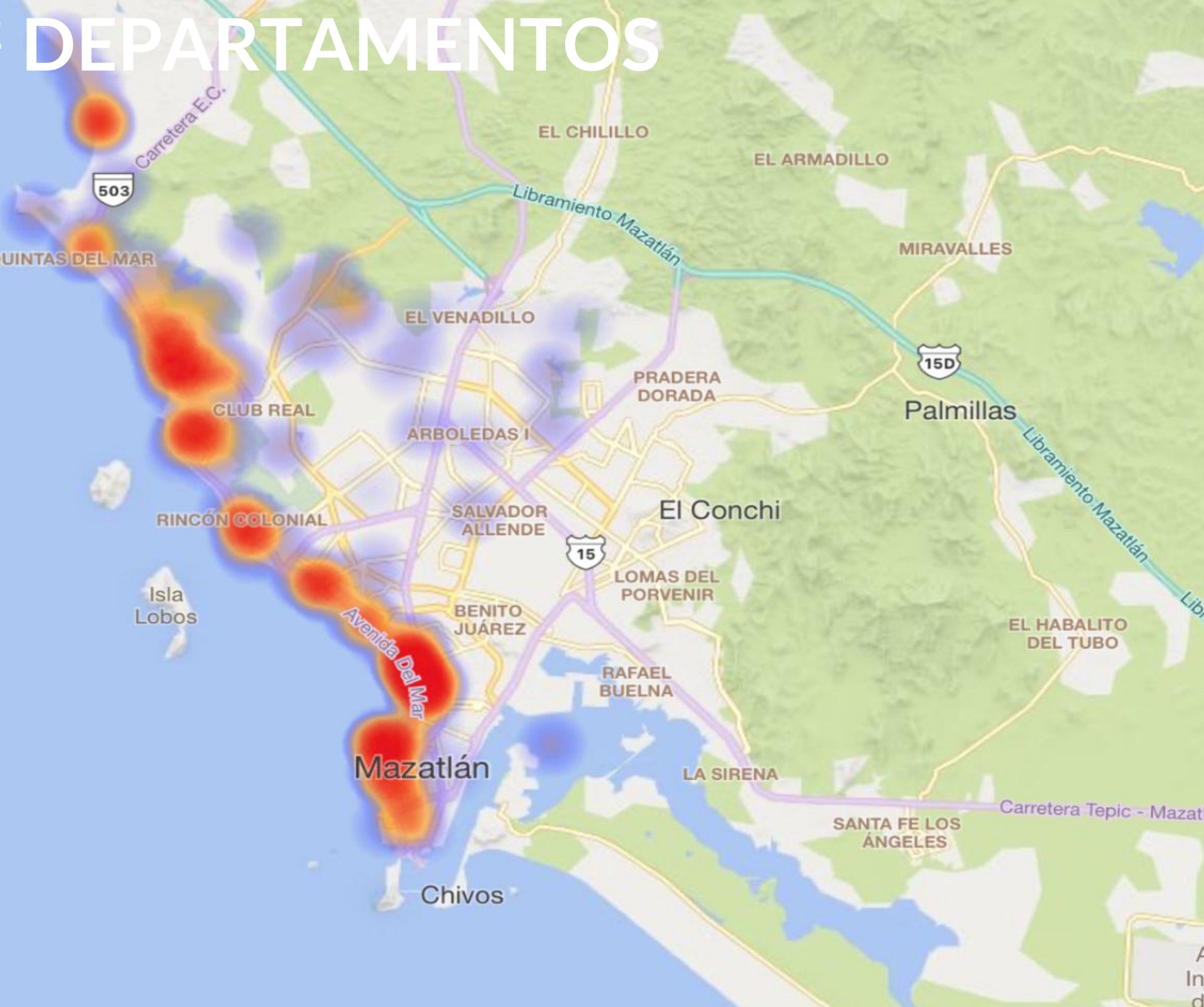
M² DEPARTAMENTOS

Zona	m²	Estado
Centro	86.3	Promedio
Cerritos Ciudad	71.7	Promedio
Cerritos O.V.	161.1	Encima
CUM	71.1	Promedio
El delfín	88.8	Promedio
Kraken	62.5	Déficit
Malecón Ciudad	71.2	Promedio
Malecón O.V.	93.7	Promedio
Marina	96.5	Promedio
Peché Rice	97.3	Promedio
Real del Valle	78.6	Promedio
Zona Dorada Ciudad	85.8	Promedio
Zona Dorada O.V.	114.6	Encima
Centro- Nevería	73.5	Promedio
Centro- Playa Sur	81.0	Promedio
Centro- Norte	58.4	Déficit
Total general	85.8	Promedio



PRECIO X M² DEPARTAMENTOS

Zona	Precio x m²	Estado
Centro	\$43,193	Promedio
Cerritos Ciudad	\$49,507	Promedio
Cerritos O.V.	\$69,807	Encima
CUM	\$51,229	Promedio
El delfín	\$58,943	Promedio
Kraken	\$25,404	Déficit
Malecón Ciudad	\$44,615	Promedio
Malecón O.V.	\$64,783	Encima
Marina	\$55,118	Promedio
Peche Rice	\$35,216	Déficit
Real del Valle	\$29,959	Déficit
Zona Dorada Ciudad	\$50,579	Promedio
Zona Dorada O.V.	\$57,182	Promedio
Centro- Nevería	\$56,804	Promedio
Centro- Playa Sur	\$35,291	Déficit
Centro- Norte	\$37,780	Promedio
Total general	\$50,309	Promedio



MODELO DE DEMANDA VIVIENDA VERTICAL

Variable	Coeficiente	Significancia
Intercepto	-110	**
Inventario	-1.51	*
Absorción promedio histórica	2.45	**
Turistas 5 estrellas	2.16	***
Turistas 4 estrellas	1.76	
Salario formal promedio	8.6	***
Porcentaje de ocupación en renta turística	-2.65	*

Variables sin efecto estadístico:

Precio x m²

Tamaño

Precio total promedio

Salario informal

Población EA

Remesas

Absorción último mes

% vendido

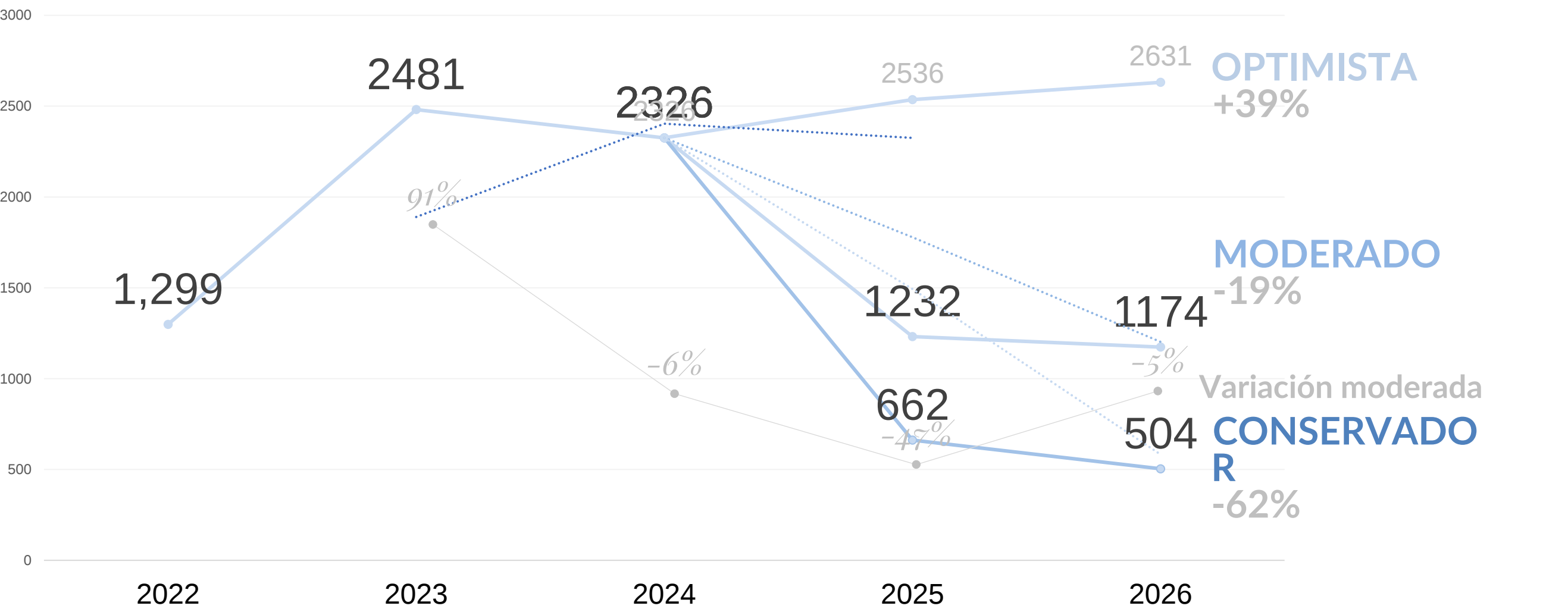
Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

*Nota: ***, ** y * estadísticamente significativo al 99, 95 y 90%, los valores de los coeficientes están expresados en logaritmos.*

PRONÓSTICO DE DEMANDA VIVIENDA VERTICAL

PRONÓSTICO DEMANDA TRIMESTRAL

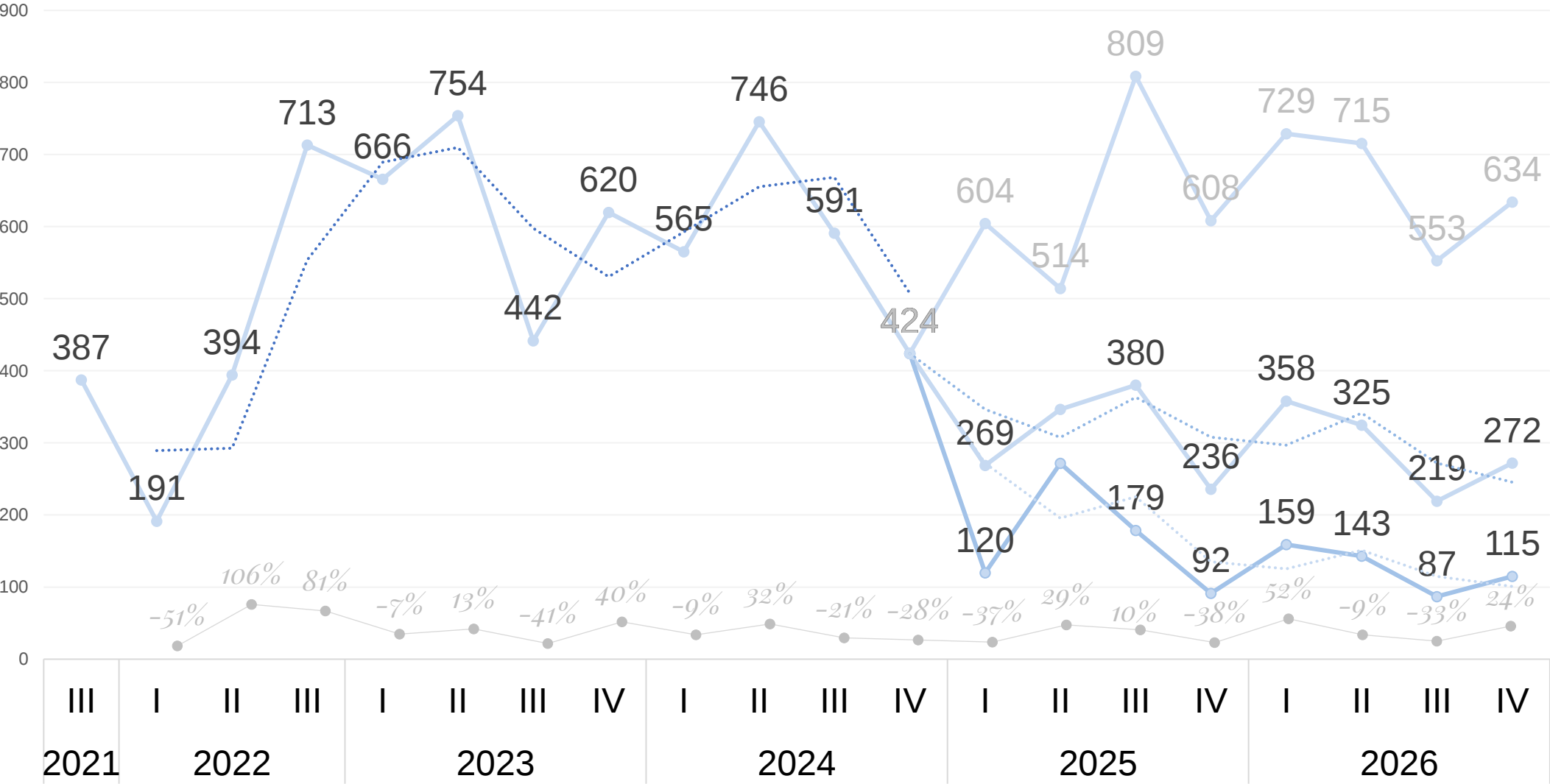
vivienda vertical



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

PRONÓSTICO DEMANDA TRIMESTRAL

Cantidad trimestral, vivienda vertical



OPTIMISTA

MODERADO

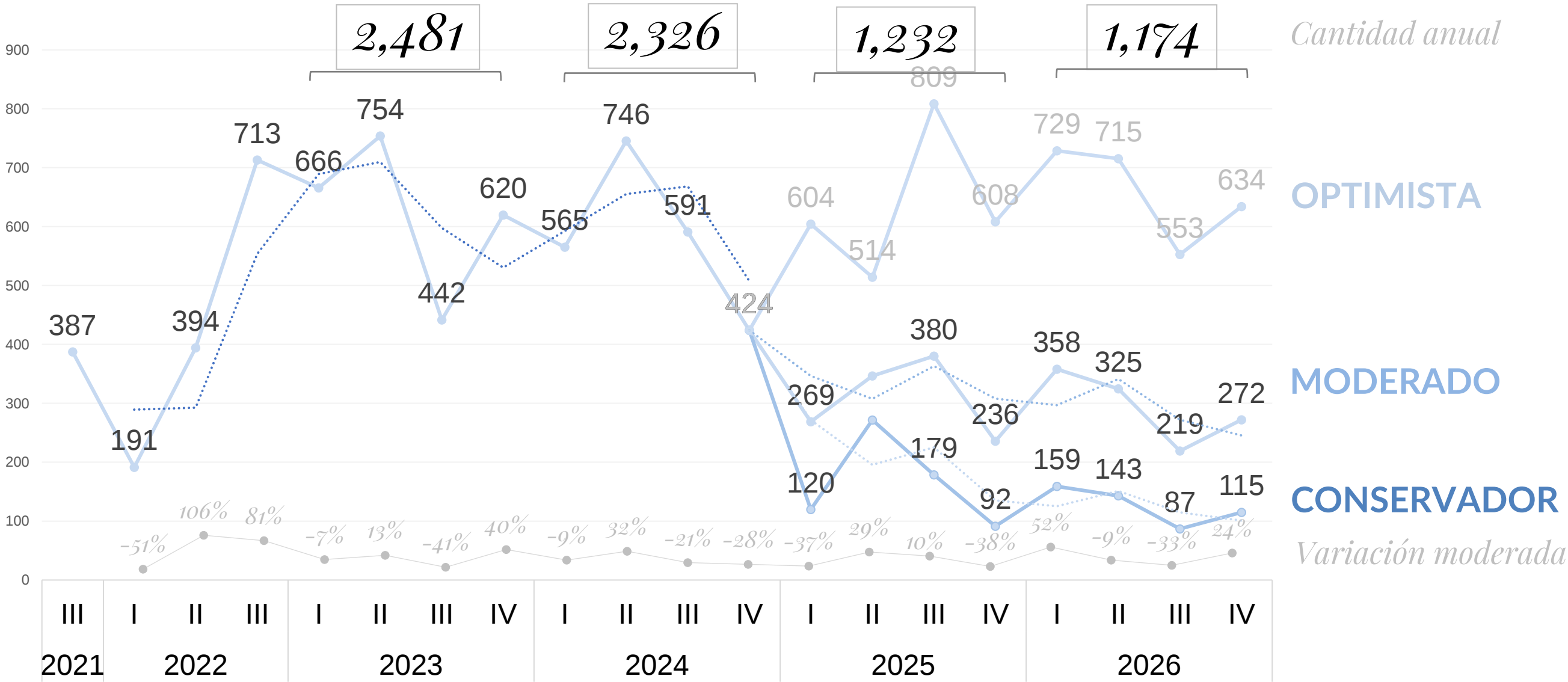
CONSERVADOR

Variación moderada

Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

PRONÓSTICO DEMANDA TRIMESTRAL

Cantidad trimestral, vivienda vertical



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

CASAS

MERCADO INMOBILIARIO DE CASAS EN 2024

Zona	Vendidos	Disponbile	Oferta total	% vendido
Cerritos ciudad	0	6	6	0%
Kraken	258	160	418	62%
Marina	42	89	131	32%
Peche Rice	454	106	560	81%
Real del Valle	388	320	708	55%
Salida Sur	117	141	258	45%
Total general	1,259	822	2,081	60%

La información presentada es correspondiente al dato final de 2024.

MERCADO INMOBILIARIO DE CASAS EN 2024

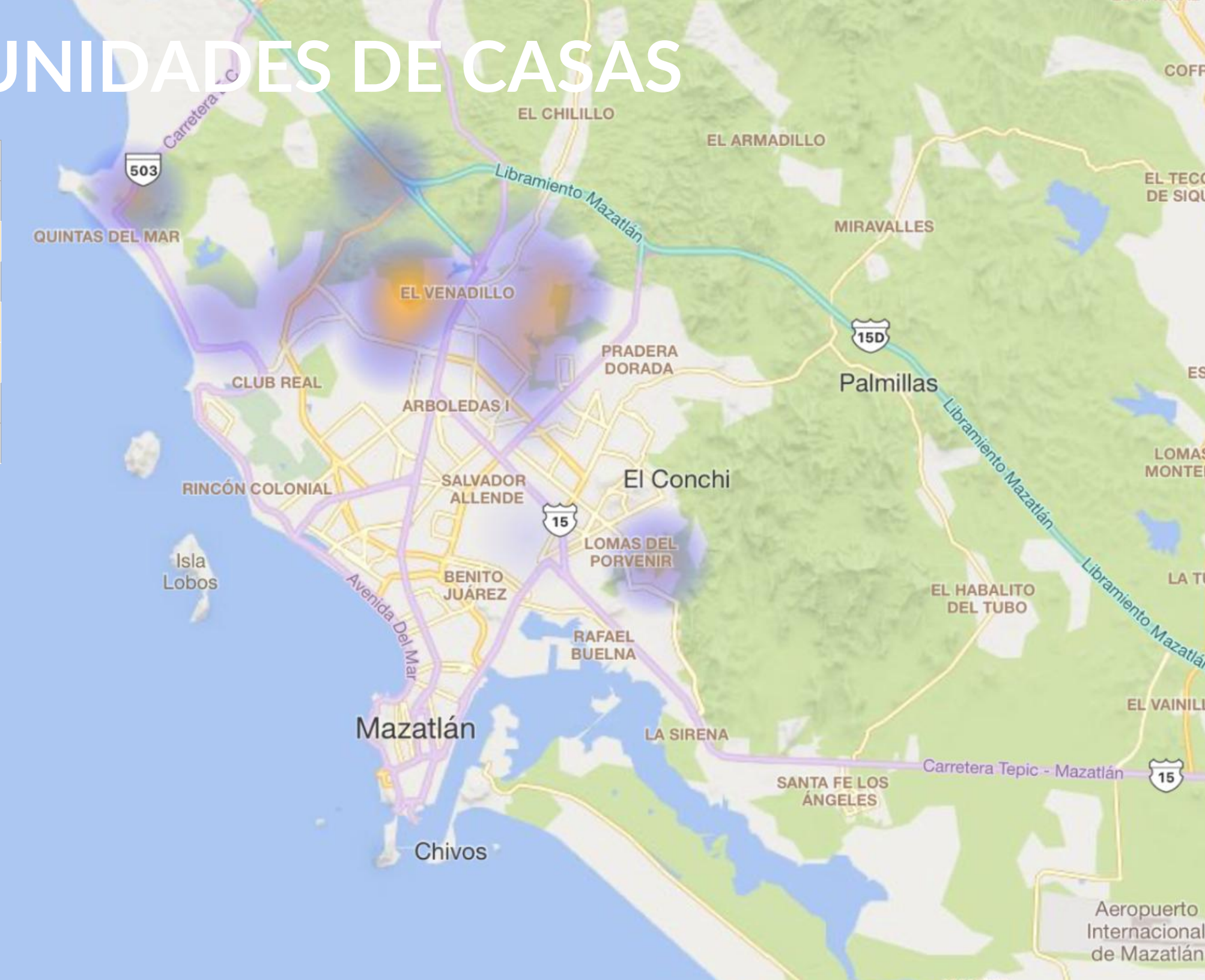
Zona	Vendidos	Disponbile	Oferta total	% vendido
Cerritos ciudad	0%	1%	0%	0%
Kraken	20%	19%	20%	62%
Marina	3%	11%	6%	32%
Peche Rice	36%	13%	27%	81%
Real del Valle	31%	39%	34%	55%
Salida Sur	9%	17%	12%	45%
Total general	100%	100%	100%	60%

La información presentada es correspondiente al dato final de 2024.

CARACTERÍSTICAS MERCADO INMOBILIARIO EN CASAS EN 2024									
Zona	Vendidos	Abs. últ. mes	Estado	Precio	Estado	m²	Esatdo	Precio x m²	Estado
Cerritos ciudad	0	1.0	Déficit	\$7,916,344	Encima	181.7	Promedio	\$43,193	Promedio
Kraken	258	2.4	Encima	\$2,146,496	Déficit	92.0	Déficit	\$49,507	Promedio
Marina	42	0.4	Déficit	\$9,978,678	Encima	236.2	Encima	\$69,807	Encima
Pече Rice	454	4.8	Encima	\$4,004,864	Promedio	168.0	Promedio	\$51,229	Promedio
Real del Valle	388	1.1	Déficit	\$4,047,527	Promedio	171.9	Promedio	\$58,943	Encima
Salida Sur	117	2.0	Promedio	\$1,455,000	Déficit	47.4	Déficit	\$25,404	Déficit
Total general	1,259	2.0	Promedio	\$4,894,577	Promedio	161.2	Promedio	\$44,615	Promedio
La información presentada de “Vendidas” es correspondiente al dato final de 2024. La información restantes es un promedio de todo el año.									

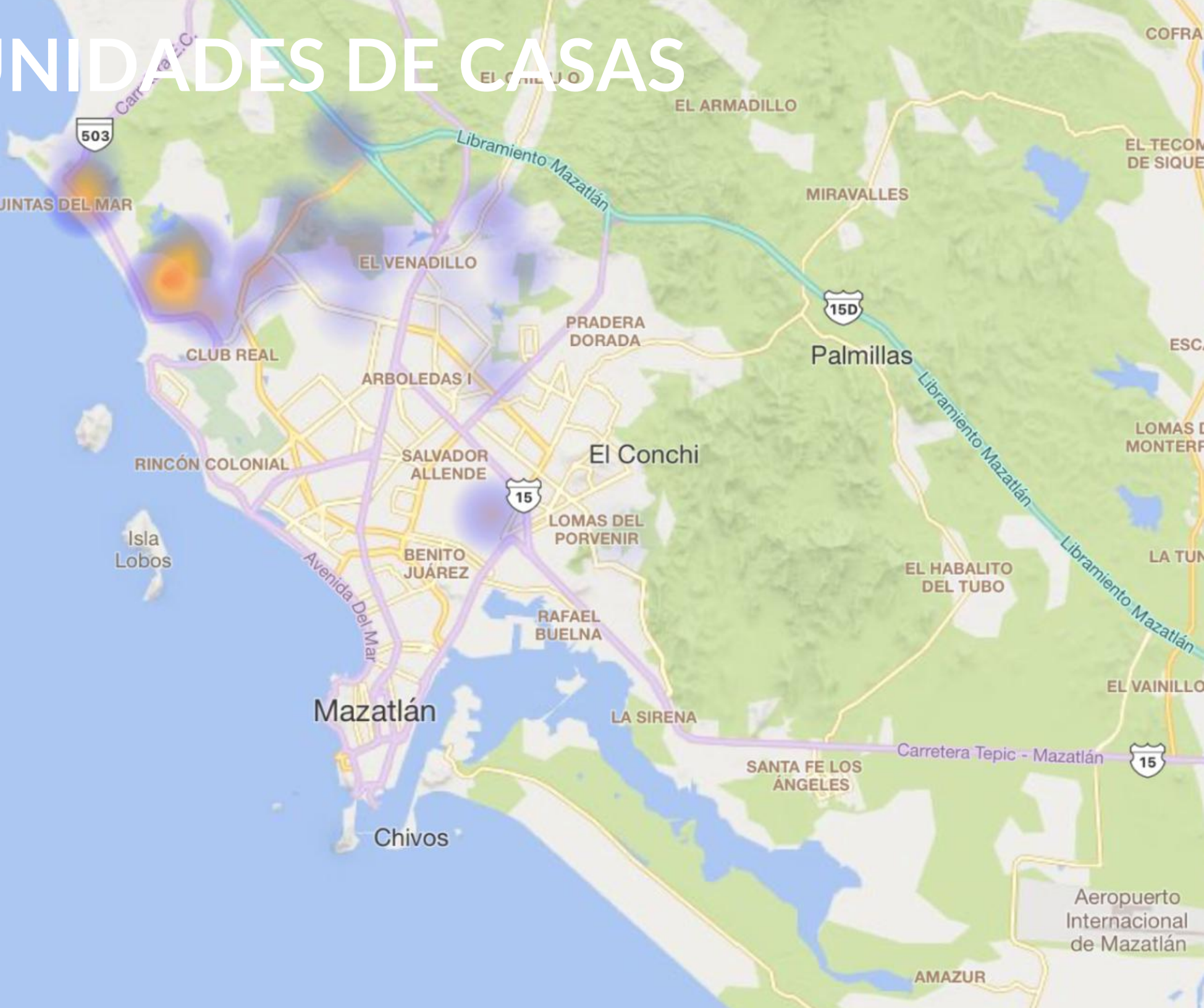
VENTA DE UNIDADES DE CASAS

Zona	Vendidos	%
Cerritos ciudad	0	0%
Kraken	258	20%
Marina	42	3%
Peché Rice	454	36%
Real del Valle	388	31%
Salida Sur	117	9%
Total general	1,259	100%



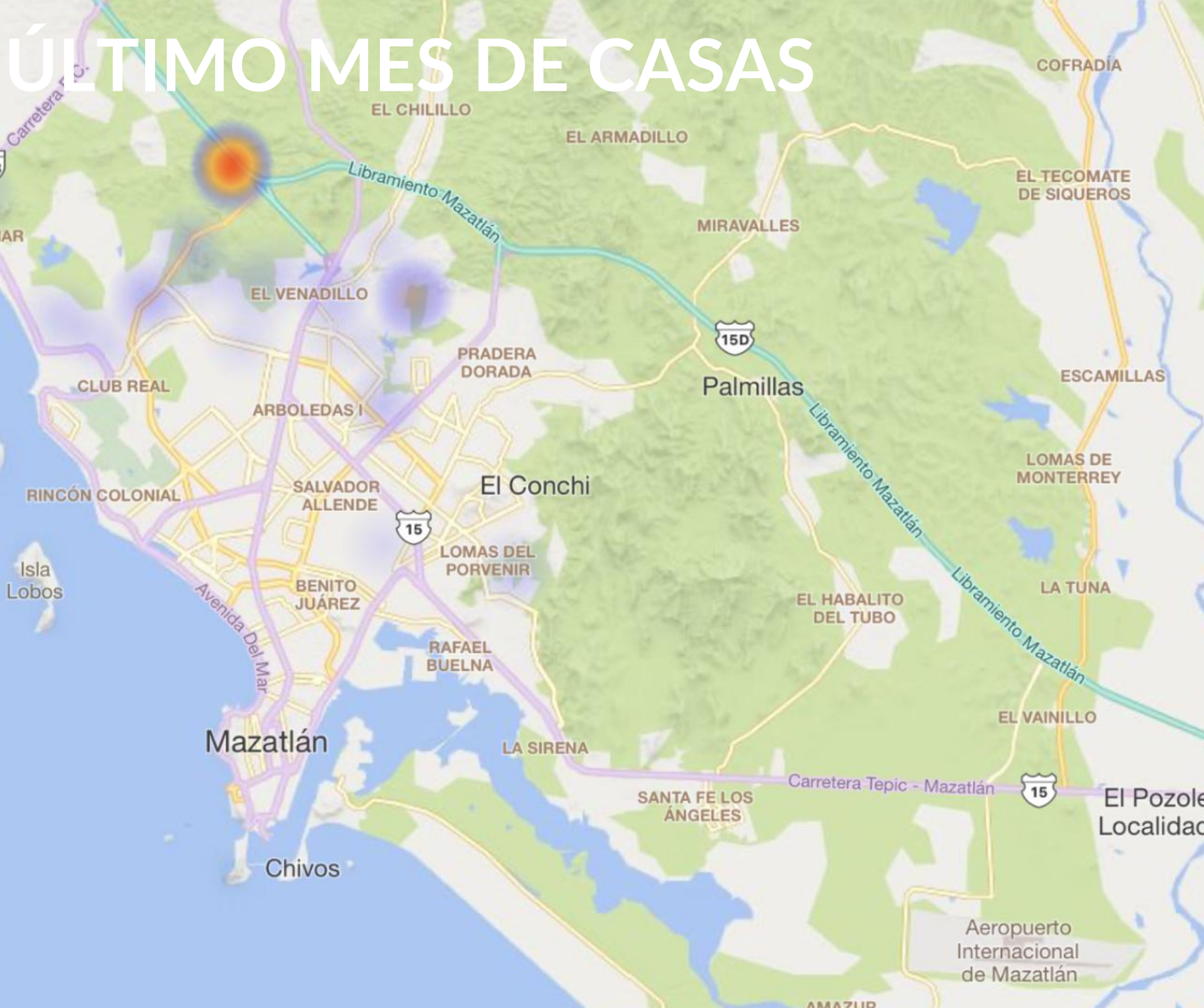
PRECIO DE UNIDADES DE CASAS

Zona	Precio	Estado
Cerritos ciudad	\$7,916,344	Encima
Kraken	\$2,146,496	Déficit
Marina	\$9,978,678	Encima
Peche Rice	\$4,004,864	Promedio
Real del Valle	\$4,047,527	Promedio
Salida Sur	\$1,455,000	Déficit
Total general	\$4,894,577	Promedio



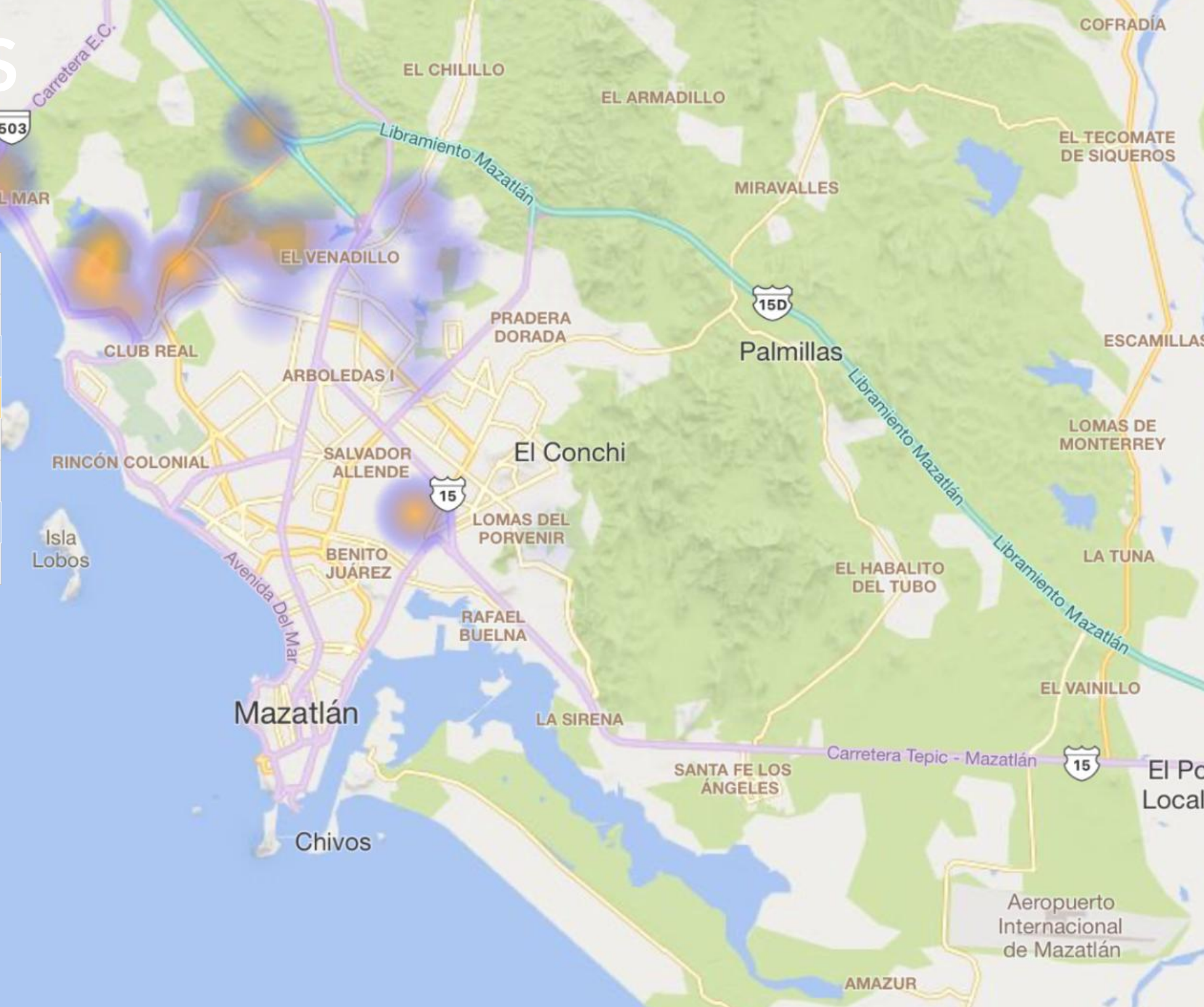
ABSORCIÓN ÚLTIMO MES DE CASAS

Zona	Precio	Estado
Cerritos ciudad	1.0	Déficit
Kraken	2.4	Encima
Marina	0.4	Déficit
Peché Rice	4.8	Encima
Real del Valle	1.1	Déficit
Salida Sur	2.0	Promedio
Total general	2.0	Promedio



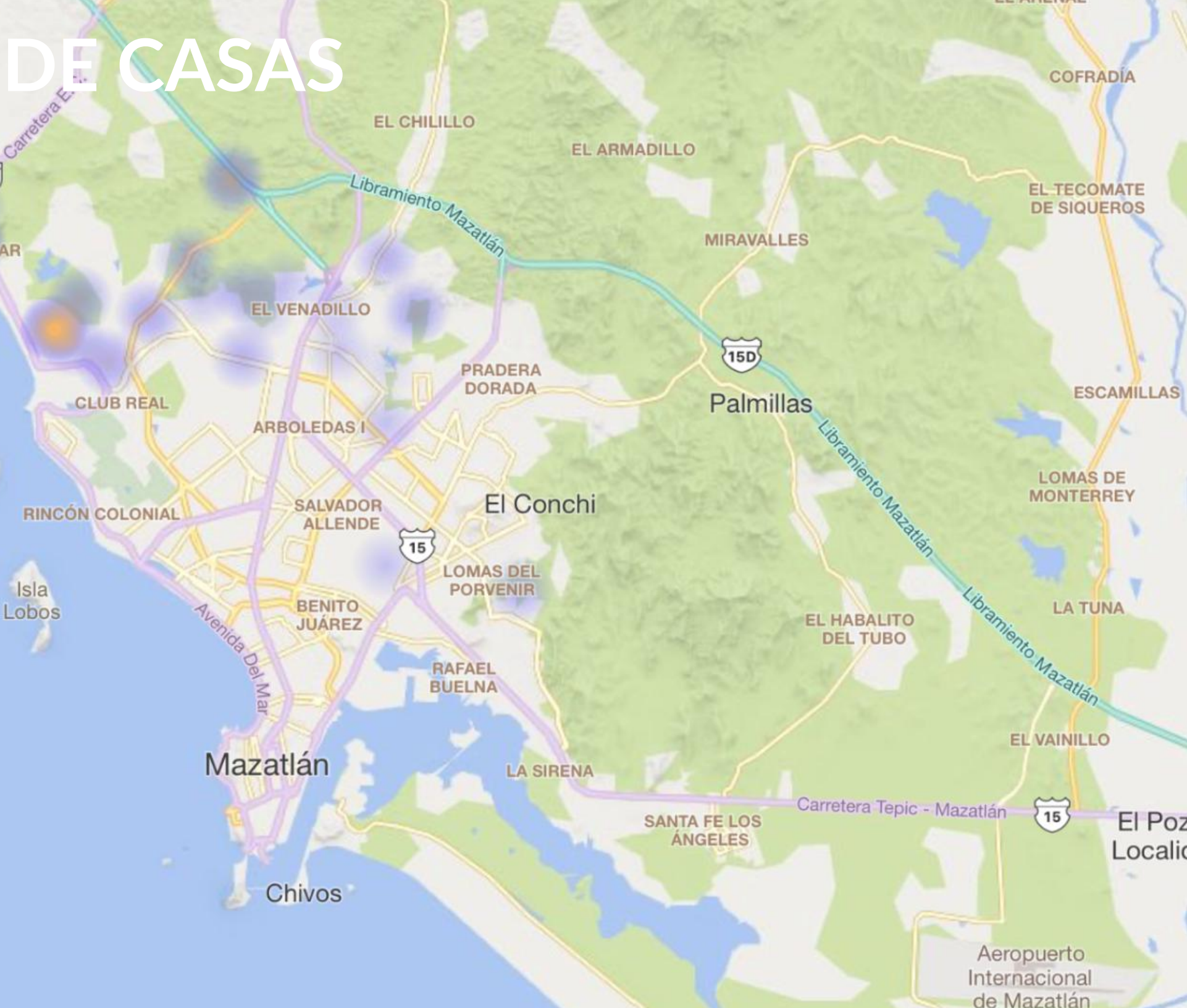
M² DE CASAS

Zona	Precio	Estado
Cerritos ciudad	181.7	Promedio
Kraken	92.0	Déficit
Marina	236.2	Encima
Peché Rice	168.0	Promedio
Real del Valle	171.9	Promedio
Salida Sur	47.4	Déficit
Total general	161.2	Promedio



PRECIO X M² DE CASAS

Zona	Precio	Estado
Cerritos ciudad	\$43,193	Promedio
Kraken	\$49,507	Promedio
Marina	\$69,807	Encima
Peche Rice	\$51,229	Promedio
Real del Valle	\$58,943	Encima
Salida Sur	\$25,404	Déficit
Total general	\$44,615	Promedio



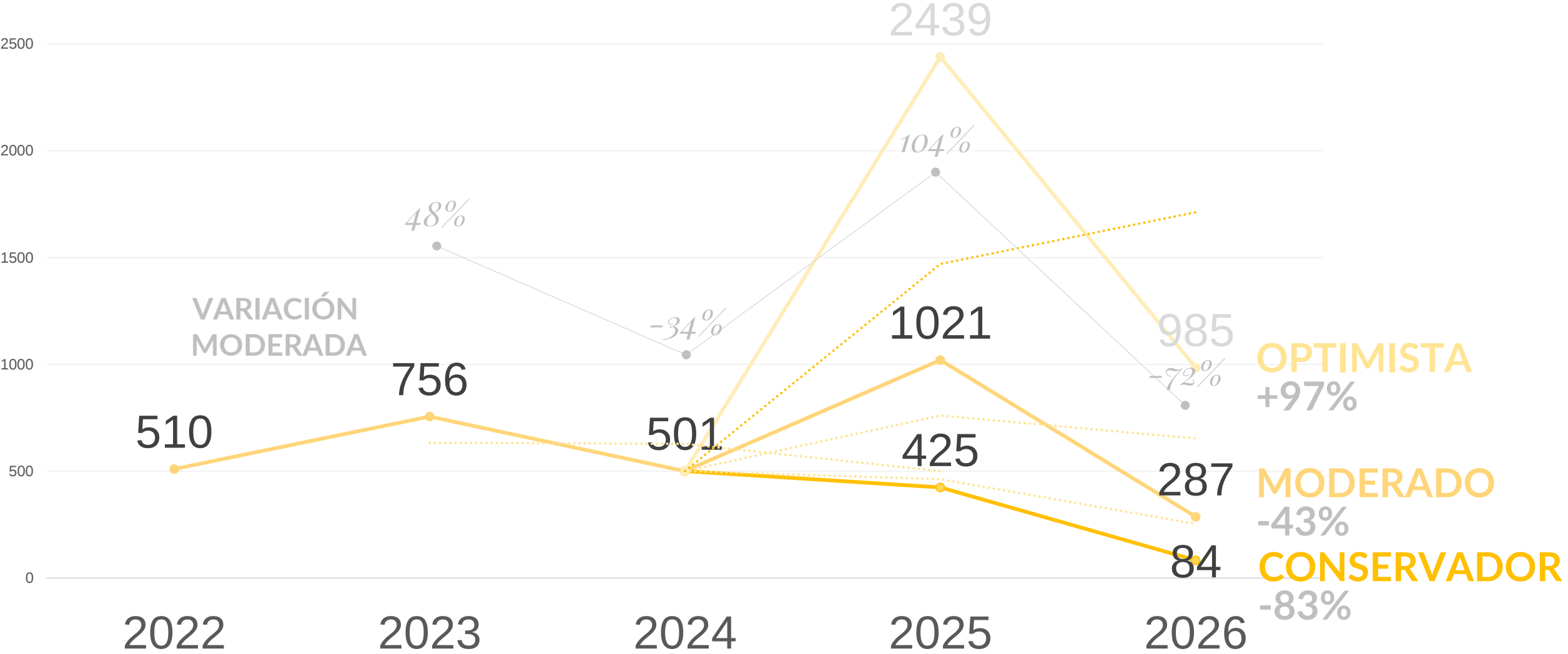
PRONÓSTICO DE DEMANDA VIVIENDA HORIZONTAL

MODELO DE DEMANDA VIVIENDA HORIZONTAL		
Variable	Coeficiente	Significancia
Intercepto	-54.4	**
Estimación de meses en venta	0.03	
Medida	-0.69	
Precio x m ²	5.6	
Turistas 4 estrellas	-1.69	
Turistas 5 estrellas	3.64	**
# Propiedades en renta	-1.78	*
Nota: ***, ** y * estadísticamente significativo al 99, 95 y 90%, los valores de los coeficientes están expresados en logaritmos.		

<i>Variables sin efecto estadístico:</i>
Precio promedio total
Absorción promedio último mes
Turistas totales
Porcentaje vendido
Población EA
Remesas totales
Tasa de interés hipotecaria
Absorción promedio mensual histórica
Inventario
% de ocupación

PRONÓSTICO DEMANDA ANUAL

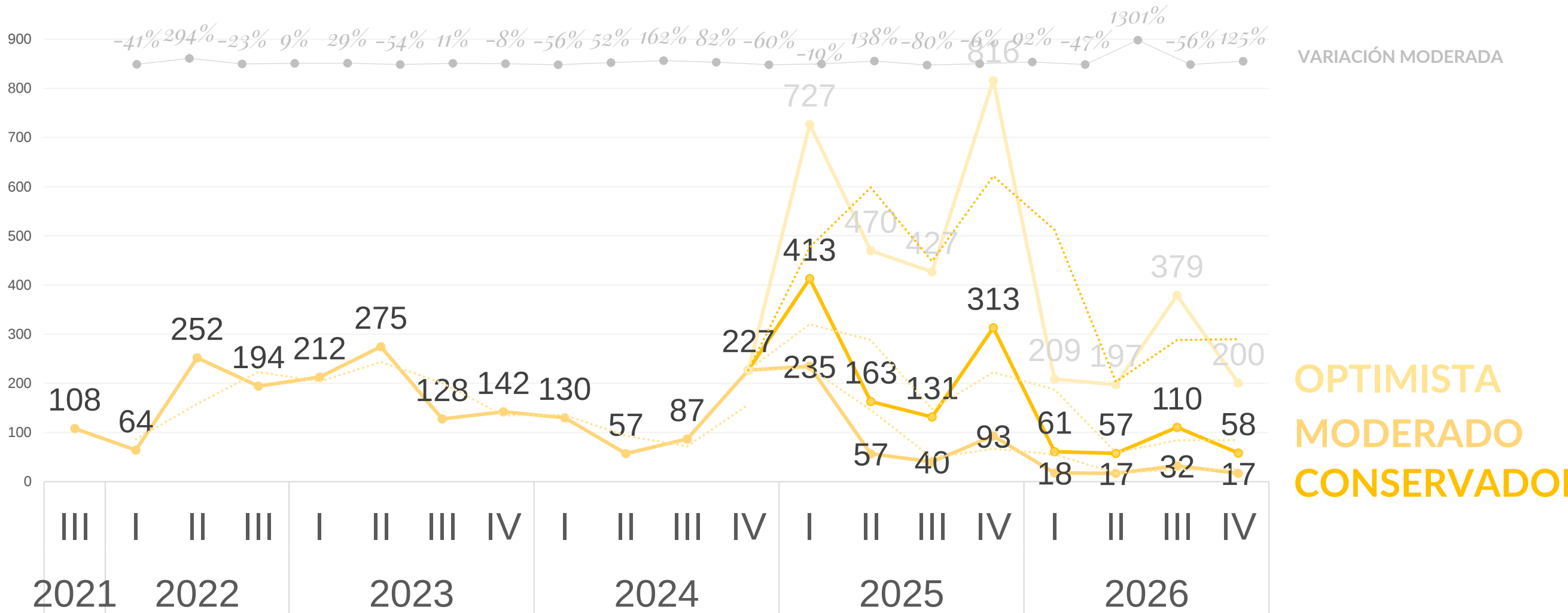
Vivienda horizontal, cantidades último mes



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

PRONÓSTICO DEMANDA TRIMESTRAL

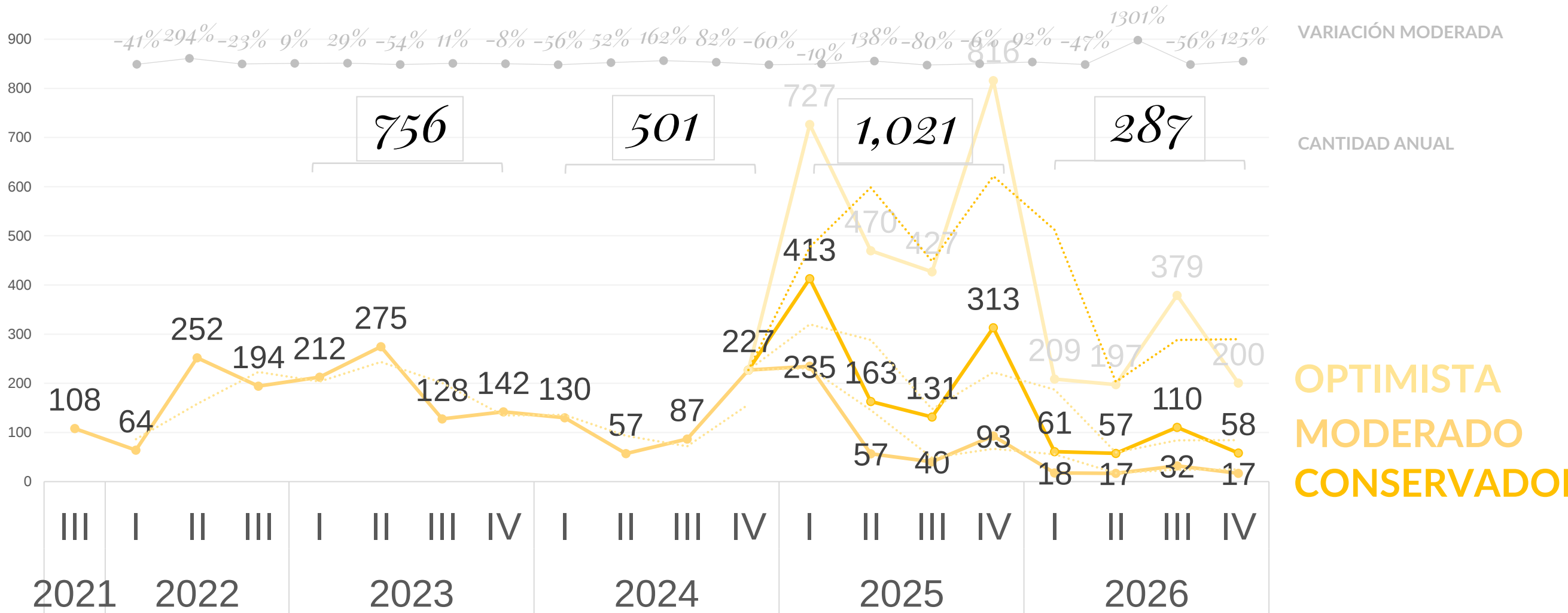
Vivienda horizontal, demanda trimestral, cantidades último mes



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

PRONÓSTICO DEMANDA TRIMESTRAL

Vivienda horizontal, demanda trimestral, cantidades último mes

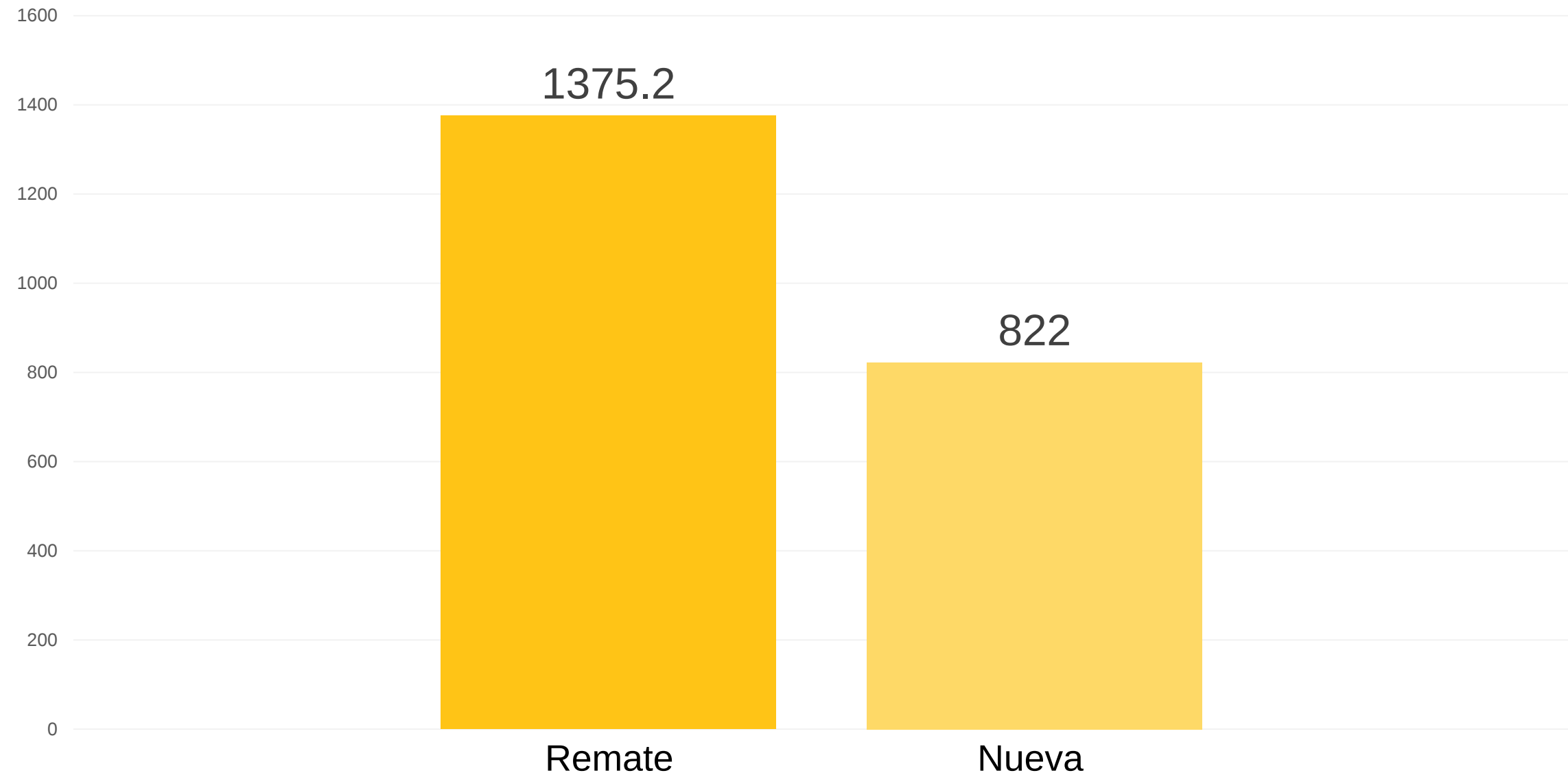


Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

INFLUENCIA PROPIEDADES REMATE VS NUEVAS

CASAS EN REMATES VS NUEVOS

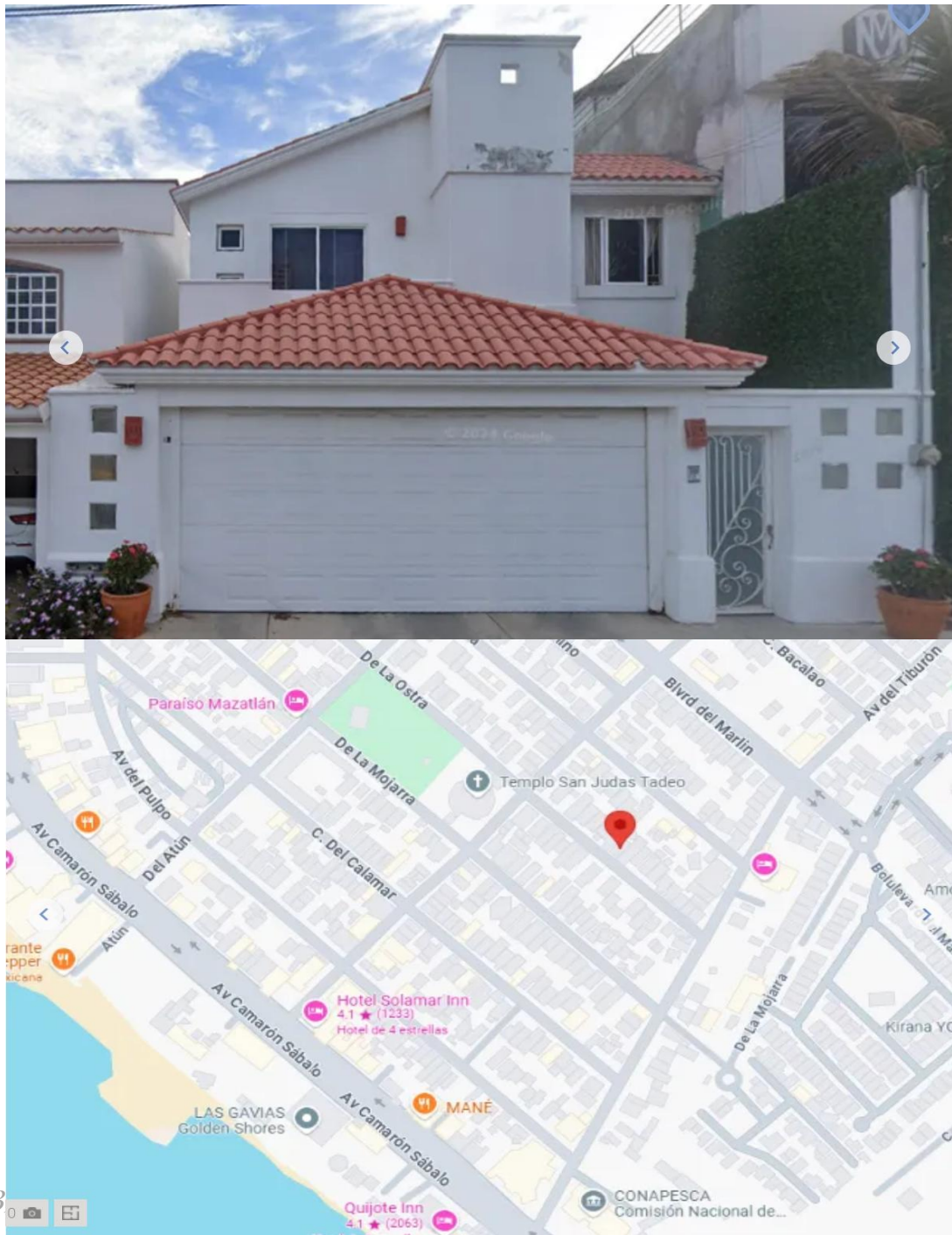
Mazatlán- 2024



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

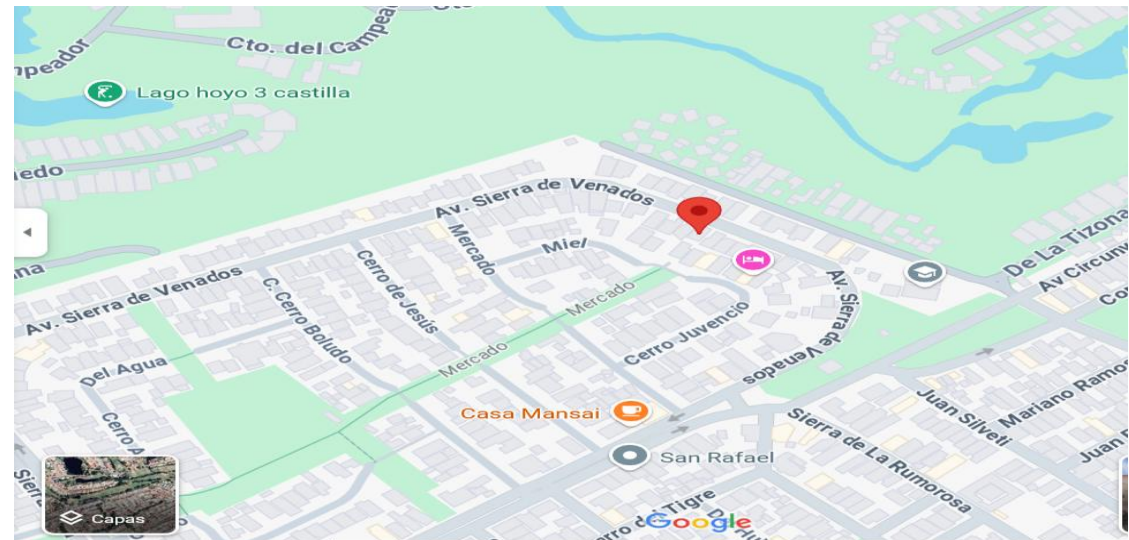
DE LA OSTRA

Tipo de vivienda:	Vivienda Horizontal
\$ precios:	\$675,000
Medida m²:	346
Precio por m²:	\$1,951
Número de recamaras:	5
Baños:	3
Zona de la ciudad:	Zona Dorada
Dirección:	De la Ostra, Sábalo Country



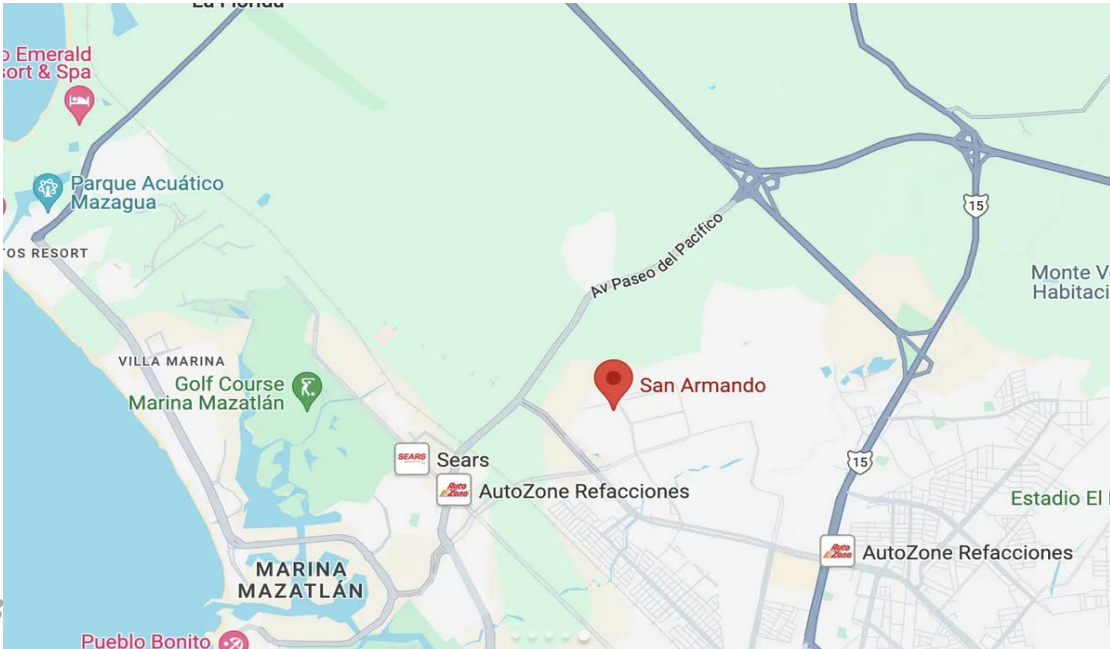
SIERRA VENADOS

Tipo de vivienda:	Vivienda Horizontal
\$ precios:	\$690,000
Medida m²:	280
Precio por m²:	\$2,464
Número de recamaras:	3
Baños:	2
Zona de la ciudad:	Zona Dorada
Dirección:	Av. Sierra de Venados 430



SAN ARMANDO, REAL DEL VALLE

Tipo de vivienda:	Vivienda Horizontal
\$ precios:	\$530,000
Medida m²:	220
Precio por m²:	\$2409
Número de recamaras:	3
Baños:	2
Zona de la ciudad:	Real del Valle
Dirección:	San armando 4208, Real del Valle



REAL DEL VALLE

Tipo de vivienda:	Vivienda Horizontal
\$ precios:	\$890,000
Medida m²:	120
Precio por m²:	\$7,417
Número de recamaras:	3
Baños:	1
Zona de la ciudad:	Real del Valle
Dirección:	San Alejandro, Real del Valle



REMATES BANCARIOS

Nombre	De la Ostra	Sierra Venadas	San Armando	Real del Valle
Zona	Zona Dorada	Juan Manzana	Real del Valle	Real del Valle
Precio:	\$675,000	\$690,000	\$530,000	\$890,000
Precio estimado	\$6,750,000	\$6,900,000	\$3,533,333.33	\$3,560,000
m ²	346	280	220	120
Precios m ²	\$1,950.87	\$2,464.28	\$2,409	\$7,417
Precio m ² estimado:	\$19,508.7	\$24,642.85	\$16,060.6	\$29.666.6

COMPARATIVA

Concepto	Casa Remate	Casa Nueva	Diferencias
Precio	\$696,250	\$4,216,174	+ \$3,519,924
m ²	241.5	180.2	+ 61.3
Precio x m ²	\$2,883	\$23,397.2	+ 20,514

COMPARATIVA

Concepto	Casa Remate	Casa Nueva	Diferencias
Precio	\$696,250	\$4,216,174	+ \$3,519,924
m ²	241.5	180.2	+ 61.3
Precio x m ²	\$2,883	\$23,397.2	+ 20,514

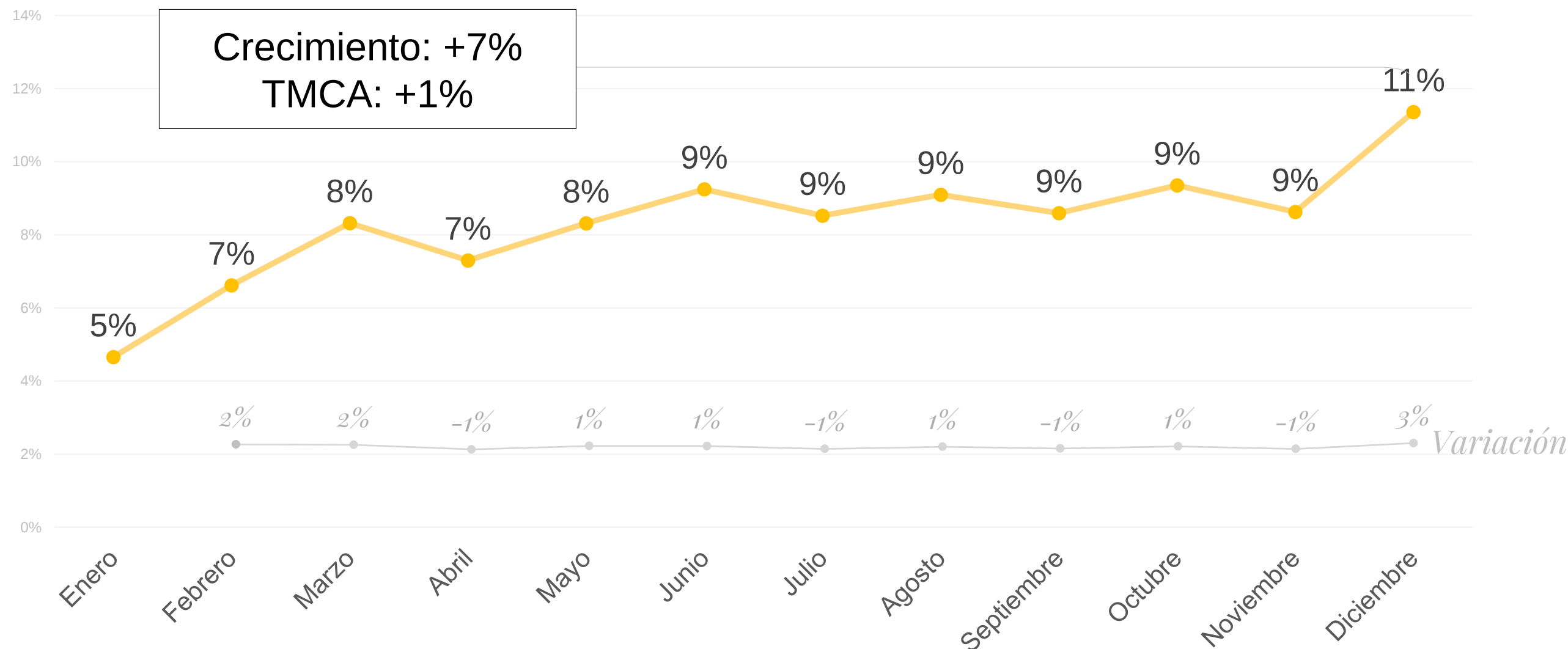
COMPARATIVA

Concepto	Casa Remate	Casa Nueva	Diferencias
Precio	\$696,250	\$4,216,174	+ 505.55%
m ²	241.5	180.2	+ 25.37%
Precio x m ²	\$2,883	\$23,397.2	+ 711.5%

CRÉDITOS

ÁDQUISICIÓN DE CASAS MEDIANTE CRÉDITOS

México- Casas de reventa



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.

ÁDQUISICIÓN DE CASAS MEDIANTE CRÉDITOS

México- Casas de reventa

Mes	Adquisición
Enero	5%
Febrero	7%
Marzo	8%
Abril	7%
Mayo	8%
Junio	9%
Julio	9%
Agosto	9%
Septiembre	9%
Octubre	9%
Noviembre	9%
Diciembre	11%

Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas.