

Tijuana, epicentro inmobiliario, conectividad binacional, crecimiento y expansión residencial: Tasvalúo

[Multimedia](#)

Tijuana, impulsada por su cercanía a EE. UU. y su creciente economía, se consolida como un atractivo mercado inmobiliario

Tasvalúo, líder en consultoría, valuación y análisis de datos, destaca el atractivo inmobiliario de Tijuana, estratégicamente ubicada en el noroeste de Baja California. Su proximidad a Estados Unidos y conexión con California la convierten en un epicentro de intercambio comercial y cultural. Con más de 2.3 millones de habitantes proyectados para 2024 y un crecimiento anual del 2.17%, la Zona Metropolitana de Tijuana, la sexta más poblada de México, enfrenta una alta demanda de infraestructura residencial.

El 56% de los proyectos son verticales, diseñados para áreas densamente pobladas, mientras el 44% corresponde a desarrollos horizontales. Corredores estratégicos como el Blvd. Rosas Magallón destacan por su densidad residencial, mientras los segmentos comerciales y corporativos se concentran en el centro y norponiente.

Playas de Rosarito emerge como un prometedor corredor de oficinas y comercio, complementando la oferta urbana de Tijuana con un entorno más relajado y costero, región ideal para quienes buscan trabajar en espacios modernos cercanos al mar.

En Tijuana, la diversidad de proyectos habitacionales refleja su dinamismo inmobiliario. El precio promedio por metro cuadrado es de \$43,528, mientras que el costo total de una vivienda ronda los \$5.4 millones de pesos. En viviendas verticales, el precio promedio es de \$51,286 por m², con opciones que van desde el segmento Tradicional (\$17,463 por m²) hasta la categoría Prime (\$50,404 por m²). En el caso de viviendas horizontales, con un promedio de \$33,599 por m², destacan categorías como Media (\$26,362), Residencial (\$29,658) y Residencial Plus (\$39,228). Estas últimas ofrecen mayor espacio, con un promedio de 151 m² frente a los 112 m² de las verticales.

El mercado tiene una absorción promedio de 1.6 unidades mensuales por proyecto, alcanzando hasta 21.6 unidades en zonas específicas. La categoría Residencial Plus horizontal lidera con el 28.8% del mercado, demostrando la fuerte demanda de viviendas amplias y exclusivas en esta vibrante ciudad fronteriza.

El mercado de vivienda usada en Tijuana es dinámico, con más de 1,200 unidades disponibles en diversas categorías. Los precios más altos se concentran en los segmentos Residencial y Residencial Plus, mientras que la categoría Prime, aunque exclusiva, tiene menor participación por su costo elevado.

La demanda inmobiliaria en Tijuana se ve impulsada por su crecimiento poblacional, economía en expansión y proximidad estratégica a Estados Unidos, atrayendo a inversionistas nacionales e internacionales. En 2021, la recuperación económica post-pandemia marcó un repunte en el acceso a financiamiento, consolidando a Tijuana como un epicentro clave para el desarrollo inmobiliario en México.

Mauricio Domínguez, director de Data Market en Tasvalúo, afirma: "Con proyectos programados para 2025, Tijuana se consolida como un eje clave en desarrollos inmobiliarios. Su éxito comercial, con una tasa de 2.3%, refleja un mercado atractivo para inversionistas. Además, el nearshoring potencia su relevancia en la cadena de suministro, haciendo de la región fronteriza una oportunidad única para el sector inmobiliario mexicano".

Tijuana destaca por su ubicación estratégica, crecimiento demográfico y mercado inmobiliario dinámico. Con precios competitivos, atrae a residentes e inversionistas, consolidándose como un epicentro clave en el sector inmobiliario de México.
