Reporte de Bienes Raíces Colima

El estudio de mercado inmobiliario más completo en donde descubrirás todo para invertir en bienes raíces y actualizarte sobre el sector.

Lamudi es el **portal inmobiliario** líder en México para vender, comprar y/o rentar propiedades. Forma parte de EMPG, un conglomerado global de empresas tecnológicas, especializadas en el sector inmobiliario, que nos permite adoptar las mejores prácticas en marketing, investigación y análisis de Big Data para medir la evolución de los bienes raíces en **Colima.**

Descarga nuestra app

Download on the App Store | GET IT ON Google Play

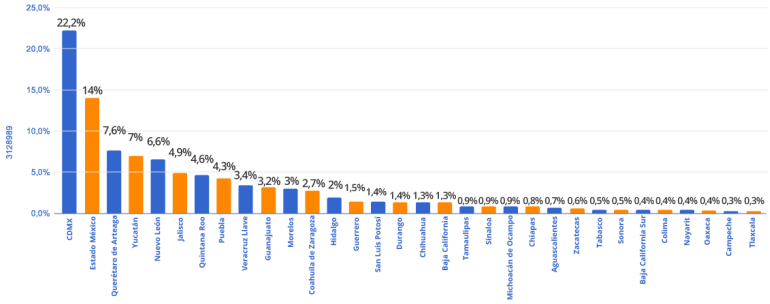
Estudio de Mercado Inmobiliario Colima

Te invitamos a que revises los análisis de la **industria inmobiliaria por entidad federativa** para conocer a detalle la evolución **mercado inmobiliario.**

Oferta Online de inmuebles en Colima

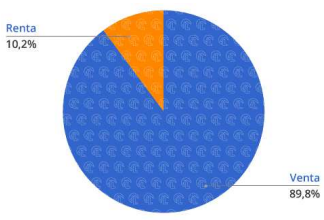
En la siguiente gráfica podemos observar que Colima ocupa el lugar 28 en la Oferta Inmobiliaria Nacional a nivel digital de acuerdo al **estudio inmobiliario.**

Oferta Nacional Digital 2021



El comportamiento del mercado inmobiliario en México 2022 nos indica que por tipo de operación, es decir, venta y renta, la oferta inmobiliaria total en línea se distribuye en Colima de la siguiente manera:

Oferta | Venta VS Renta



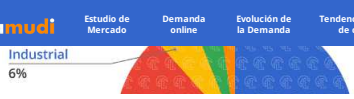
Por subsector, la oferta y el crecimiento inmobiliario tiene una mayor participación en el Residencial con el 60%, le sigue el de Terrenos con el 28%, el Industrial tiene el 6 %, el Comercial y el Corporativo tienen el 4% y el 2% respectivamente.

Residencial	60%
Terrenos	28%
Industrial	6%
Comercial	4%
Corporativo	2%

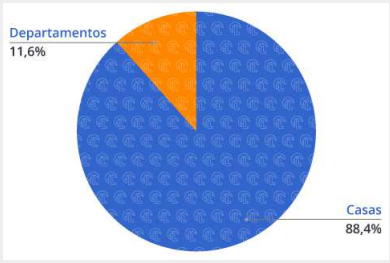
Oferta Subsector | Colima

En cuanto al subsector Residencial, la oferta en el estado se divide de la siguiente manera:

Participación de la Oferta Residencial



Oferta Casas y Departamentos

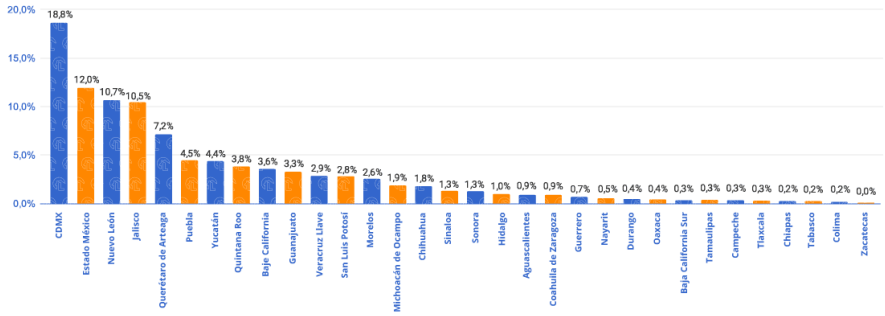


Demanda online de inmuebles en Colima

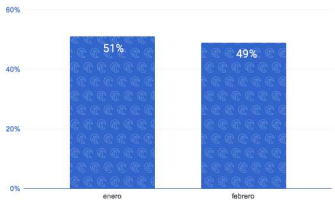
A nivel nacional, podemos ver que la demanda inmobiliaria en línea concentra más del 80% de participación en Ciudad de México, Estado de México, Querétaro, Yucatán, Nuevo León, Jalisco, Quintana Roo, Puebla, Veracruz, Guanajuato y Morelos de acuerdo al **análisis comparativo de mercado inmobiliario.**

Colima, ocupa la posición **31** a nivel nacional en el ranking de los estados en la demanda de propiedades residenciales, comerciales, industriales, oficinas y terrenos en venta y renta.

Demanda Digital Nacional



Esta es la participación en la demanda de bienes raíces por mes en **Colima** durante el primer bimestre de 2022:

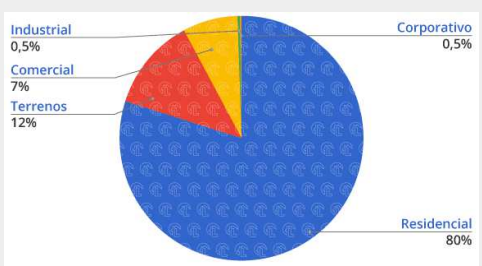


Demanda por subsector

Por subsector podemos ver que la demanda tiene una clara tendencia hacia el subsector Residencial con un 80%, Terrenos con el 12%, Comercial con el 7% y el Industrial y el Corporativo con el 0,5% respectivamente.

Residencial	80%
Terrenos	12%
Comercial	7%
Industrial	0,5%
Corporativo	0,5%

Demanda Subsector | Colima



Evolución de la Demanda Residencial por mes | 2021 completo

Demanda Residencial Nacional por segmento

En la siguiente gráfica se puede ver que el segmento con mayor demanda en la operación de Venta, es el de Interés Medio, que tuvo su punto más alto durante el mes de mayo y su punto más bajo durante el mes de abril.

El segmento Interés Social-Económico mantuvo sus niveles más altos en el mes de junio. Los segmentos Residencial y Residencial Plus, tuvieron poca participación, el segmento Premium casi no tuvo participación en el estado.

Venta

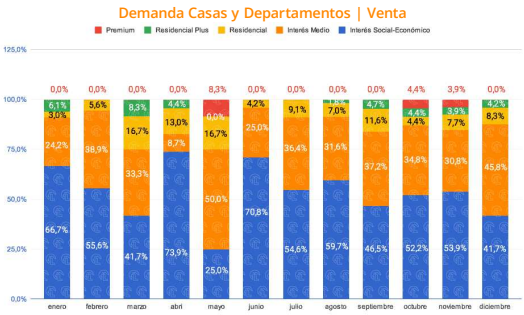
Vivienda Interés Social-Económico | Menos de 1 millón de pesos

Vivienda Interés Medio | Entre 1 y 3 millones de pesos

Vivienda Residencial | Entre 3 y 8 millones de pesos

Vivienda Residencial Plus | Entre 8 y 15 millones de pesos

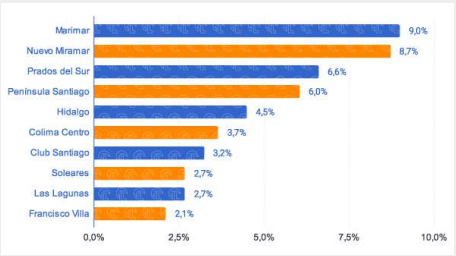
Vivienda Premium | Más de 15 millones



Gráfica anterior | Gráfica Siguiente

Colonias con mayor demanda en el estado

Top 10 colonias mayor demanda | Colima



Tendencias y hábitos de consumo de bienes raíces en Colima

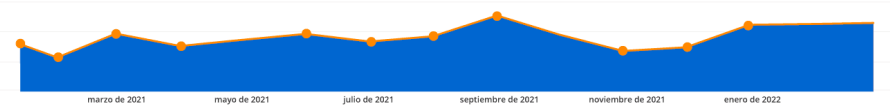
Tanto el cambio de gobierno en 2018 que generó incertidumbre económica en México, así como la llegada de la pandemia provocada por el coronavirus COVID-19, provocaron un movimiento contundente en los hábitos de consumo en bienes raíces, tanto a nivel nacional como a nivel estatal. Por ello te presentamos algunos aspectos a tomar en cuenta en esta evolución en la demanda y consumo de bienes raíces en **Colima**.

Aumento en Búsquedas Online de Inmuebles en Colima

El factor de demanda acumulada ha provocado un aumento significativo en la búsqueda de propiedades inmobiliarias en línea de 2020 a 2021. Es decir, todo el mercado de compradores que postergaron su decisión de compra o renta de inmuebles, hoy está solicitando información o retomando negociaciones, debido a que, al final, se requiere un inmueble dónde vivir y solventar la necesidad de vivienda.

Evolución de las búsquedas

El año 2022 muestra una tendencia de crecimiento del 13% en las búsquedas de inmuebles online en **Colima** en comparación con el año 2021.



Aumento de Nuevas Audiencias y Nuevos Canales de Comunicación

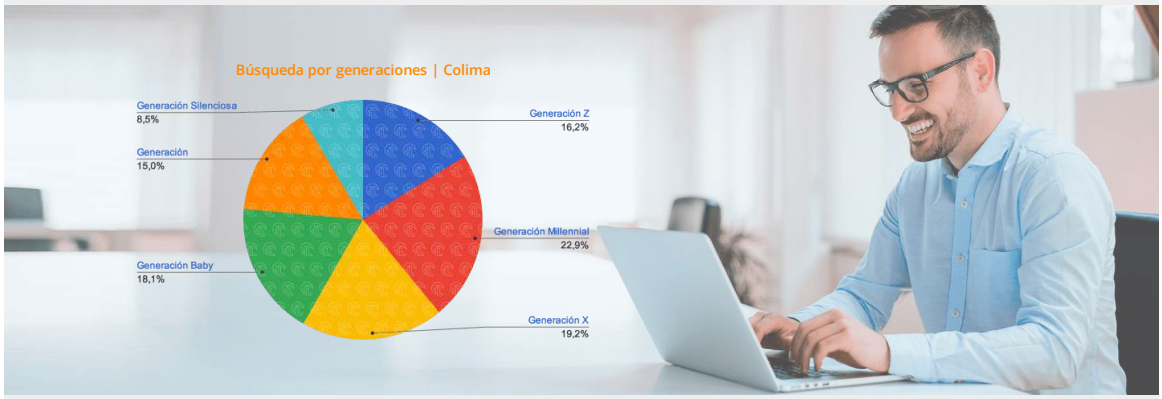
el uso de plataformas digitales para hacer pedidos en línea. Los bienes raíces, no fueron la excepción, pues este aumento en la utilización digital aumentó también la búsqueda de información inmobiliaria.

Un ejemplo de ello es que aumentaron las búsquedas de inmuebles por parte de personas arriba de los 45 años, quienes tras la pandemia se volvieron Inmigrantes digitales, aumentando las oportunidades para **inmobiliarias en Colima** y **desarrollos inmobiliarios en Colima** de llegar a nuevas audiencias. El detalle de los incrementos se muestra a continuación.

Búsqueda por Generaciones

Las personas entre los 25 y los 54 años representan más del 60% de la demanda de inmuebles en **Colima**.

GENERACIÓN	2021	2022
Generación Z | 18-24	19,0%	16,2%
Generación Millennial | 25-34	29,9%	22,9%
Generación X | 35-44	19,4%	19,2%
Generación Baby Boomers | 45-54	15,1%	18,1%
Generación Tradicionalista | 55-64	10,9%	15,0%
Generación Silenciosa | 65 o +	5,7%	8,5%

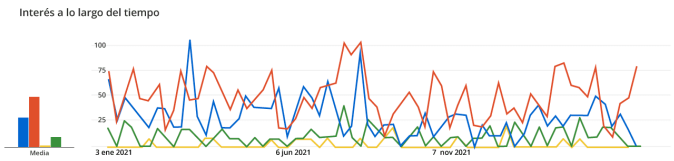


El aumento en el uso de internet también potenció el uso de redes sociales no solo para entretenimiento y educación, sino también para obtener información sobre los inmuebles, de manera que las redes sociales cobran mayor relevancia para comunicar los valores agregados de las propiedades y de esta manera impulsar la venta o renta de bienes raíces en **Colima**. Como ejemplo, una tendencia cada vez más relevante es Lamudi Home Tours, un ejemplo de innovación y últimas tendencias mundiales en real estate.

Preferencia por tipo de inmueble y operación

A nivel digital es más popular la búsqueda de casas que de departamentos. El detalle de la evolución se muestra de la siguiente manera:

1º lugar | Casas en Renta
2º Lugar | Casas en Venta
3º Lugar | Departamentos en Renta
4º Lugar | Departamentos en Venta

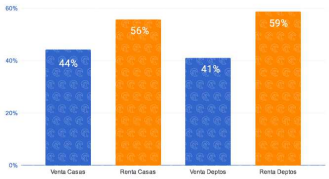


Evolución tomada de Google Trends.

Si analizamos únicamente el interés del

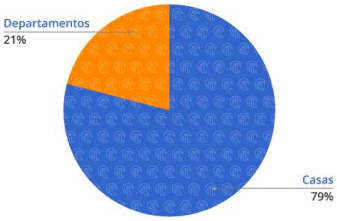
Por tipo de operación, es decir, venta y renta,

% Participación de la Demanda Residencial

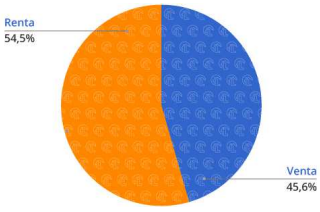


Distribución con base en la participación de las solicitudes de información.

Demanda | Casas VS Departamentos



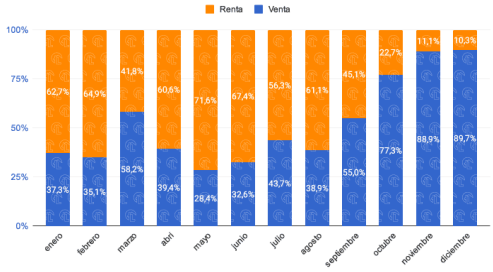
Demanda | Venta VS Renta



En el Reporte Inmobiliario 2021, la participación de la demanda en venta fue del 73% y en renta 27%, es decir, disminuyó el 38% la demanda de vivienda en venta y aumentó 105% la demanda de vivienda en renta.

En la gráfica podemos ver que la operación de Renta tuvo su punto más alto en el mes de mayo y el de Venta durante el mes de diciembre. Esta gráfica incluye todos los subsectores, Residencial, Corporativo, Industrial, Comercial y Terrenos.

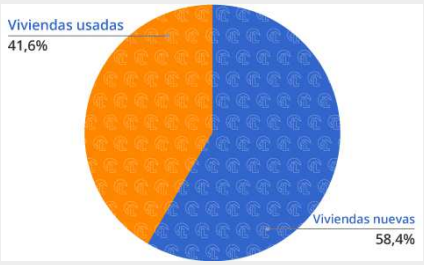
Demanda | Venta y Renta



Preferencia en la antigüedad de los inmuebles

Esta es la proporción en el interés de Vivienda Nueva y el de Vivienda Usada en el estado.

Financiamiento | Vivienda Nueva VS Vivienda Usada



Mercado hipotecario en México SHF Nacional 2022

El crédito del Infonavit es un gran apoyo para quienes buscan comprar una propiedad, ya que no se requiere contar con un historial crediticio para solicitarlo, sino que con su sistema de puntos el empleado se hace acreedor al mismo.

En Lamudi recomendamos explorar todas las diferentes opciones hipotecarias para solicitar un crédito. Además del Infonavit también está otro organismo como el Fovissste (encargado de otorgar créditos para vivienda a los trabajadores al servicio del Estado).

De igual manera, se recomienda comparar las tasas e intereses que ofrecen las instituciones bancarias, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef) cuenta con cuadros comparativos que podrían facilitar la búsqueda del crédito que mejor se ajuste a las necesidades del cliente, entre estos están:

- Cobertura/valor de la vivienda.
- Monto sujeto a financiar.
- Enganche.
- Plazo para liquidar la deuda.
- Tasa de interés.
- Prepagos.

también está disponible en la página de la Condusef.

En cuanto a la distribución de créditos hipotecarios, se destaca que son el Infonavit y las instituciones bancarias quienes más financiamientos otorgan en **Colima.**

La preferencia de los mexicanos en cuanto al uso de los créditos hipotecarios se inclina hacia vivienda nueva, mejoramientos y vivienda usada.

INFONAVIT	1.736	1.552	433	7	3.728
BANCA (CNBV)	852	260	385	218	1.715
FOVISSSTE	311	243	0	0	554
SHF (FONDEO)	0	0	173	0	173
BANJERCITO	5	12	0	0	17
Total	**2.904**	**2.067**	**991**	**225**	**6.187**

Comportamiento de los precios

Precios Promedio de casas y departamentos en venta y en renta de acuerdo a las **estadísticas inmobiliarias**

Colima

ESTADO	CASAS EN VENTA	DEPARTAMENTOS EN VENTA	CASAS EN RENTA	DEPARTAMENTOS EN RENTA
Cierre de DIC 2021	$1.560.000	$2.120.000	$7.870	$5.410

Municipios con mayor demanda: **Valor de mercado de un inmueble en Colima**

MANZANILLO	CASAS EN VENTA	DEPARTAMENTOS EN VENTA	CASAS EN RENTA	DEPARTAMENTOS EN RENTA
Cierre de DIC 2020	$1.970.000	$2.880.000	$8.850	$10.800
Cierre de DIC 2021	$1.670.000	$2.400.000	$8.360	$11.100
	-15,23%	-16,67%	-5,54%	2,78%

Gráfica anterior | Gráfica Siguiente

Nota: Las variaciones mostradas toman en cuenta el promedio del inventario total de propiedades anunciadas en línea. No se refiere a la pérdida o aumento de valor de la tierra.

El estudio de la situación del mercado inmobiliario actual es algo indispensable que debes considerar para cualquier transacción, por ello te invitamos a explorar y ahondar más en nuestros reportes inmobiliarios LAMUDI 2022.

Consulta el Estudio Nacional