

# PANORAMA INMOBILIARIO MEX ————— 25

PRESENTADO POR:

IGNACIO TORRES ZORRILLA  
CEO 4S REAL ESTATE



4SREALESTATE.COM

# UNA VISIÓN ESTRATÉGICA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN MÉXICO

Nos enorgullece presentar la **quinta edición** de nuestro informe anual sobre el **Panorama Inmobiliario en México**. Este reporte, que se ha consolidado como un referente para la industria, ofrece una radiografía precisa y actualizada del mercado inmobiliario nacional. Este año, reforzamos nuestro compromiso con el conocimiento y la colaboración al trabajar, por segundo año consecutivo, de la mano con diversas asociaciones y cámaras clave del sector.

## El propósito de este informe es:

- Anticipar las dinámicas y expectativas que definirán el mercado inmobiliario en México durante 2025.
- Identificar sectores con mayor potencial de crecimiento y áreas de oportunidad para la inversión.
- Analizar los retos que enfrenta la industria, así como las tendencias que marcarán su evolución.

Los datos contenidos en este documento fueron recabados a través de una encuesta realizada en noviembre y diciembre de 2024. Contamos con la valiosa participación de líderes y expertos del sector inmobiliario, quienes compartieron sus perspectivas sobre el rumbo del mercado en el año que comienza. Este ejercicio nos permite ofrecerte un análisis profundo y fundamentado que servirá como herramienta estratégica para enfrentar los retos del futuro.

**La información presentada está actualizada a enero de 2025.**

# EN COLABORACIÓN CON LAS ASOCIACIONES Y CÁMARAS INMOBILIARIAS MÁS IMPORTANTES DE MÉXICO Y LATINOAMÉRICA:

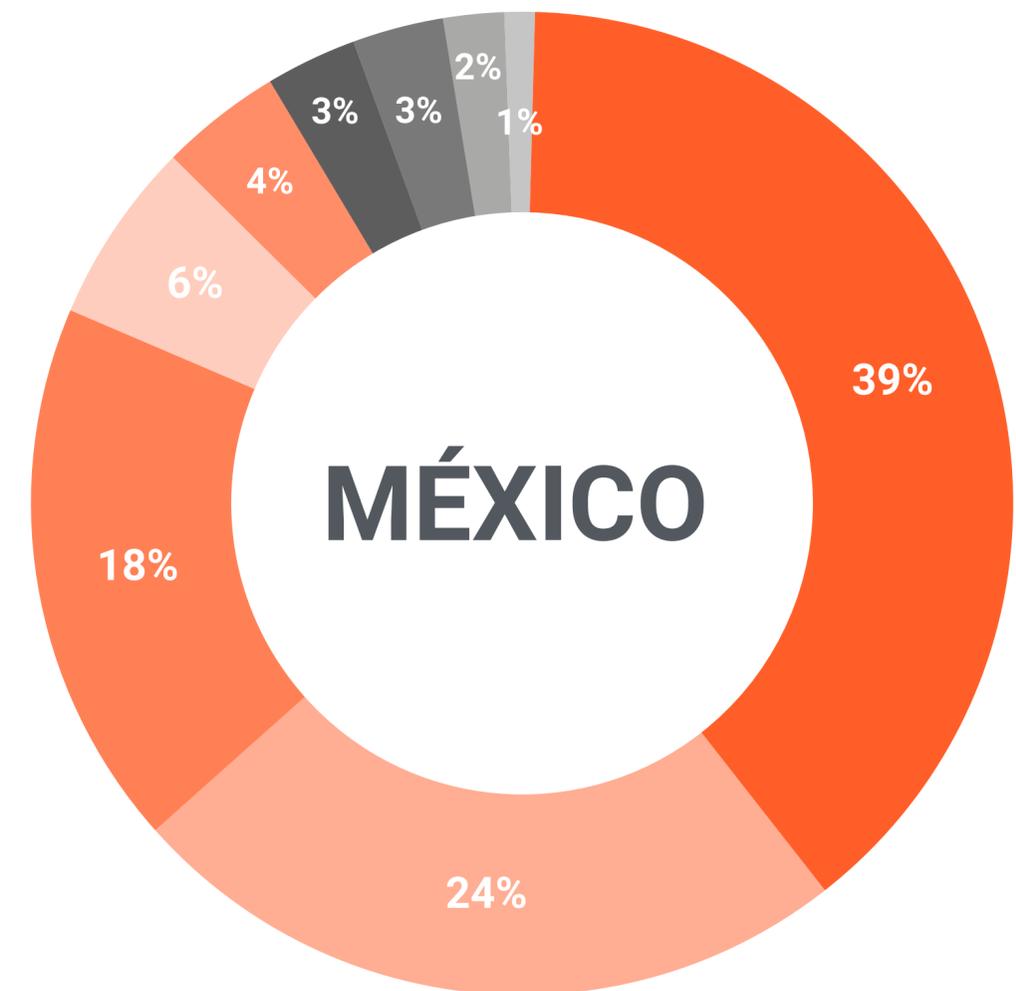


## PAÍS DE ORIGEN



## PERFIL DEL PARTICIPANTE MÉXICO

- Desarrollador inmobiliario
- Brokers
- Constructora
- Otros
- Banco / Fondo de inversión
- Consultor inmobiliario
- Arquitecto
- Proveedor de la industria Real Estate
- Fondos de inversión privada (Family Office)



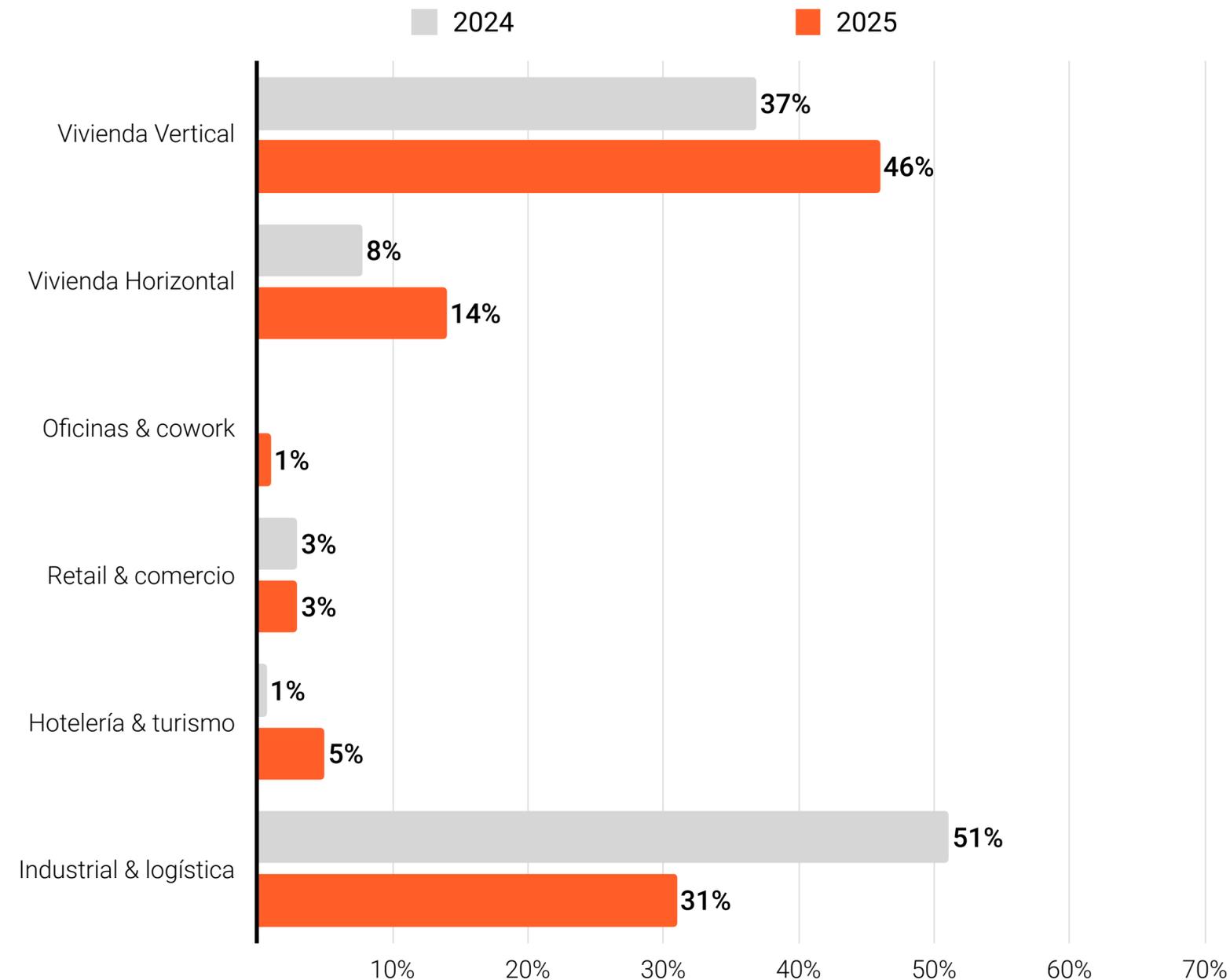
# PANORAMA

4SREALESTATE.COM



# MÉXICO

THE  
PANORAMA INMOBILIARIO MÉXICO 2025



En 2025, el giro del sector inmobiliario que **se considera más importante y de mayor crecimiento es la vivienda vertical**, con un 46% de preferencia entre los encuestados, lo que representa un aumento significativo respecto al 37% en 2024. Este crecimiento refleja una tendencia hacia la optimización del espacio urbano y la creciente demanda de soluciones habitacionales más accesibles y conectadas.

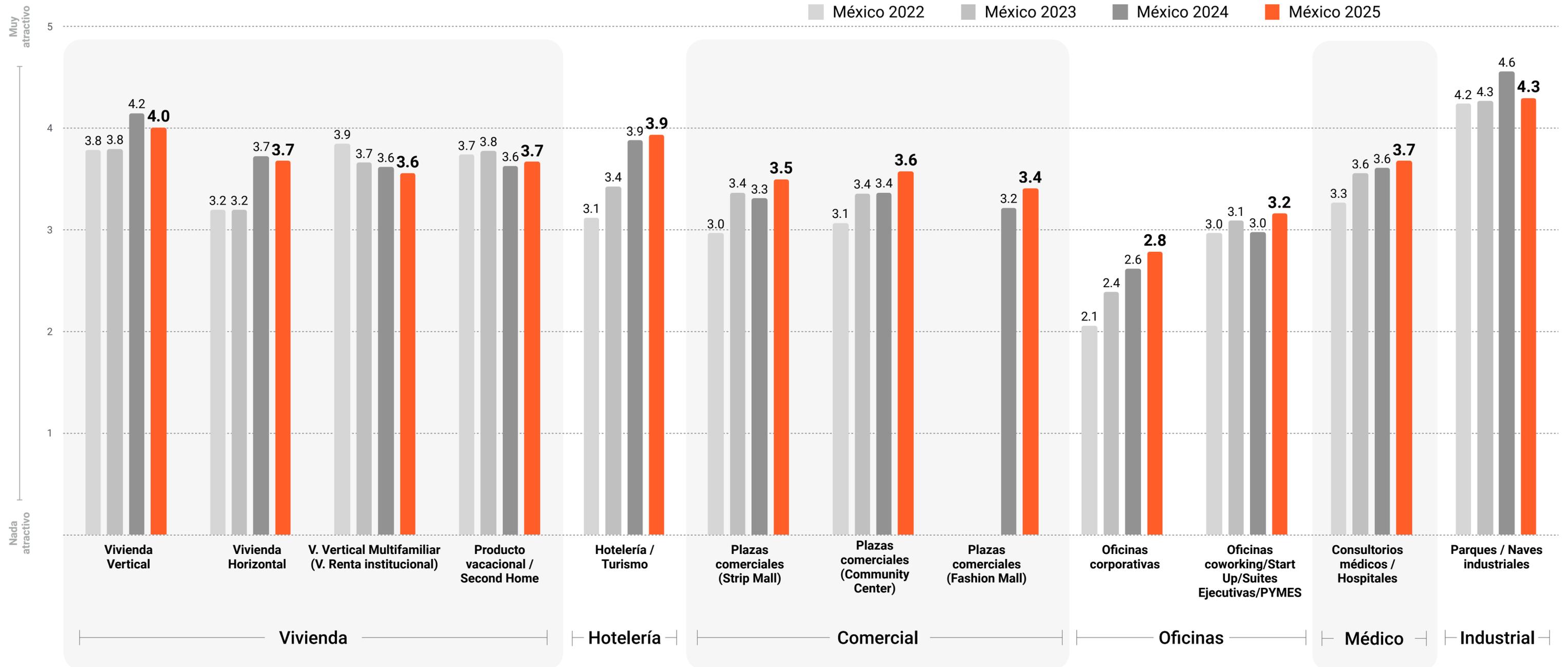
Por otro lado, **la vivienda horizontal muestra signos de recuperación**, pasando del 8% en 2024 al 14% en 2025, lo que indica una diversificación en las preferencias del mercado. Sin embargo, el **sector industrial y logístico**, que en 2024 fue considerado el más importante con un 51%, disminuye su participación a un 31% en 2025, reflejando un cambio en las prioridades del desarrollo inmobiliario en **México**.

Considerando las propuestas generadas por el sector público para el sector INMOBILIARIO,  
**¿Cuál de los siguientes objetivos tiene mayor importancia para establecer un mercado de real estate saludable?**

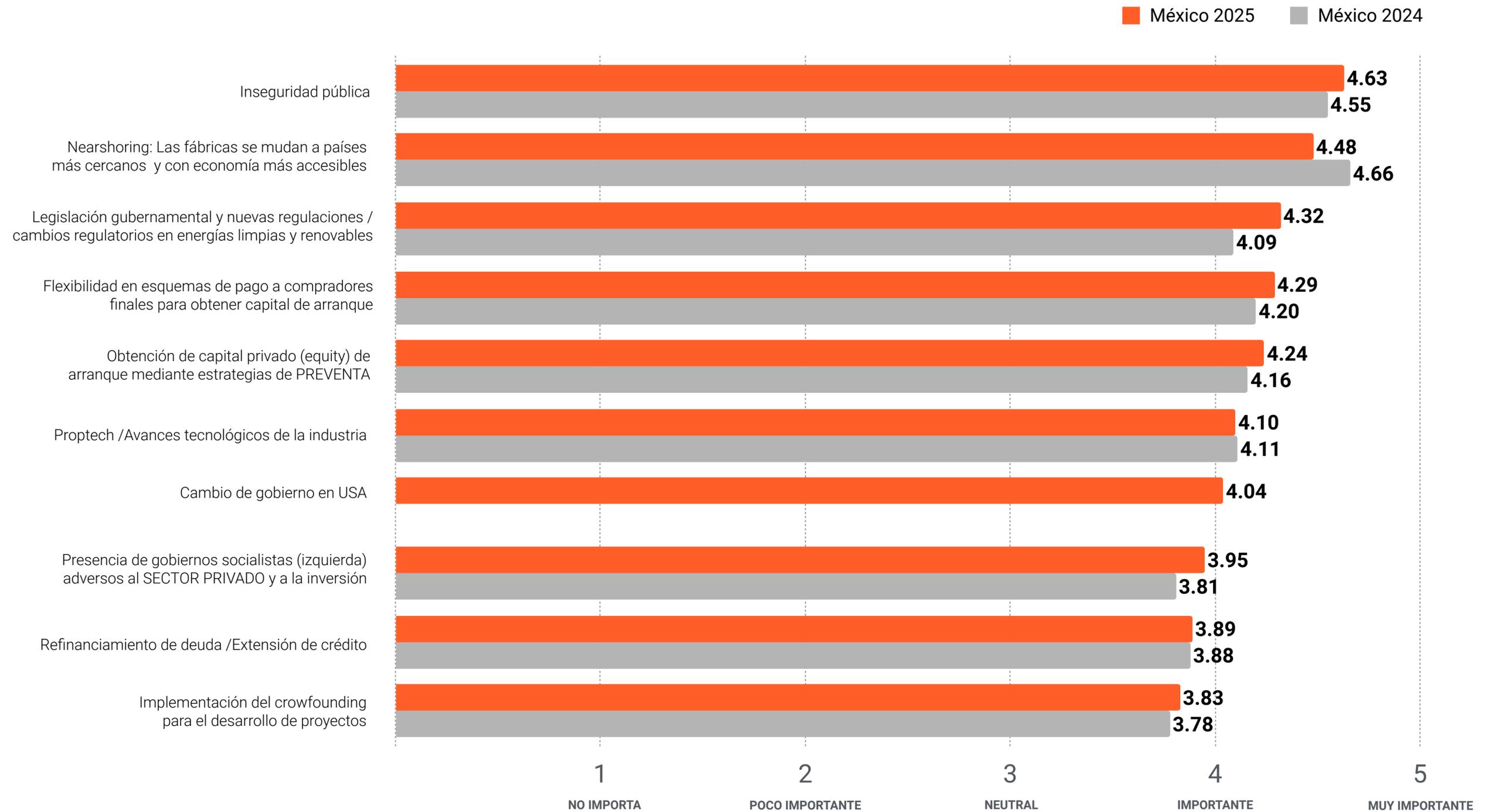
	MÉXICO 2025	MÉXICO 2024
Creación de una Planeación Urbana de largo plazo (Planes de Desarrollo Urbano Metropolitanos), así como estrategias para densificar y reactivar centros de ciudad	33%	34%
Generación y mejora de infraestructura energética, hidráulica y de transporte/comunicaciones	28%	34%
Creación, gestión, pero sobre todo simplificación de nuevas regulaciones que promuevan el desarrollo inmobiliario y que permitan una mayor facilidad de trámites y permisos	22%	20%
Nuevos productos hipotecarios para promover la inclusión financiera en toda la población	6%	6%
Incentivos fiscales que promuevan la inversión	6%	1%
Reactivar y promover la oferta de vivienda económica y social mediante programas federales	5%	5%
Total	100%	100%

# EVALUACIÓN NUEVOS PROYECTOS

TOMANDO EN CUENTA EL PANORAMA ACTUAL DEL MERCADO REAL ESTATE Y SU PROYECCIÓN A 2025, ¿QUÉ TAN ATRACTIVO SERÁ EL DESARROLLO DE NUEVOS PROYECTOS DE LOS SIGUIENTES GIROS EN SU PAÍS...?



# FACTORES QUE TENDRÁN MAYOR IMPORTANCIA EN EL SECTOR REAL ESTATE DURANTE EL 2025 VS 2024

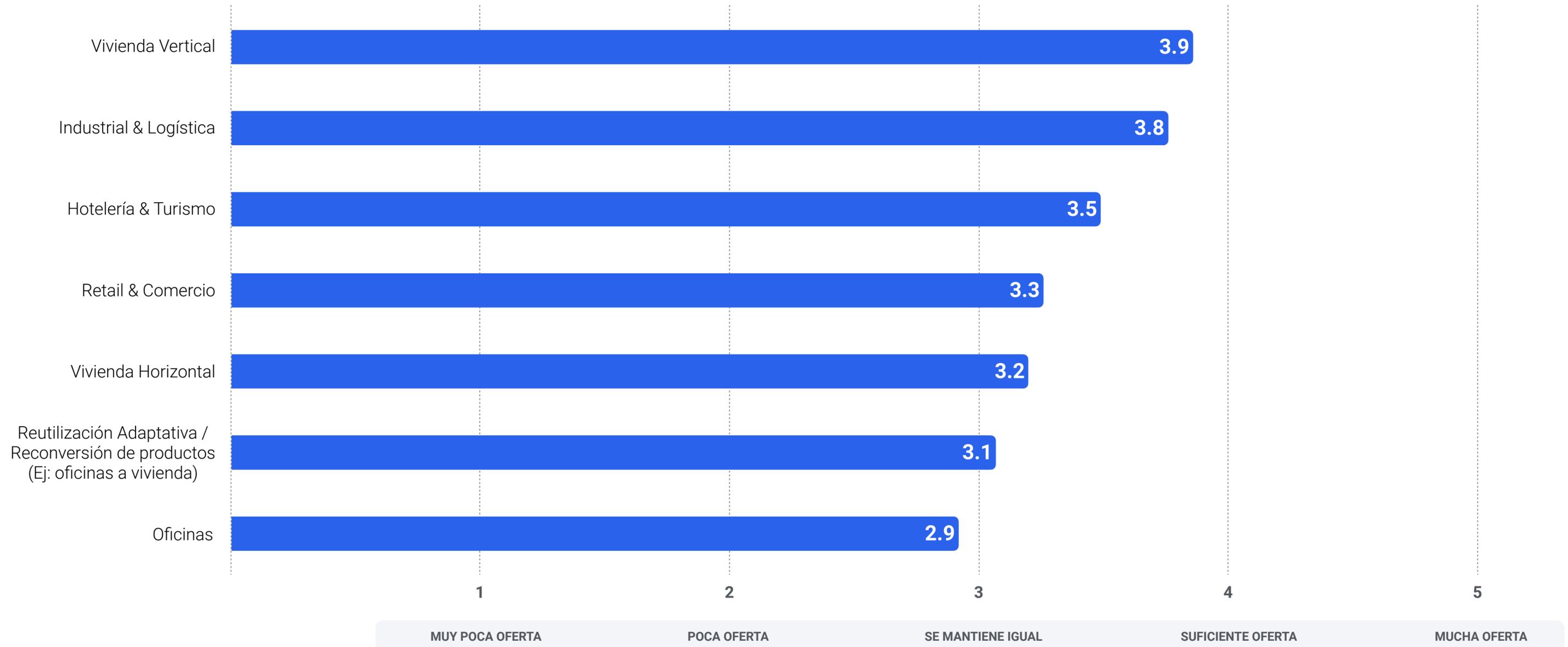


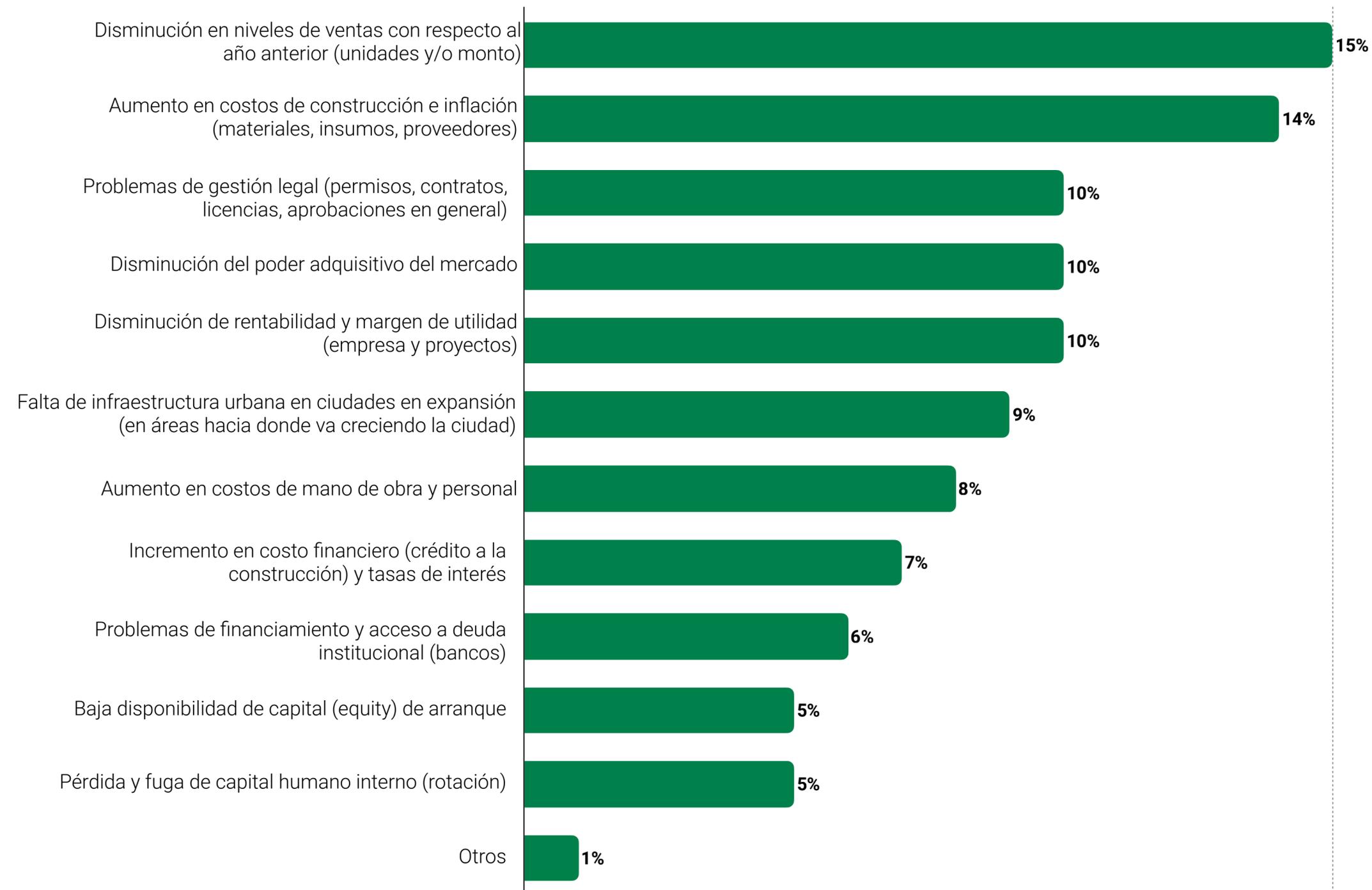
## 3 TENDENCIAS PRINCIPALES QUE TRANSFORMARÁN EL REAL ESTATE EN LOS PRÓXIMOS 5 AÑOS

### MÉXICO

	2025	2024
<b>Nearshoring (relocalización de la cadena productiva hacia países territorialmente más cercanos al consumidor)</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>
<b>Nuevas preferencias del mercado en cuanto a producto (m<sup>2</sup>, funcionalidades, etc.)</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>
<b>Cambios y crecimientos demográficos (etapas de vida, edad, estado civil, etc.)</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>
Gentrificación (llegada de extranjeros que encarecen los precios de renta/alquiler de vivienda)	8%	6%
PropTech / Avances tecnológicos de la industria / Inteligencia Artificial (Chat GPT, Apps CRM, etc)	8%	8%
Redensificación y regeneración de centros urbanos	7%	10%
Nuevas y más accesibles formas de financiamiento y acceso a capital	7%	8%
Nómada digital / Global living (empleo 100% remoto y utiliza la tecnología para trabajar mientras viaja por el mundo)	7%	5%
Reconversión de productos (Ejemplo: oficinas a vivienda) y replanteamiento de tipologías y funcionalidades	6%	7%
Senior Housing (proyectos/comunidades enfocados a adultos mayores)	6%	5%
Implementación de Criterios ESG (Environmental, Social and Governance) en los proyectos inmobiliarios	5%	5%
Home Office (modalidad laboral en la que un trabajador puede realizar actividades profesionales desde su hogar)	5%	5%
Creación, reestructuración e implementación de programas gubernamentales para el desarrollo inmobiliario	4%	3%
Escasez de recursos, materias primas y problemas logísticos asociados a la construcción	2%	2%
Esquemas de financiamiento más accesible - instituciones bancarias	-	-
Esquemas de financiamiento más accesible - instituciones privadas	-	-
Cambio climático y conciencia de sustentabilidad	-	-
Otros	-	-
	100%	100%

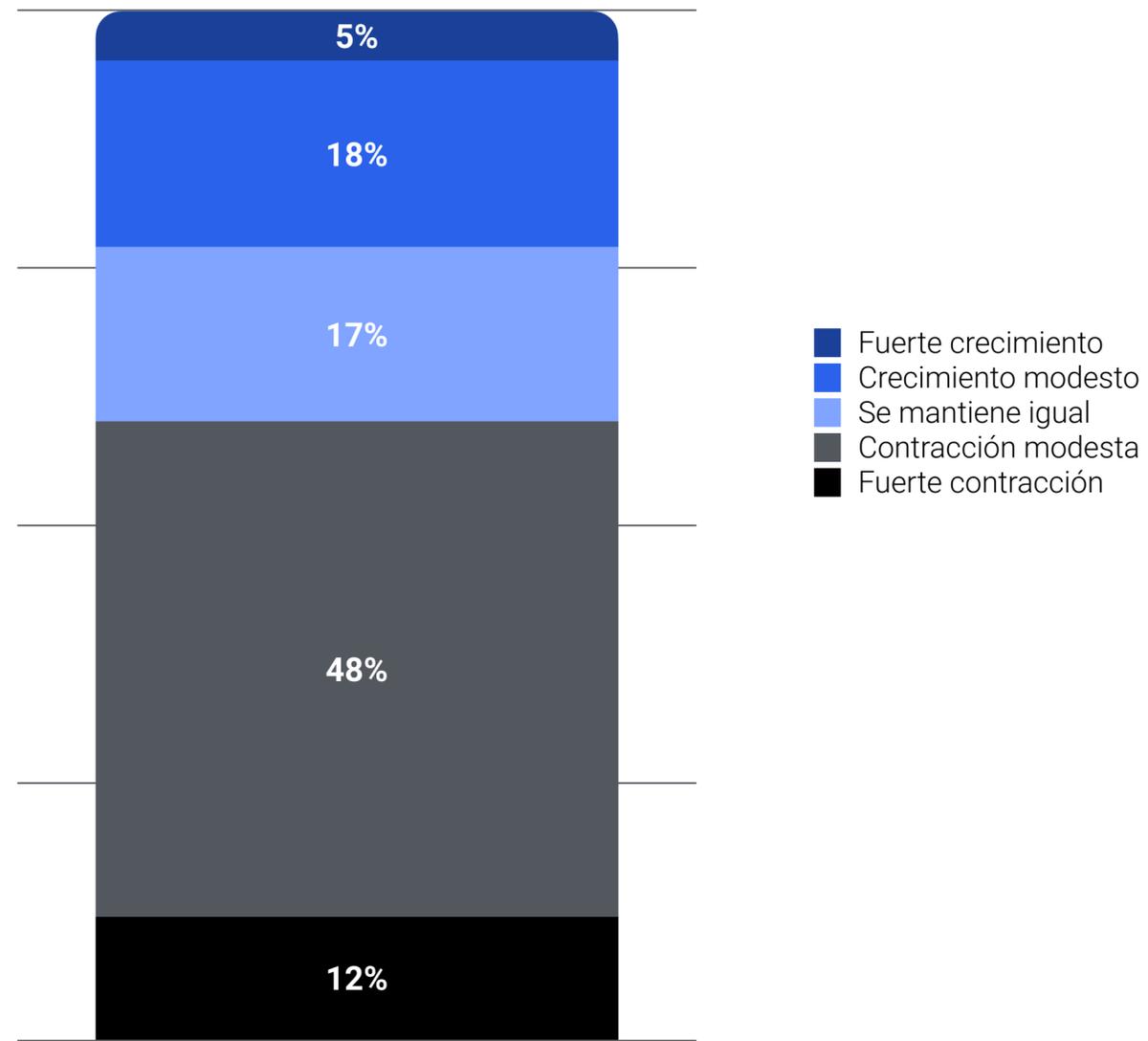
### ¿Cómo pronostica que será el lanzamiento de nuevos proyectos en los siguientes giros durante el 2025?





La disminución **en niveles de ventas con respecto al año anterior** (unidades y o monto) y el aumento en **costos de construcción e inflación de materiales, insumos y proveedores**, fueron los principales retos a los que se enfrentaron las **empresas mexicanas** durante 2024.

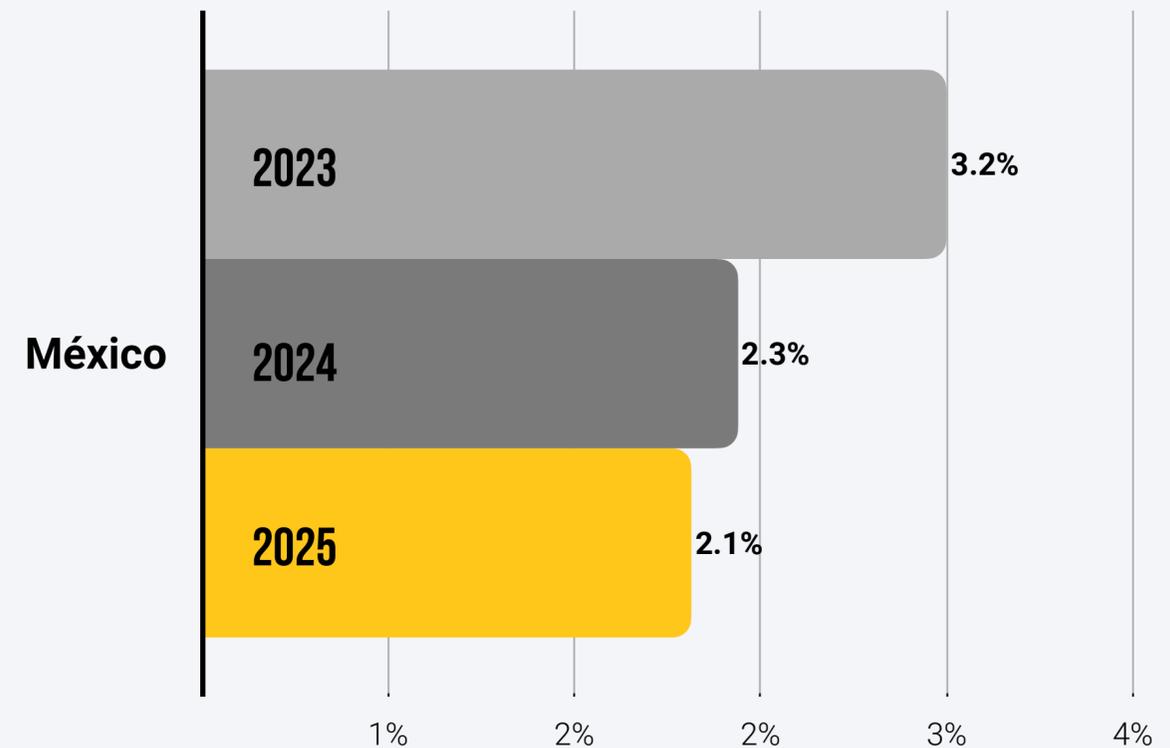
Pensando en el 2025,  
**¿Cuál considera que será el desempeño del mercado Real Estate en su país?**



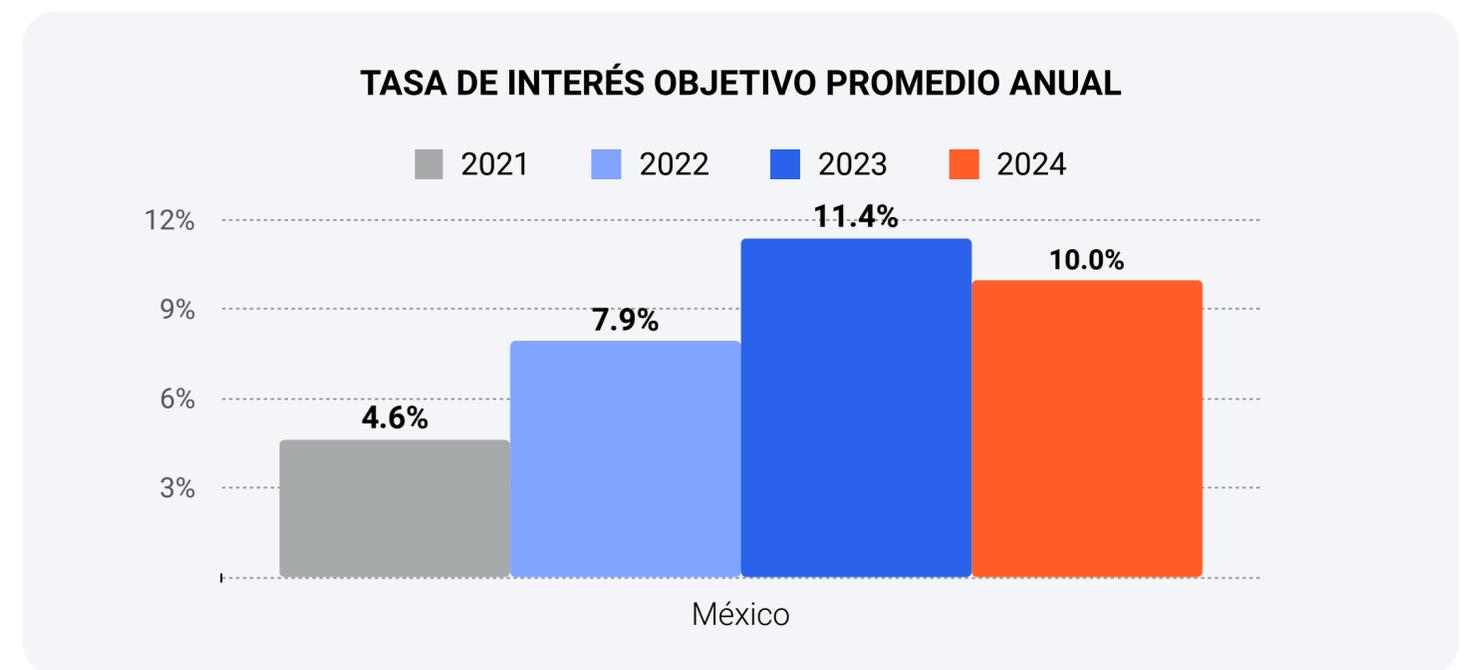
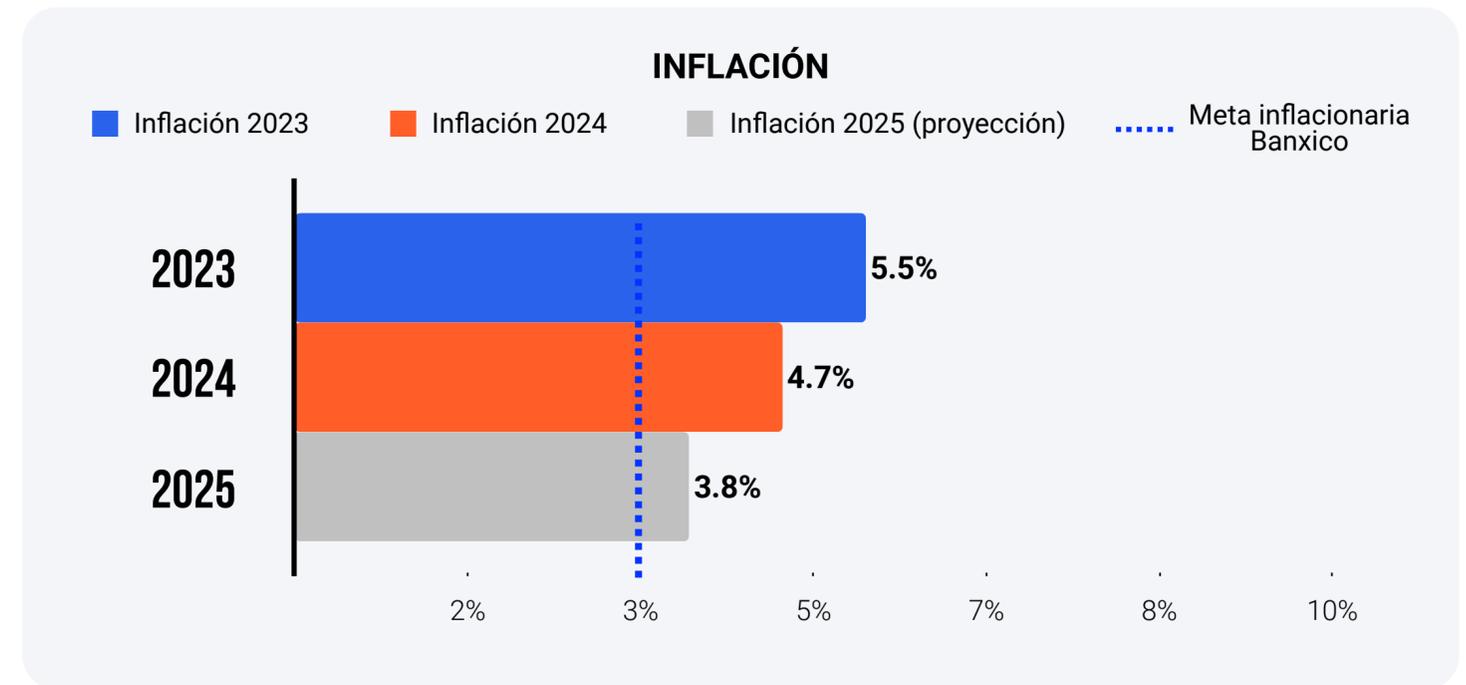
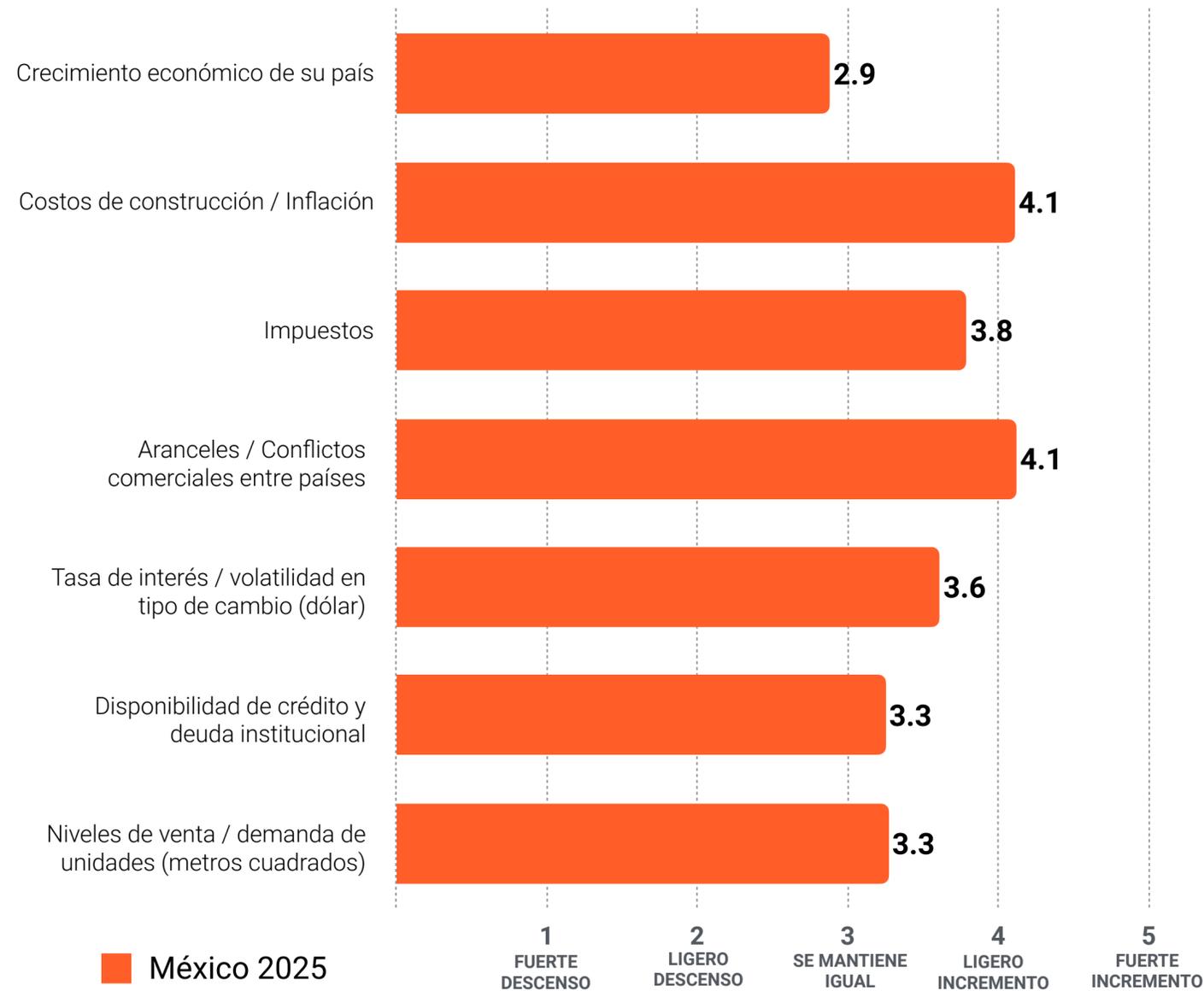
**MÉXICO**

### CRECIMIENTO DEL PIB

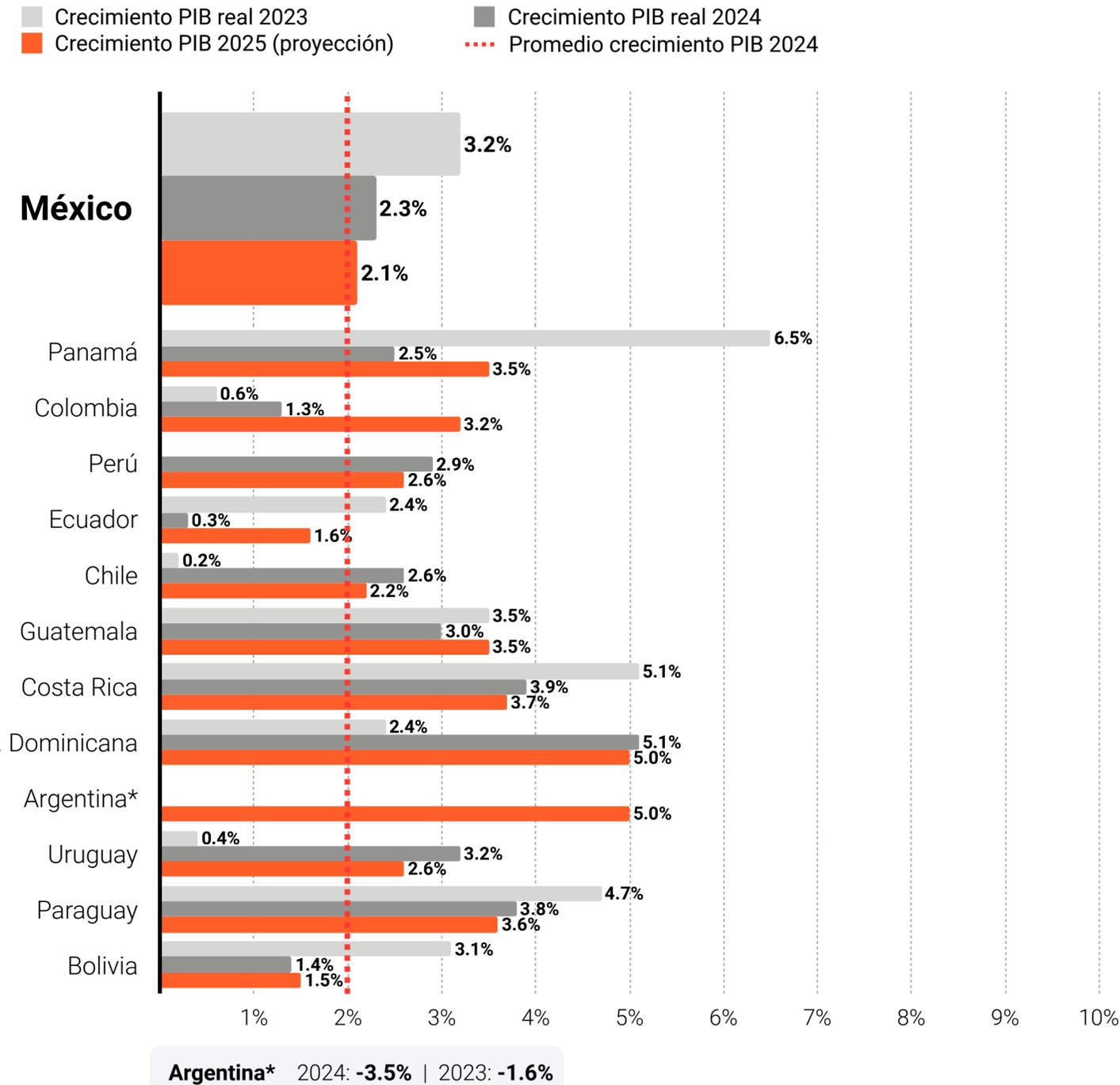
■ Crecimiento PIB 2023   ■ Crecimiento PIB 2024   ■ Crecimiento PIB 2025 (proyección)



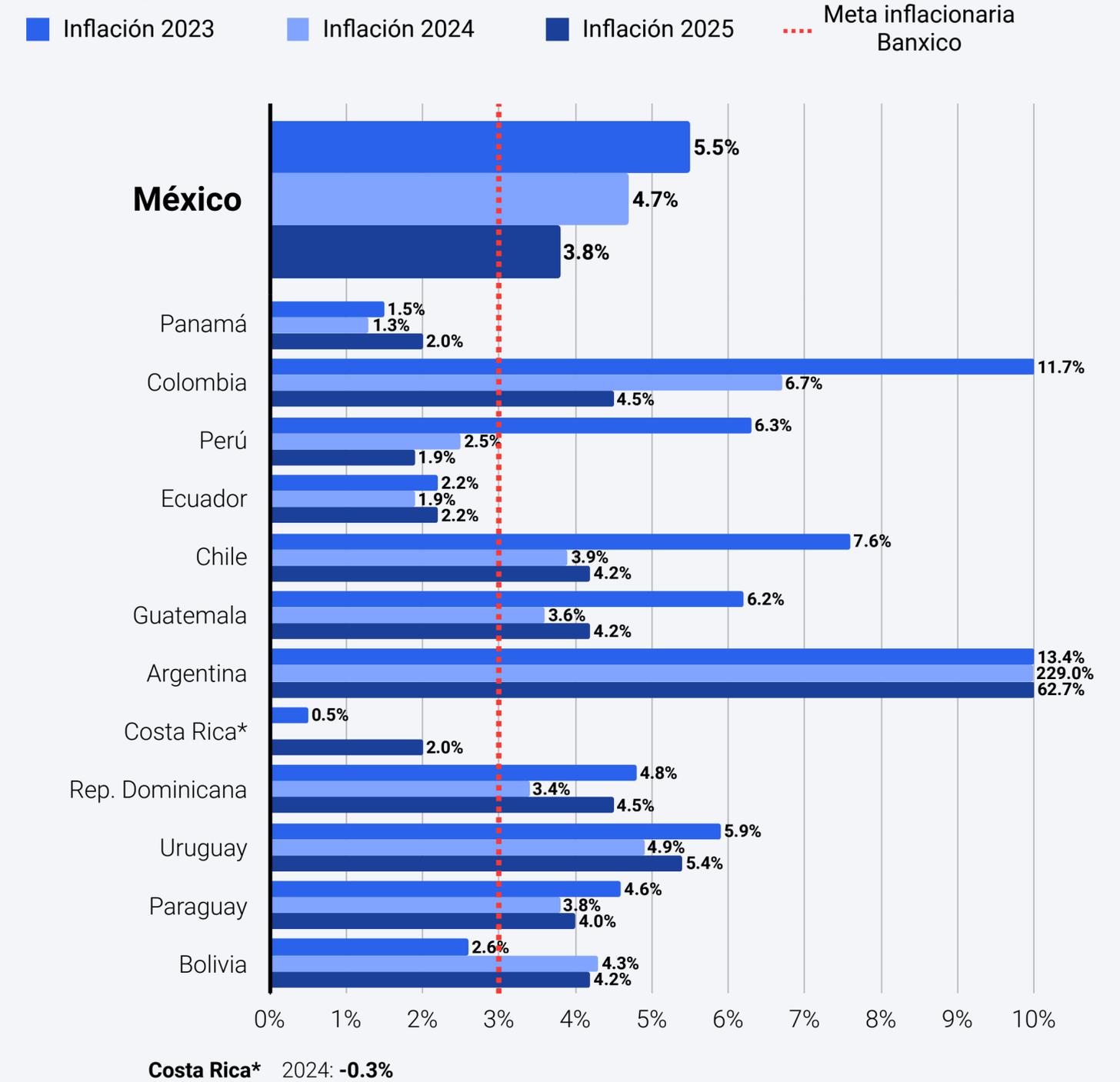
Pensando en el 2025,  
**¿Cómo pronostica que será el comportamiento de los siguientes elementos?**



### CRECIMIENTO DEL PIB



### INFLACIÓN

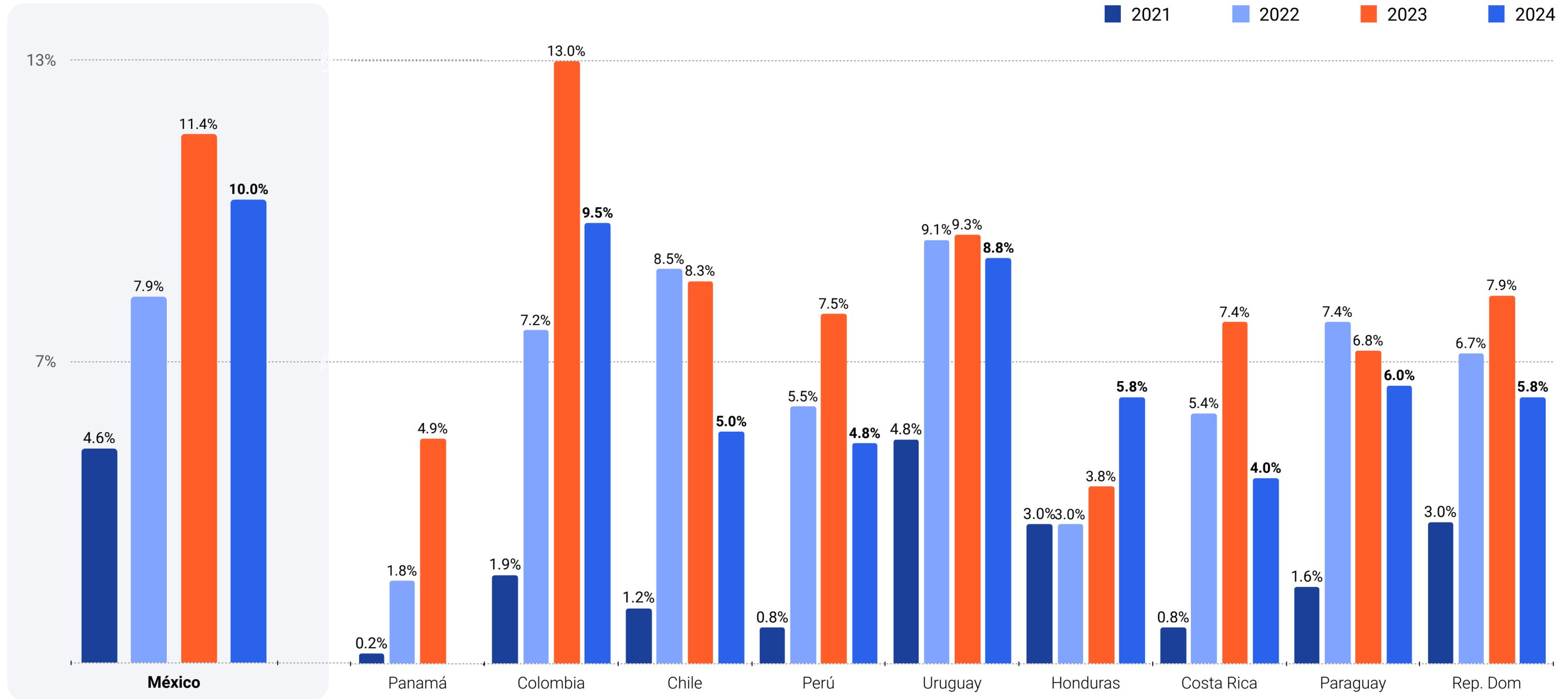


La síntesis presentada proviene de un levantamiento de información secundaria llevado a cabo por 4S Real Estate. Fuente: Banco Mundial e IFM



# TASA DE INTERÉS OBJETIVO PROMEDIO ANUAL

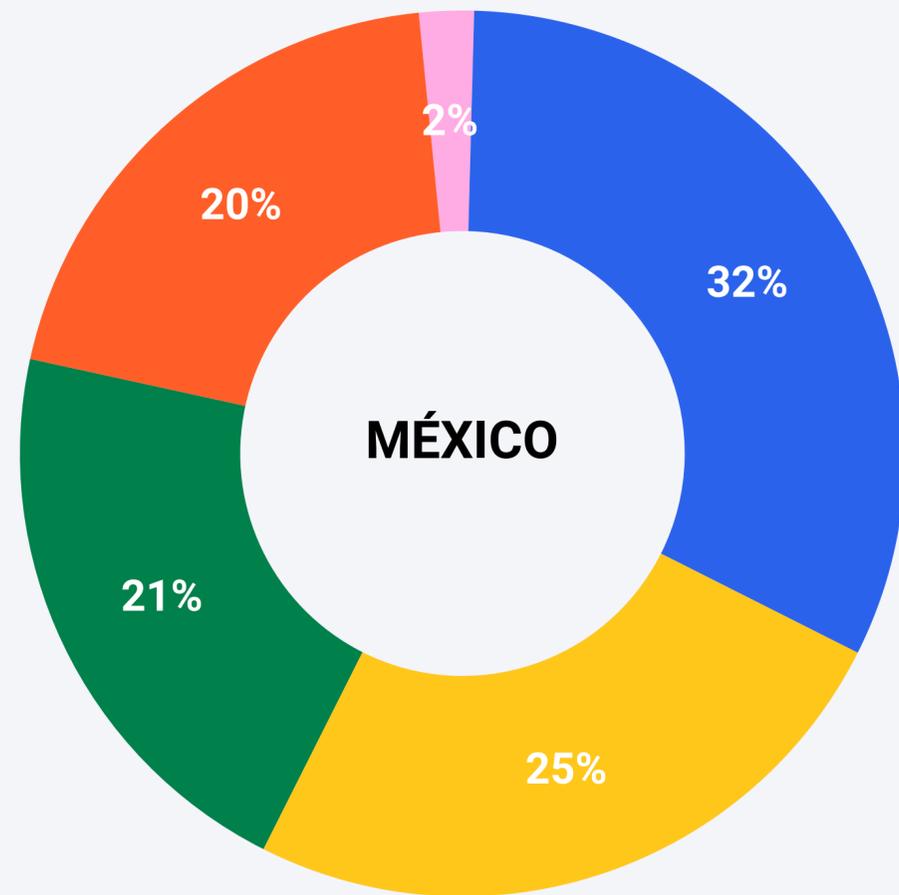
## MÉXICO Y PAÍSES LATINOAMERICANOS 2021 - 2024



La síntesis presentada proviene de un levantamiento de información secundaria llevado a cabo por 4S Real Estate. Fuente: Bancos Centrales

**Argentina\*** 2024: **32%** | 2023: **102%** | 2022: **57%** | 2021: **38%** | 2020: **40%**

Durante el 2024, Entendiendo que se ha disminuido la colocación de financiamiento para la obtención de crédito a proyectos, **¿Cuáles son las principales barreras que identificó?**

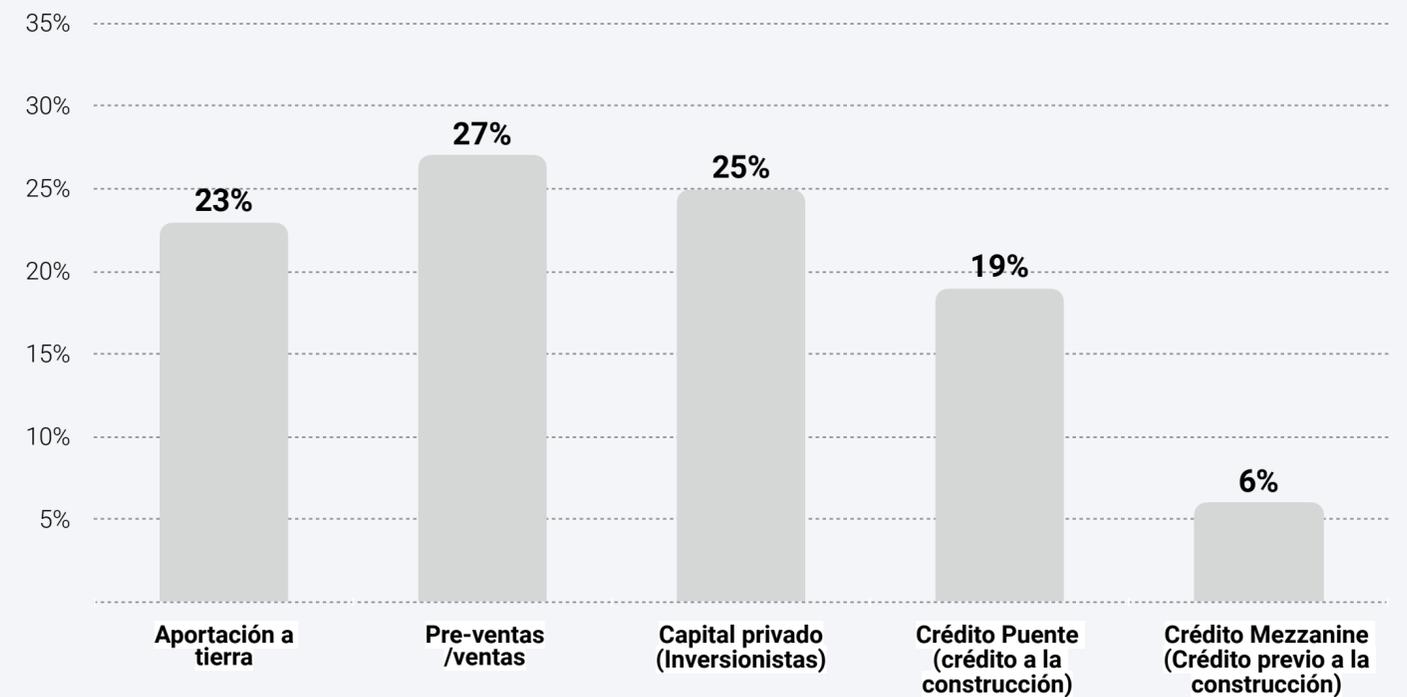


- Tasas de interés y costo de la deuda
- Garantías solicitadas (avales, propiedades, etc.)
- Términos y condiciones propuestos por los bancos
- Tiempos de respuesta de las instituciones hacia el desarrollador
- Otros

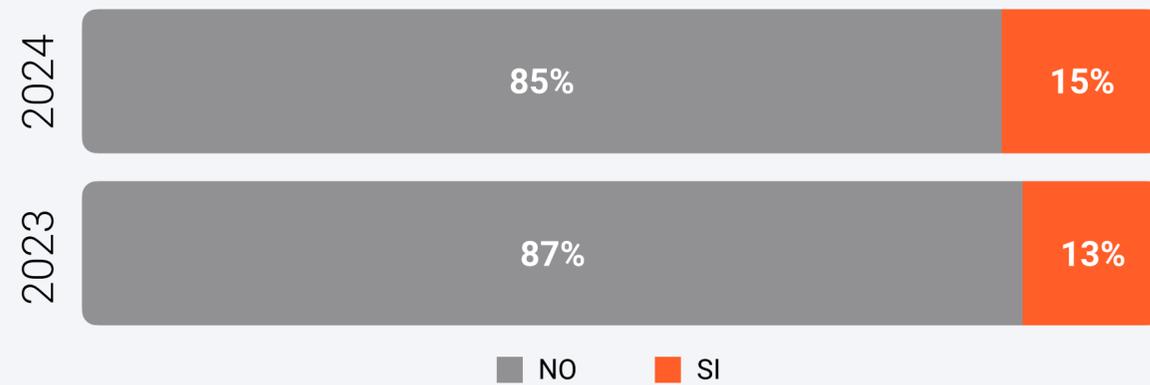
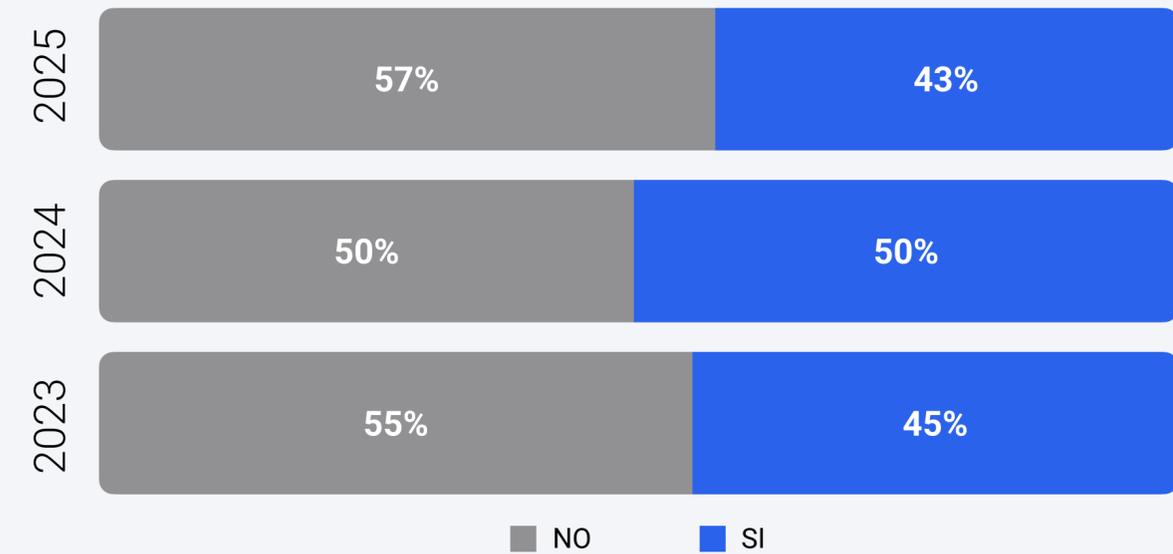
Pensando en el 2025, ¿Considera dentro de sus opciones solicitar/ implementar algún financiamiento **previo al crédito a la construcción (Mezzanine)** en sus proyectos?



Para 2025, ¿Cuáles **fuentes de fondeo** considera que serán las **más relevantes** para su negocio?

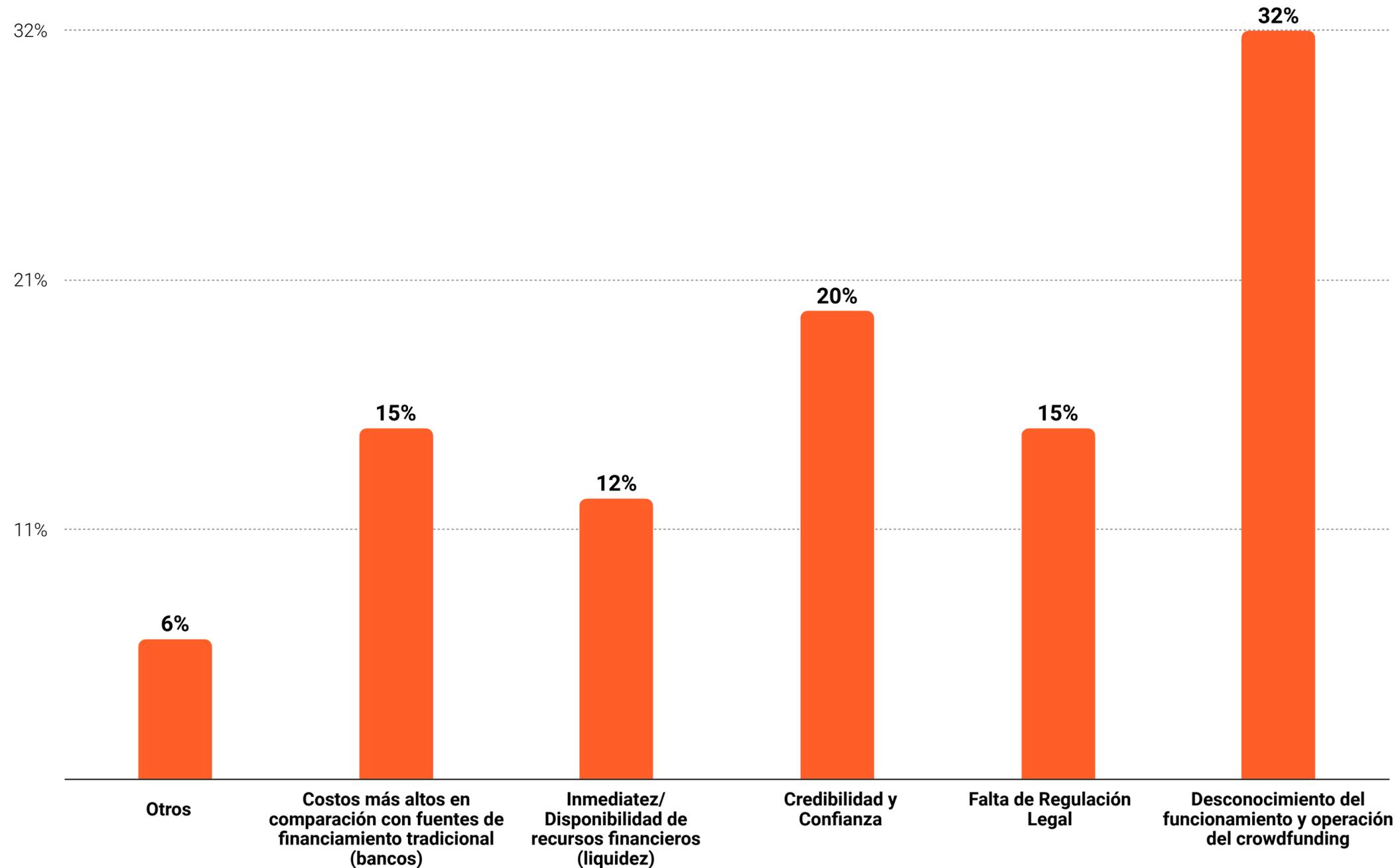


## ¿Han utilizado en su empresa el crowdfunding?

¿Considera implementar **esta alternativa de recaudación (crowdfunding)** durante el 2025 en su empresa?

Los datos reflejan una tendencia constante en los años 2023 y 2024, donde **la mayoría de las empresas no han utilizado el crowdfunding** como método de financiamiento (87% y 85%, respectivamente). **Esta falta de adopción se mantiene en la percepción futura**, ya que **el 57% de las empresas no considera implementar esta alternativa en 2025**. A pesar de que el interés en el crowdfunding ha mostrado un ligero aumento (del 45% en 2023 al 50% en 2024), sigue siendo una herramienta en fase de consolidación, con dificultades para penetrar en el mercado debido a los altos costos de financiamiento y la situación económica actual, lo que limita su ritmo de crecimiento.

### ¿Cuáles son las dificultades o retos por las que no utiliza el crowdfunding en sus proyectos?



El desconocimiento del funcionamiento y operación del **crowdfunding** es la causa número uno por la que las empresas de Real Estate en **México** no utilizan esta alternativa de recaudación.

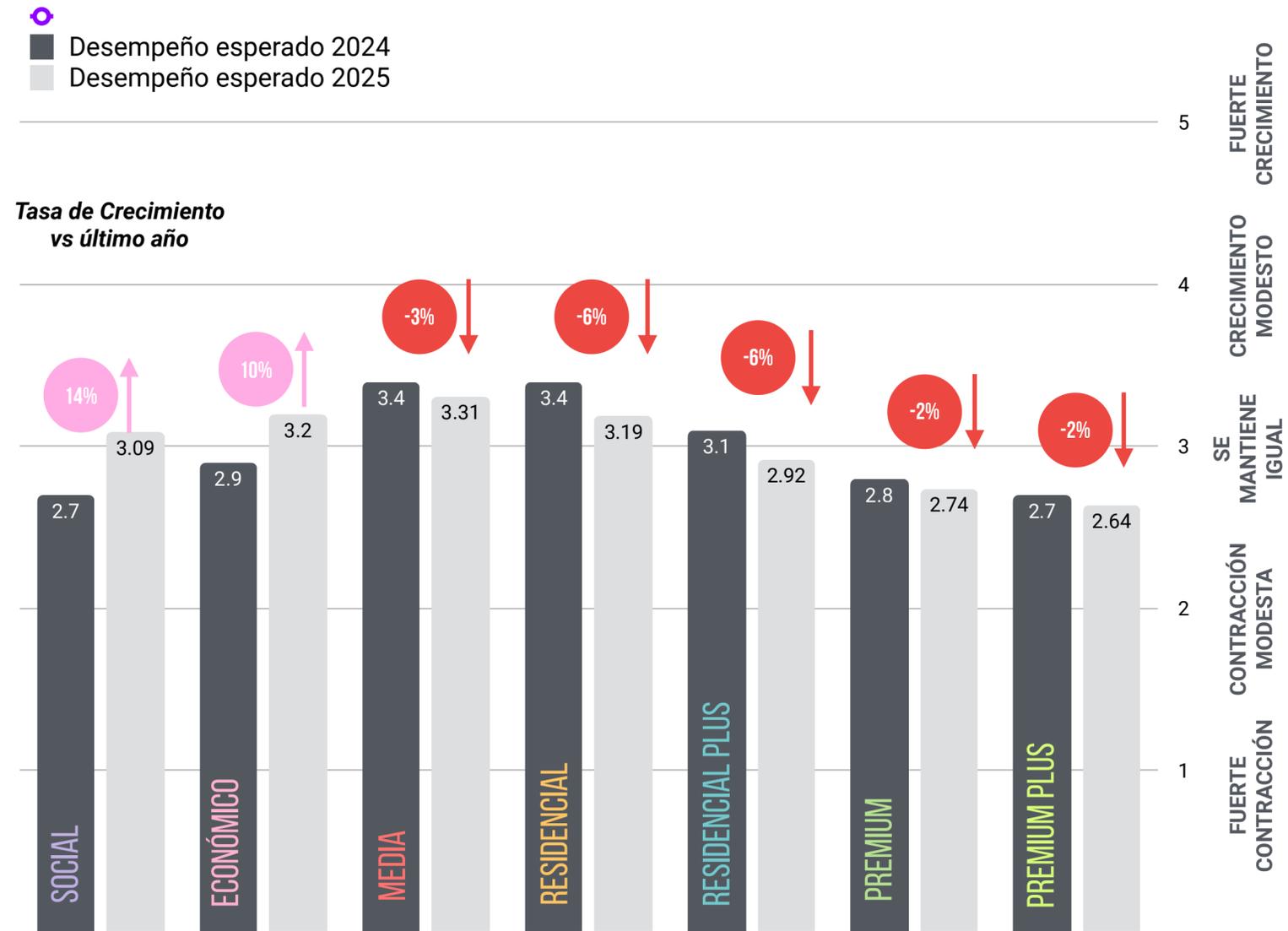
# SECTOR VIVIENDA

4SREALESTATE.COM

PERCEPCIÓN DE LÍDERES INMOBILIARIOS

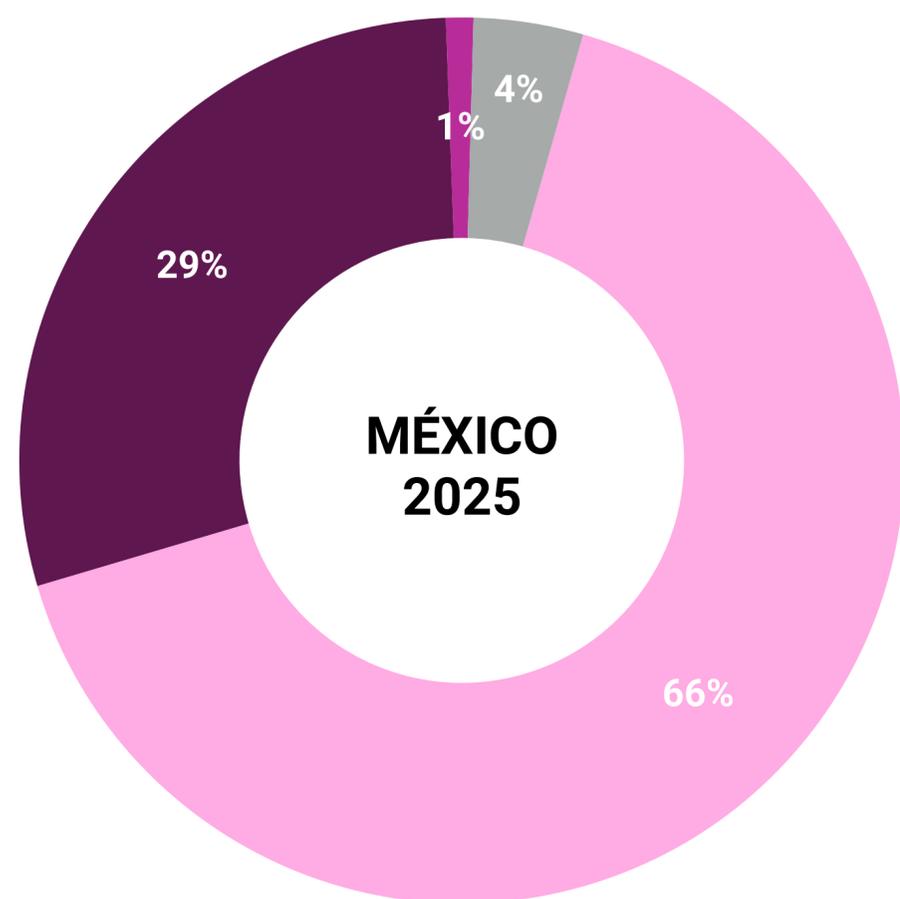


# TOMANDO EN CUENTA LA CONTRACCIÓN EN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR VIVIENDA EN SU PAÍS, ¿CUÁL CONSIDERA QUE SERÁ EL DESEMPEÑO DE ESTE SECTOR EN SUS **DISTINTOS SEGMENTOS** DURANTE EL 2025?



Las tasas de crecimiento reflejan que los líderes inmobiliarios anticipan un mejor desempeño en los segmentos social y económico en comparación con el año anterior. Sin embargo, son los sectores **medio, residencial, residencial plus, premium y premium plus** los segmentos donde se espera **una mínima disminución en comparación al año anterior.**

NSE	NSE / SEGMENTO	PRECIO DE VIVIENDA (MXN)
E	Social	Menos de \$500,000
D	Económico	De \$500,000 a \$1,000,000
C-	Media	De \$1,000,001 a \$2,000,000
C+	Residencial	De \$2,000,001 a \$4,000,000
B	Residencial Plus	De \$4,000,001 a \$6,000,000
A	Premium	\$6,000,001 a \$18,000,000
A+	Premium Plus	Más de \$18,000,000



- Gen Z - Centennials ( personas de 20 a 24 años)
- Gen Y - Millennials ( personas de 25 a 39 años )
- Gen X ( personas de 40 a 59 años )
- Baby Boomers ( personas mayores de 60 años )

Para 2025, los **MILLENNIALS (GENERACIÓN Y)** se consolidan como **el mercado más relevante en el sector vivienda en México**, representando el 66% de la demanda, un incremento significativo respecto al 47% en 2024 y al 37% en 2022. **Este es el primer año en el que esta generación tiene una presencia dominante, lo que refleja un cambio en el perfil del comprador de vivienda.**

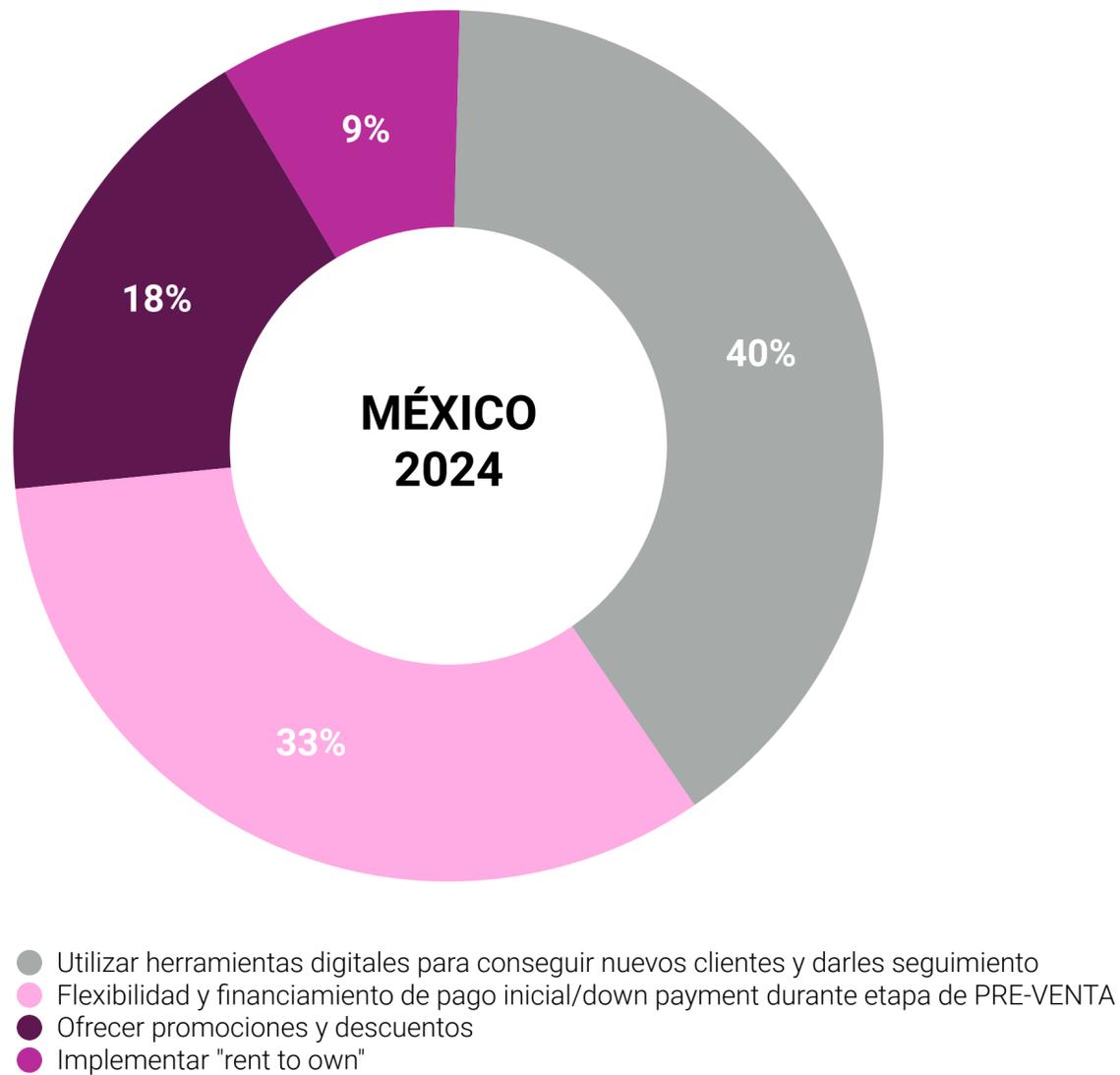
En contraste, la **GENERACIÓN X**, que históricamente ha sido un segmento clave en la compra de vivienda, ha reducido su participación del 57% en 2022 al 29% en 2025, lo que indica una transición en las tendencias del mercado inmobiliario.

El mercado potencial de compra de vivienda se concentra en personas de 19 a 45 años, etapa en la que se adquiere la primera propiedad. Para los próximos años, este mercado estará dominado por los **MILLENNIALS**, la **CENTENNIALS** y la **ALPHA**.

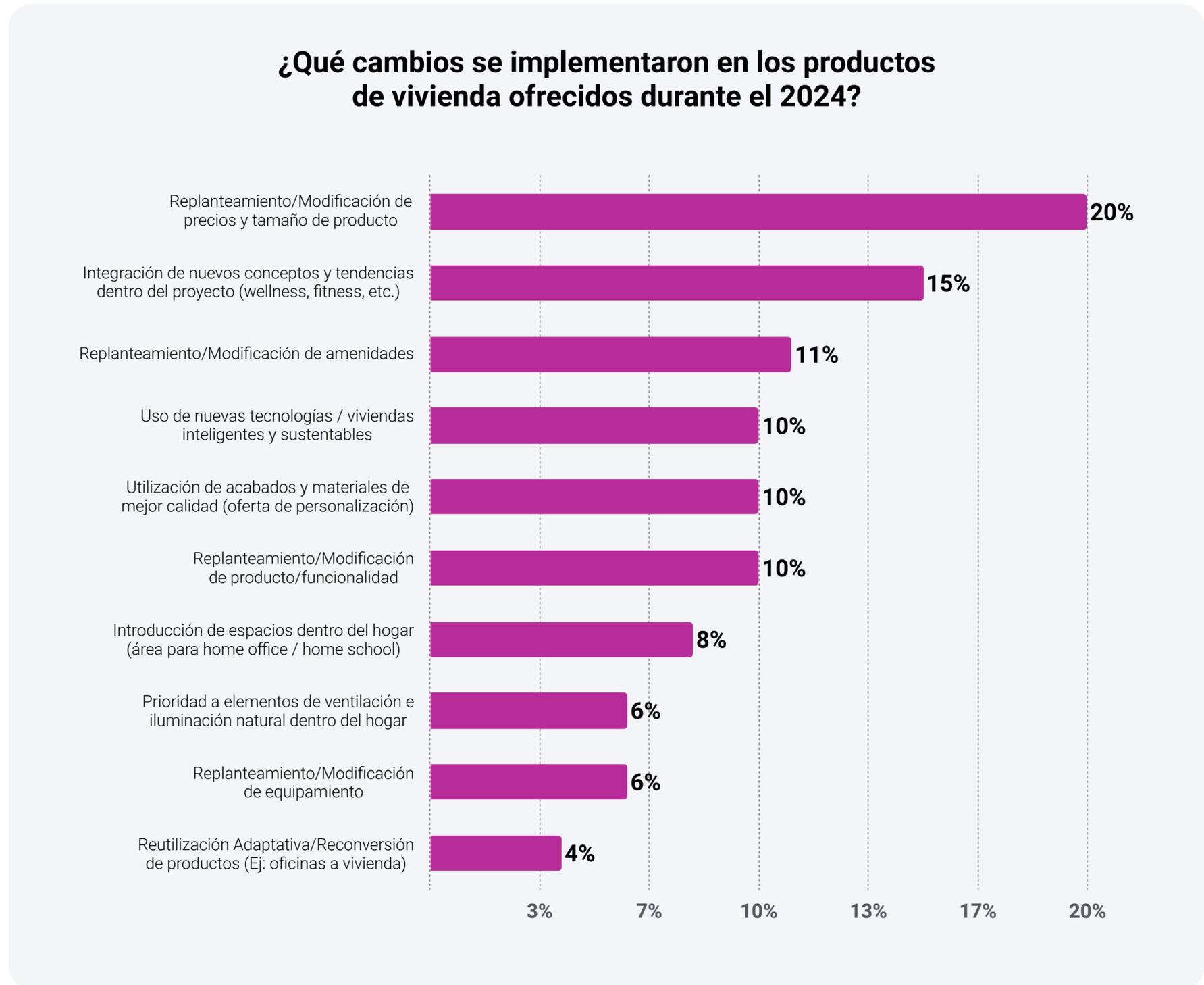
### MÉXICO

	2025	2024	2023	2022
GEN Z - CENTENNIALS	4%	6%	1%	3%
GEN Y - MILLENNIALS	<b>66%</b>	<b>47%</b>	43%	37%
GEN X	29%	45%	<b>51%</b>	<b>57%</b>
BABY BOOMERS	1%	2%	5%	3%
	100%	100%	100%	100%

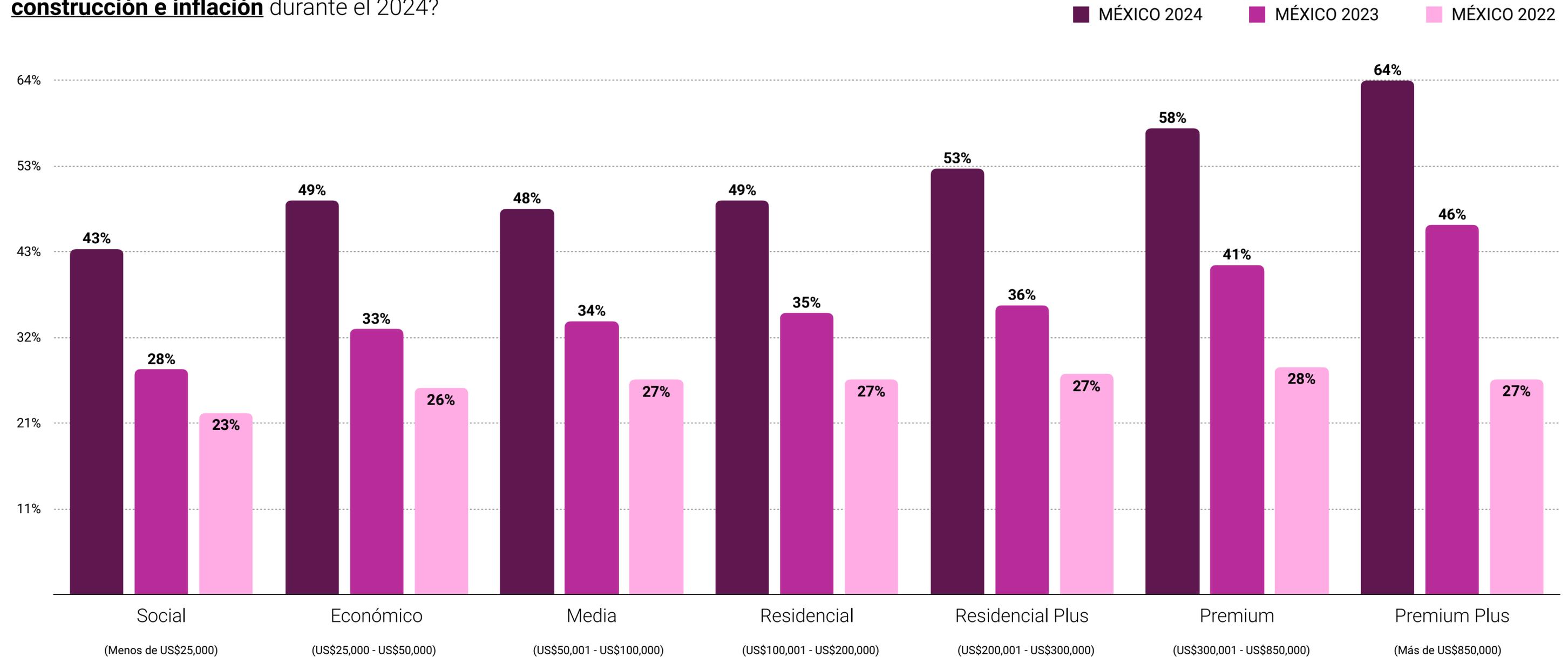
Durante el 2024,  
**¿Qué estrategias comerciales le resultaron exitosas para incrementar sus ventas en el sector vivienda?**



**¿Qué cambios se implementaron en los productos de vivienda ofrecidos durante el 2024?**

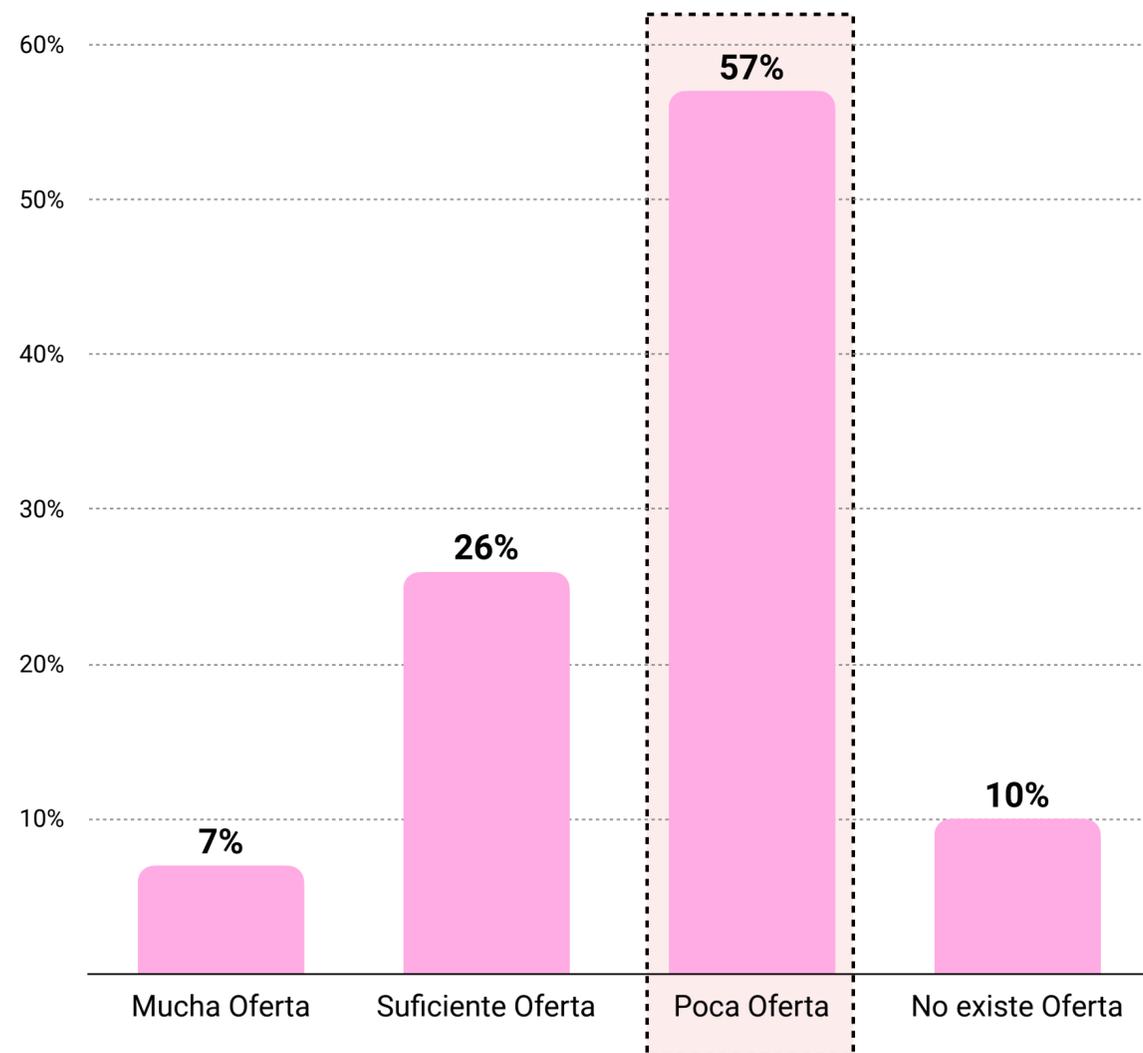


Pensando en los segmentos en los que tiene mayor experiencia, ¿En qué porcentaje ha **aumentado el precio promedio** de sus proyectos de vivienda a raíz del **incremento de costos de construcción e inflación** durante el 2024?

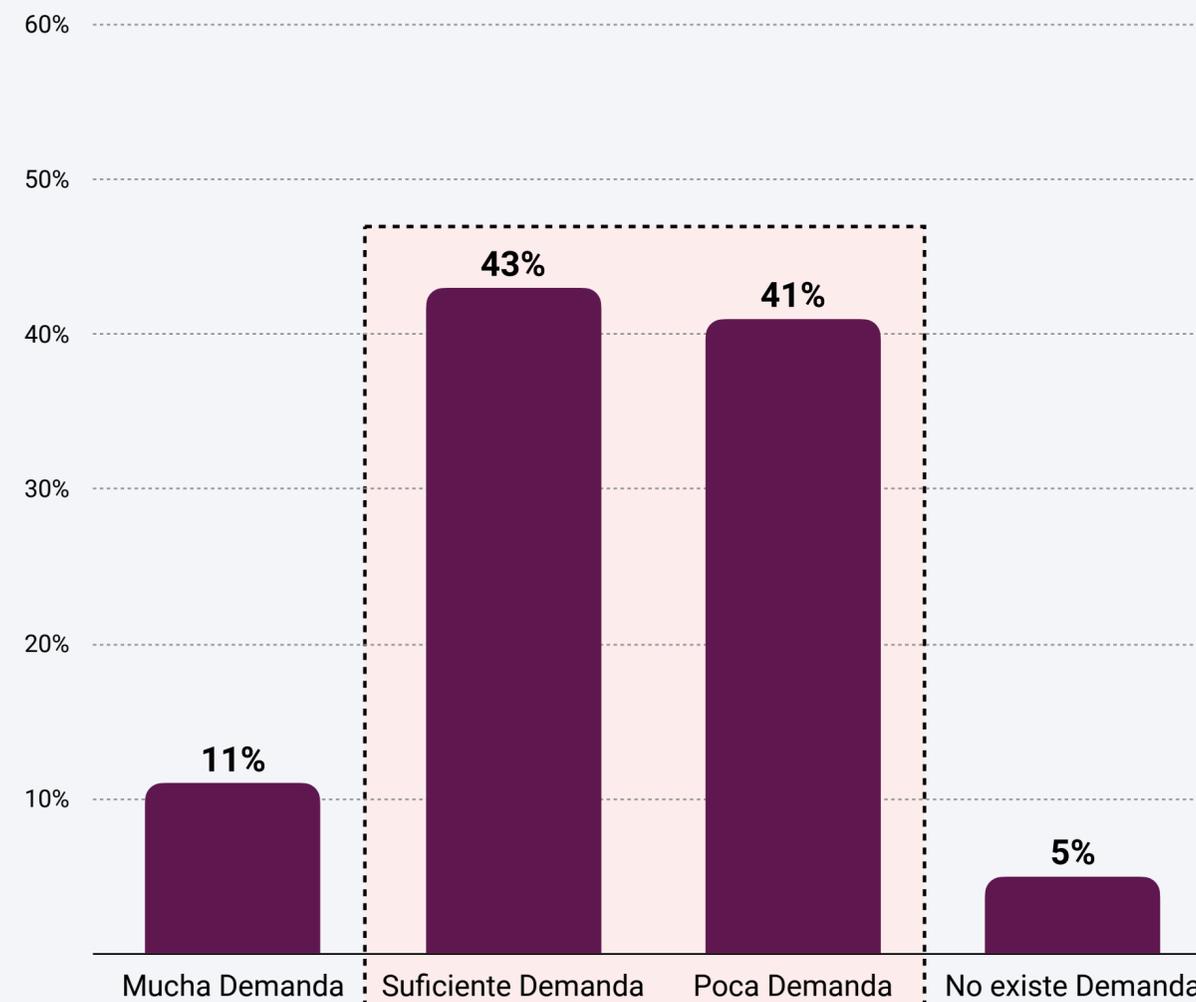


## SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO CON RESPECTO AL PRODUCTO DE VIVIENDA VERTICAL MULTIFAMILY (EN RENTA) EN MÉXICO

En tu país, ¿Cuál es la situación actual del mercado inmobiliario con respecto al producto de vivienda multifamily (renta institucional) en cuanto a **OFERTA**?

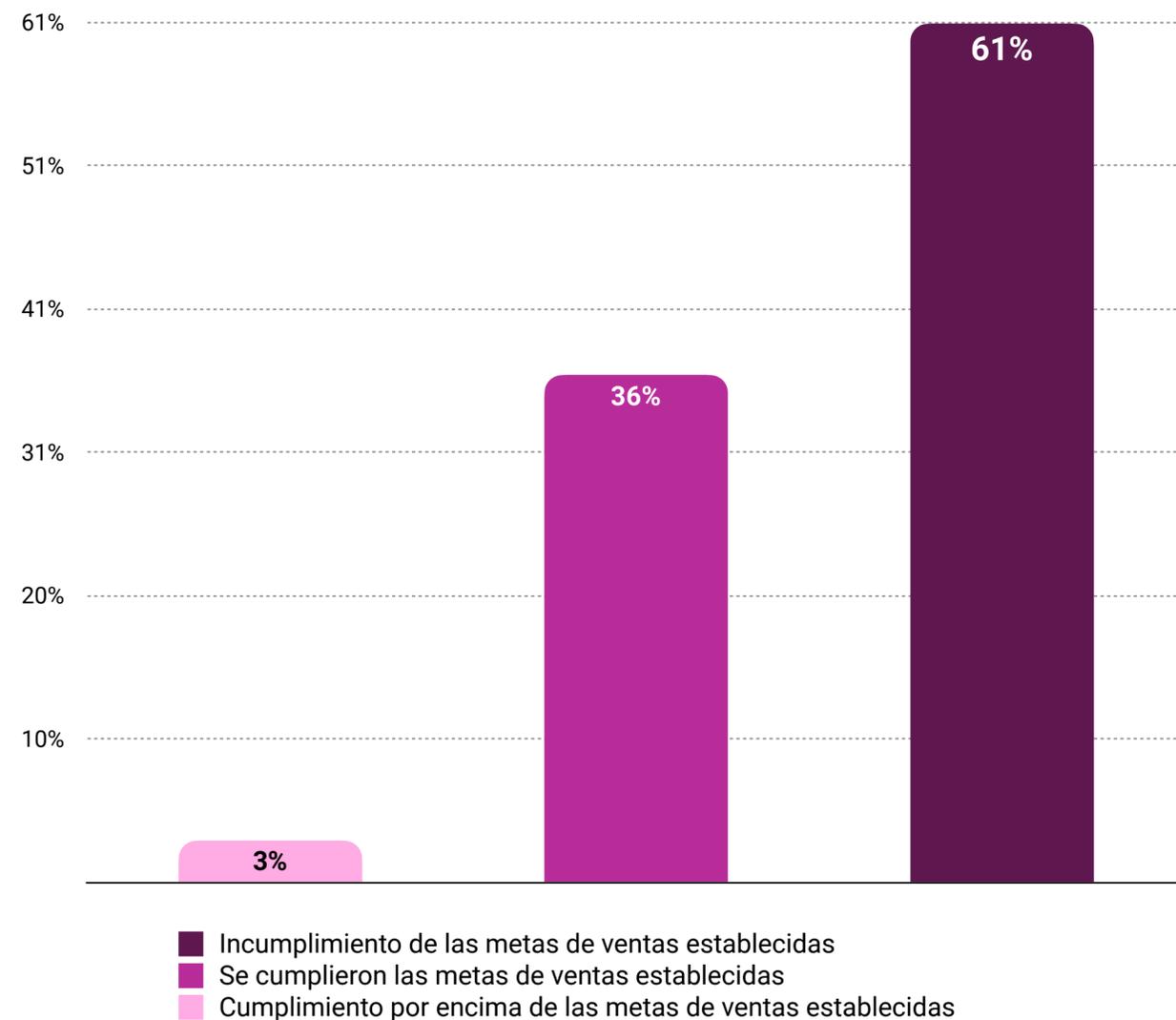


En tu país, ¿Cuál es la situación actual del mercado inmobiliario con respecto al producto de vivienda multifamily (renta institucional) en cuanto a **DEMANDA**?



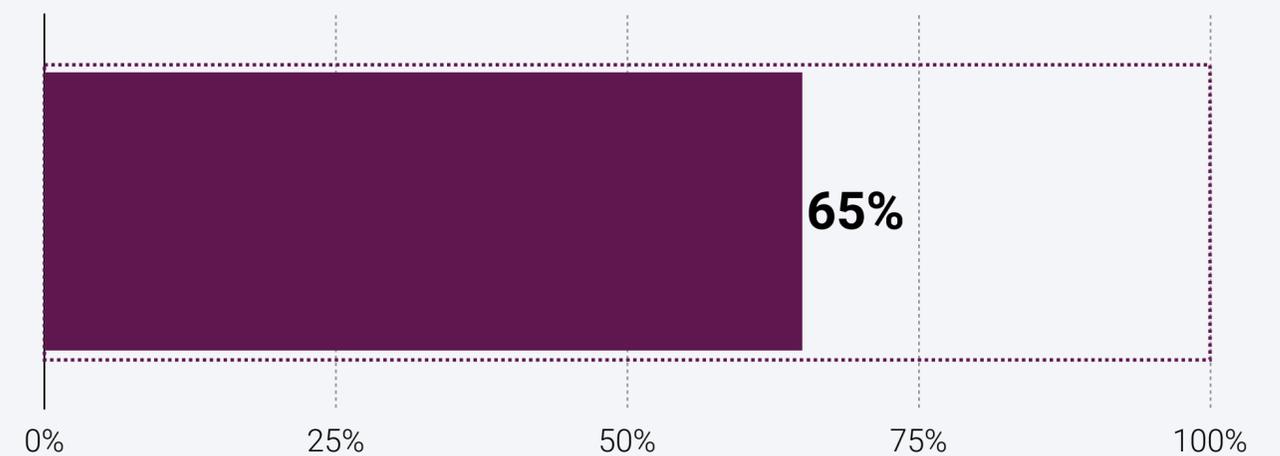
En **México**, **la oferta de vivienda multifamily es percibida como insuficiente**. En cuanto a la demanda, las opiniones están divididas, con una diferencia mínima entre quienes la consideran suficiente y quienes la perciben como baja.

Durante el 2024,  
Tomando en cuenta las METAS DE VENTAS establecidas  
a inicios de ese año para productos de vivienda,  
**Mencione cual fue el nivel de cumplimiento  
de su empresa en ese año:**



Considerando **SOLO** las respuestas de  
“Incumplimiento de ventas establecidas”

¿Qué porcentaje de la meta de ventas establecida  
para su empresa en 2024 lograron alcanzar?

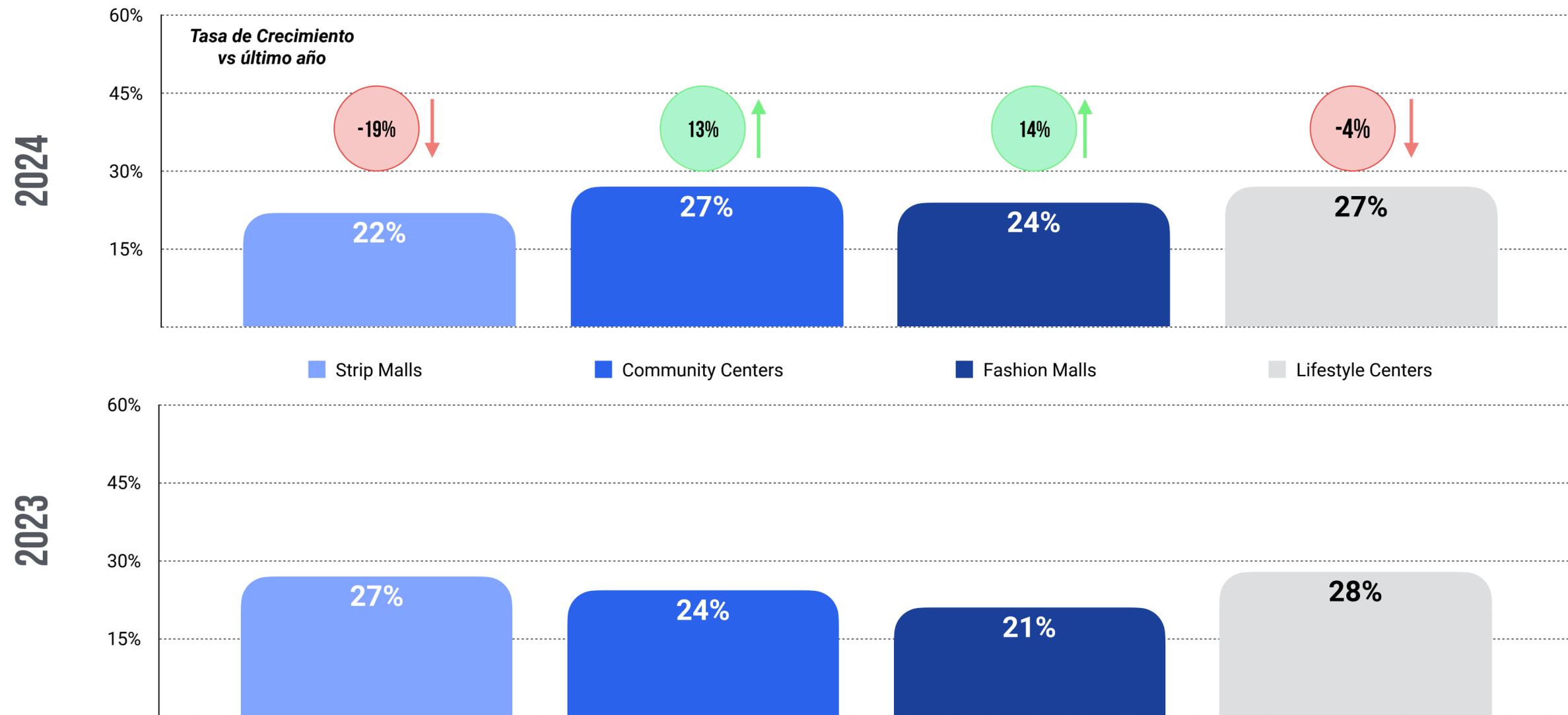


# RETAIL & COMERCIO

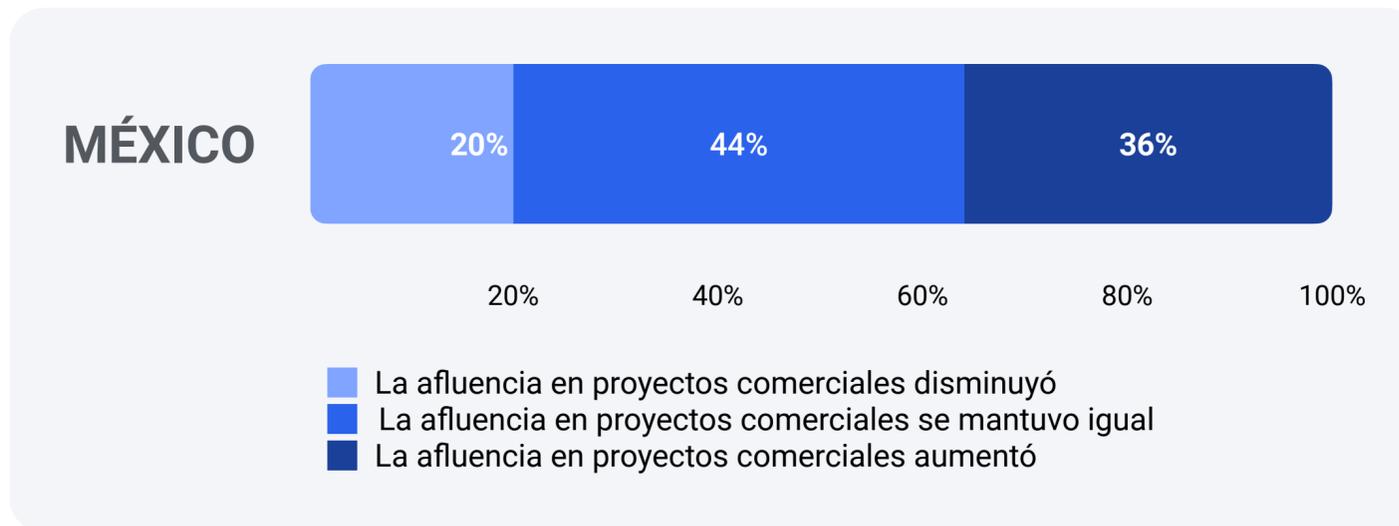
PERCEPCIÓN DE LÍDERES INMOBILIARIOS



Se observa que en ambos años el formato **Lifestyle Center** sigue siendo uno de los más exitosos en el sector retail en **México**, durante el 2024 el formato **Community Center** también ha ganado terreno en este país.



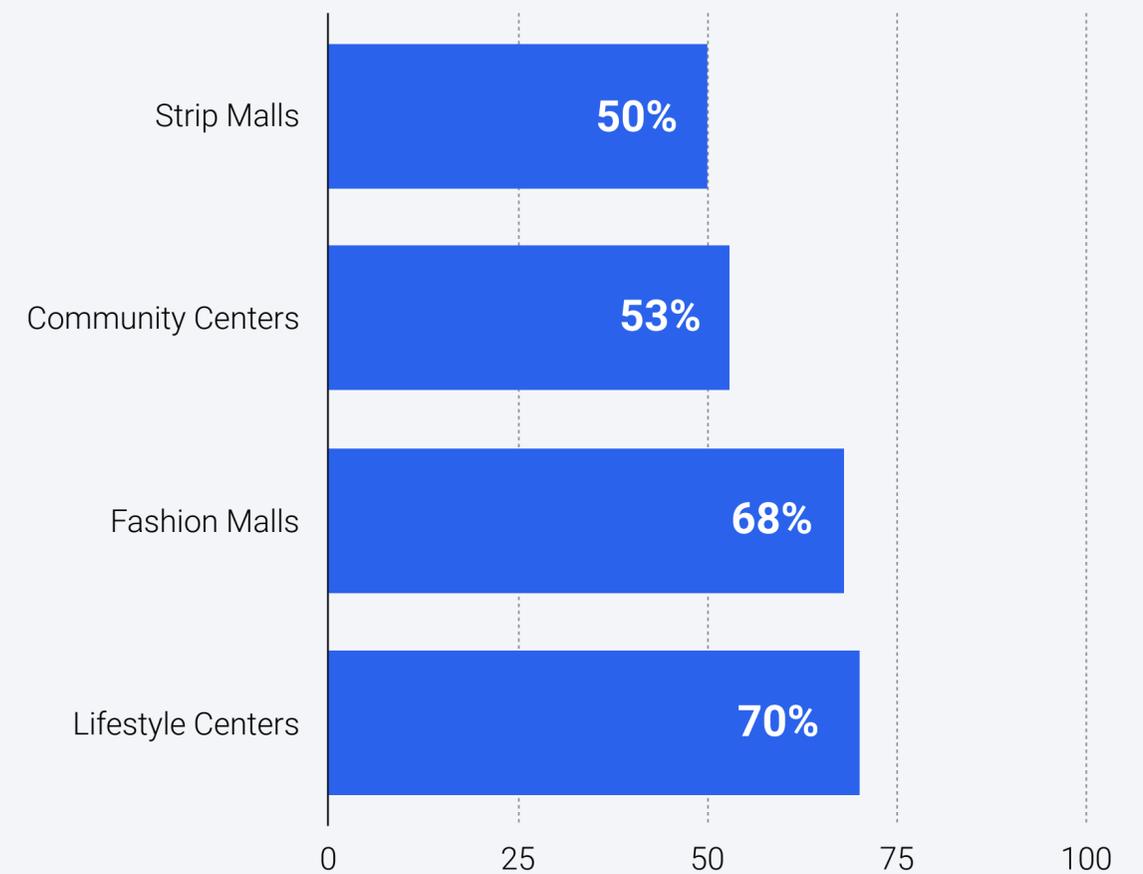
Con respecto al 2023,  
¿Cómo diría que se ha comportado la **afluencia de usuarios** en sus proyectos comerciales durante el transcurso del año 2024?



En **México**, hay una percepción de mayor afluencia de usuarios en 2024. Especialmente en formatos de **Lifestyle Centers y Fashion Malls**.

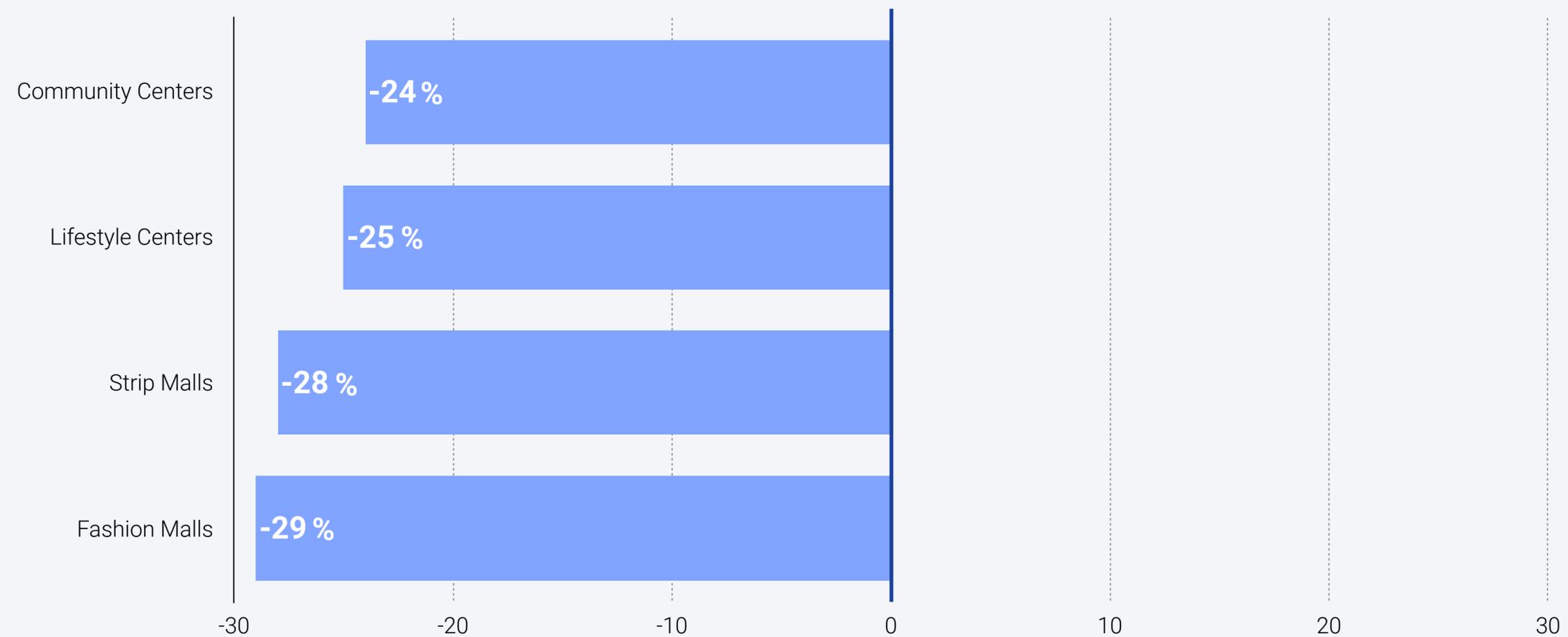
Considerando solo las respuestas  
"La afluencia en proyectos comerciales aumentó":

¿EN QUÉ PORCENTAJE **AUMENTÓ LA AFLUENCIA** DE USUARIOS EN LOS SIGUIENTES PROYECTOS COMERCIALES DURANTE EL 2024?



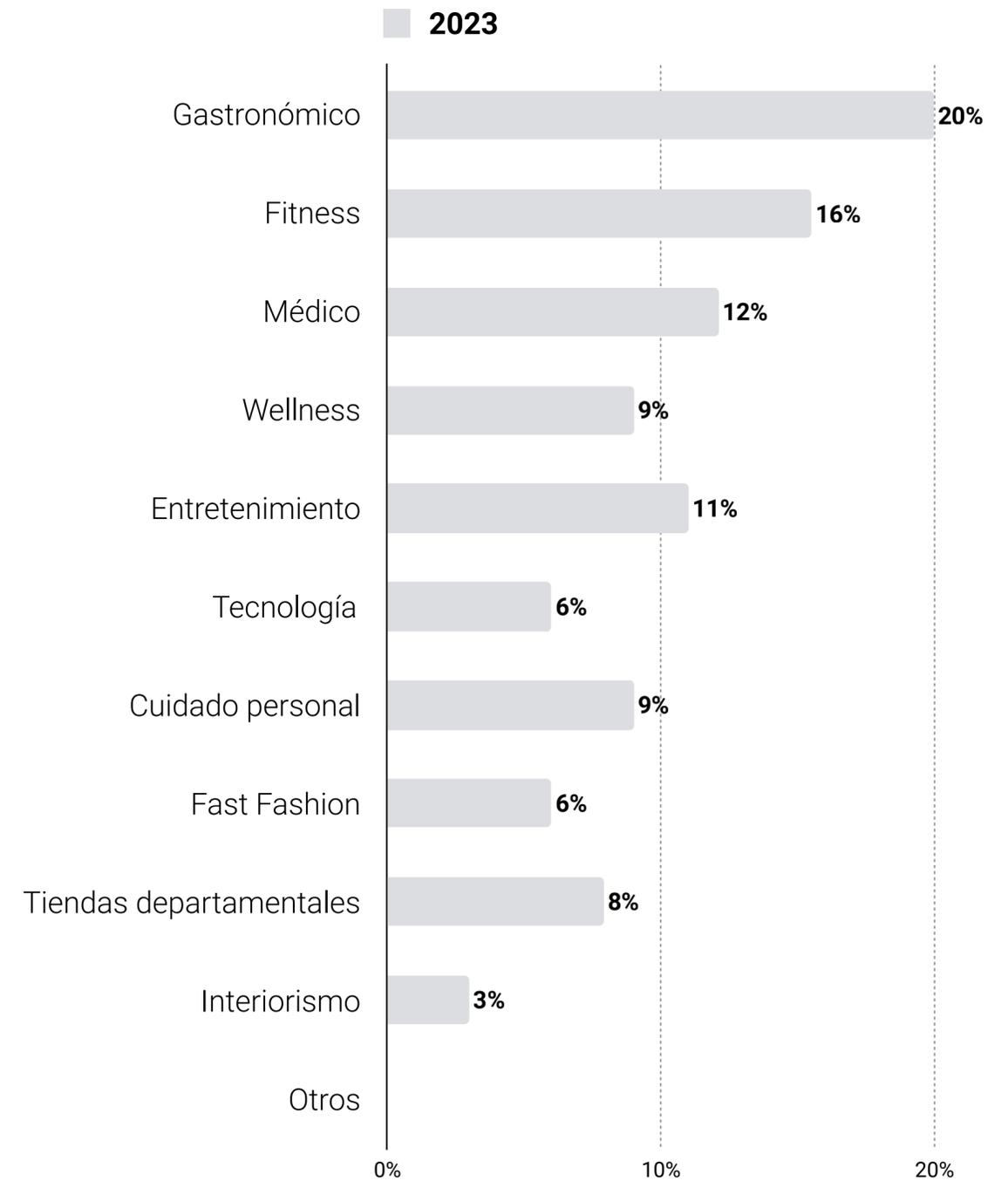
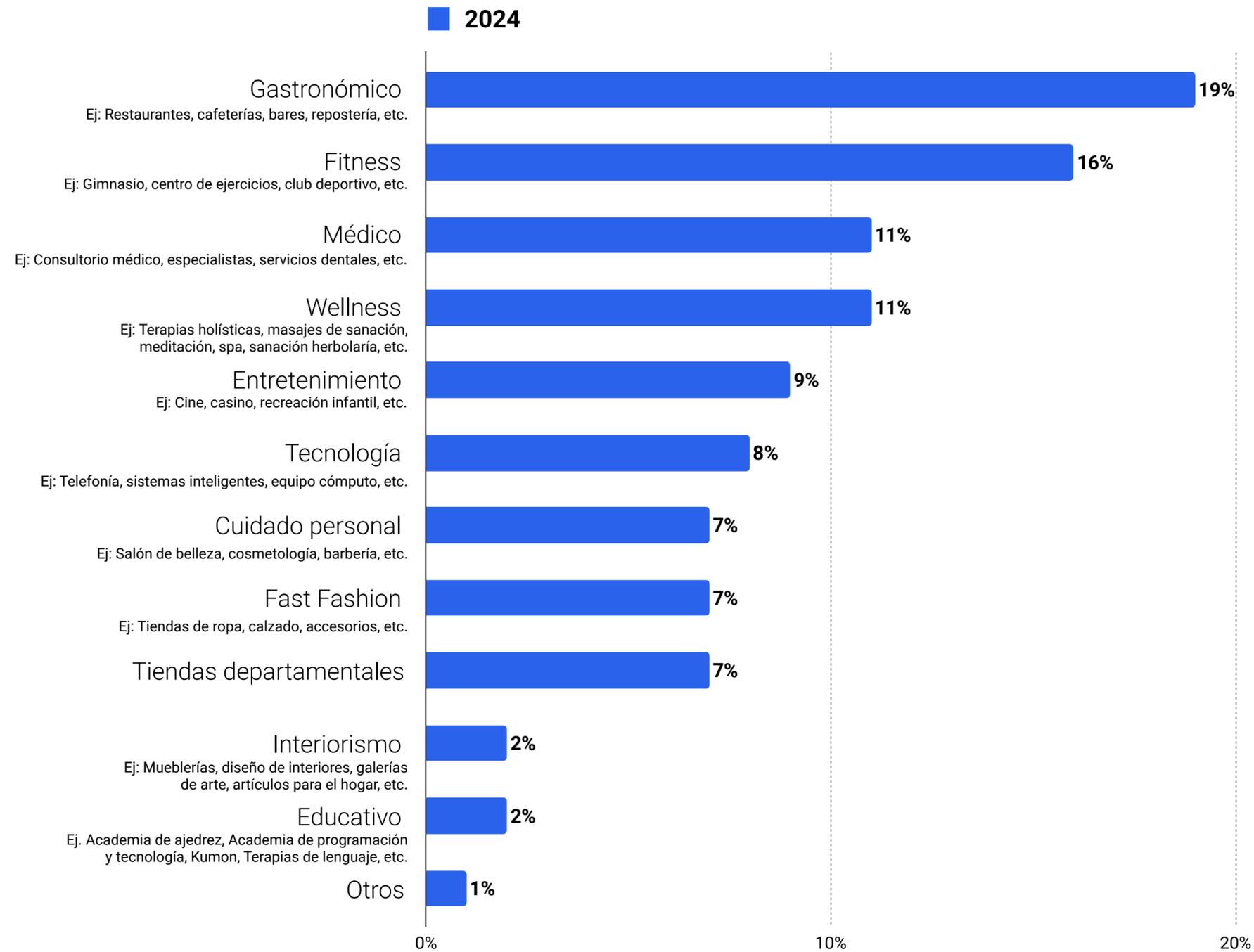
Considerando solo las respuestas  
"La afluencia en proyectos comerciales disminuyó"

¿EN QUÉ PORCENTAJE **DISMINUYÓ LA AFLUENCIA** DE USUARIOS EN  
LOS SIGUIENTES PROYECTOS COMERCIALES DURANTE EL 2024?

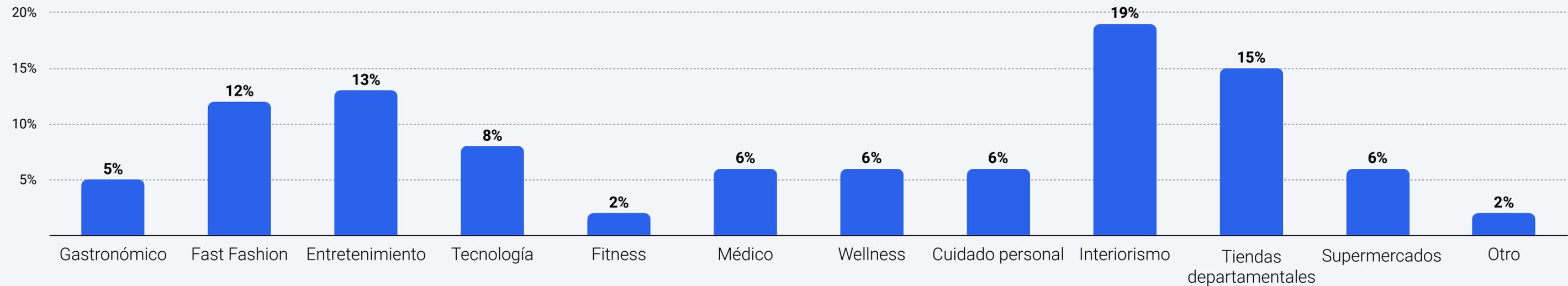


# GIRO COMERCIAL QUE FUE EL MÁS FUERTE DURANTE EL 2024

¿Qué giro comercial considera que fue el más fuerte durante el año 2024?



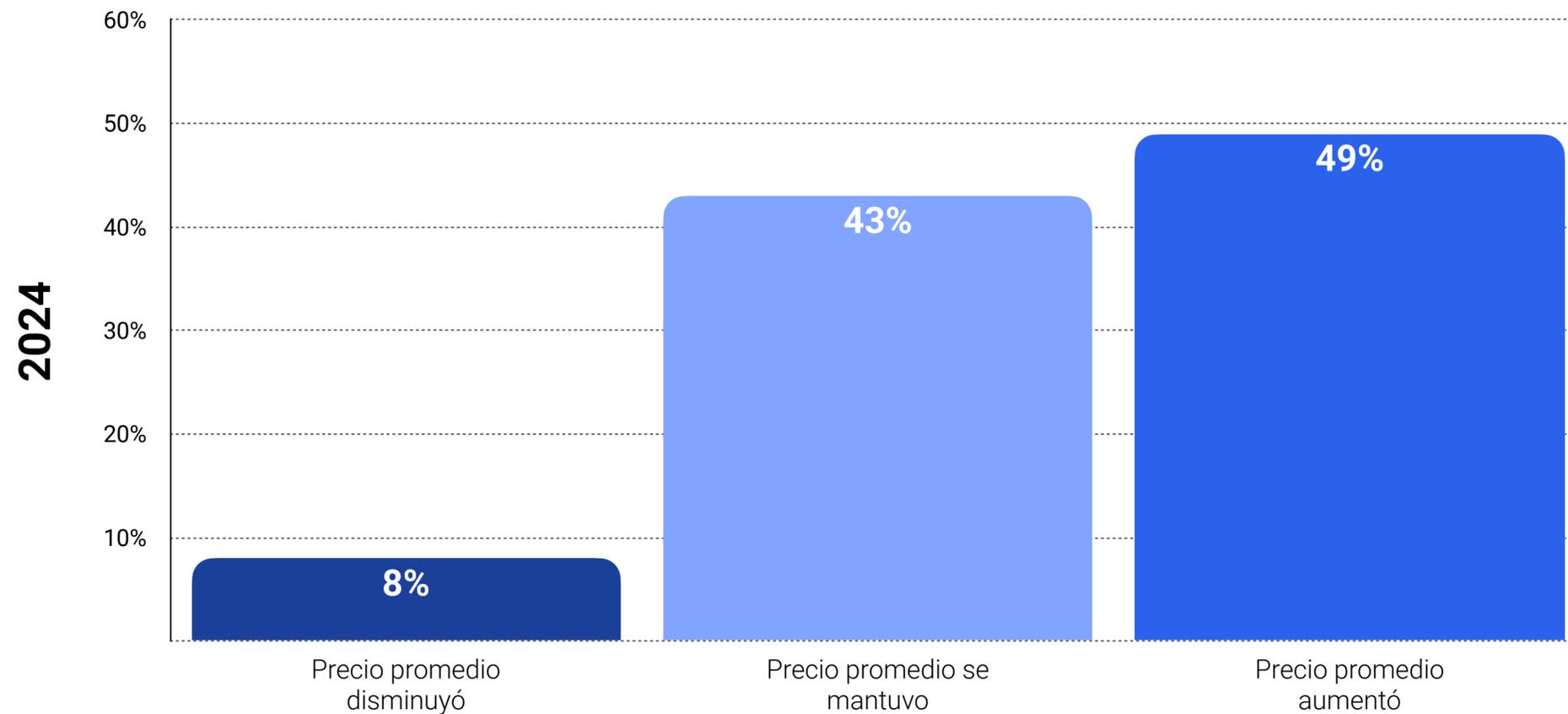
Durante 2024,  
**¿Cuáles diría que son los giros comerciales que han perdido/disminuido sus metros cuadrados (ocupación) dentro de los proyectos comerciales de su empresa?**



**¿En qué porcentaje disminuyó su ocupación / metros cuadrados?**

	Gastronómico	Fast Fashion	Entretenimiento	Tecnología	Fitness	Servicios Médicos	Wellness	Cuidado Personal	Interiorismo	Tiendas departamentales	Supermercados
<b>MÉXICO</b>	-26%	-27%	-32%	-32%	-29%	-30%	-37%	-29%	-33%	-29%	-28%

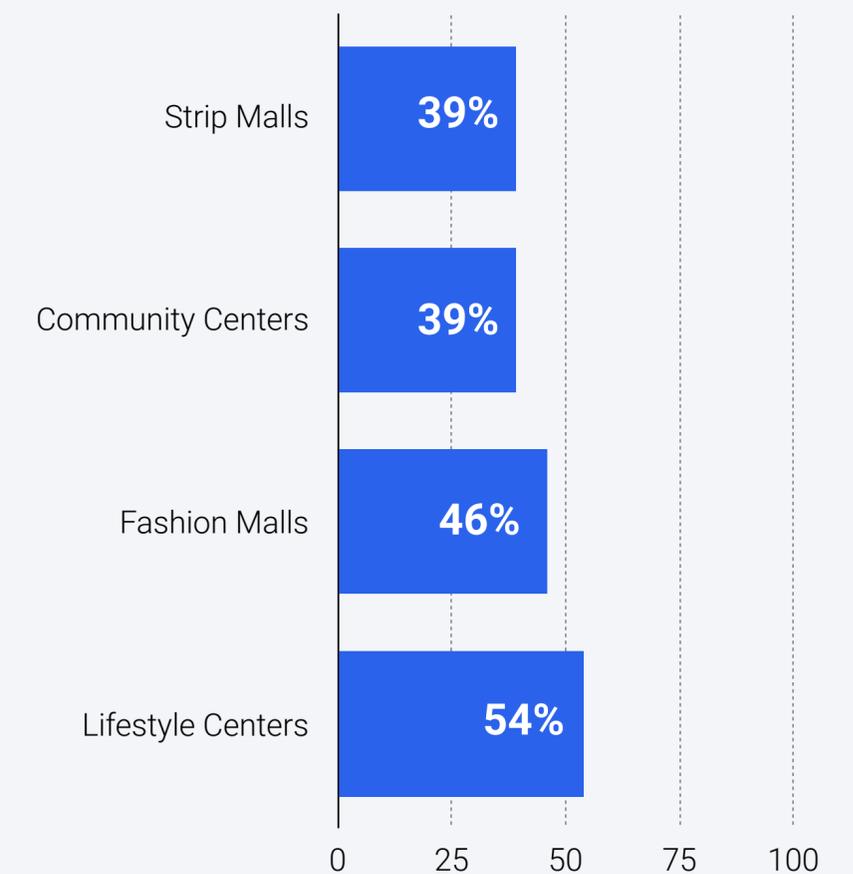
Con respecto al 2023,  
**¿Cómo diría que se ha comportado el PRECIO PROMEDIO de locales comerciales durante el 2024 en sus proyectos?**



Se percibe que el **precio promedio en locales comerciales aumentó** en **México** durante el 2024, en especial en **Fashion Malls y Lifestyle Centers**.

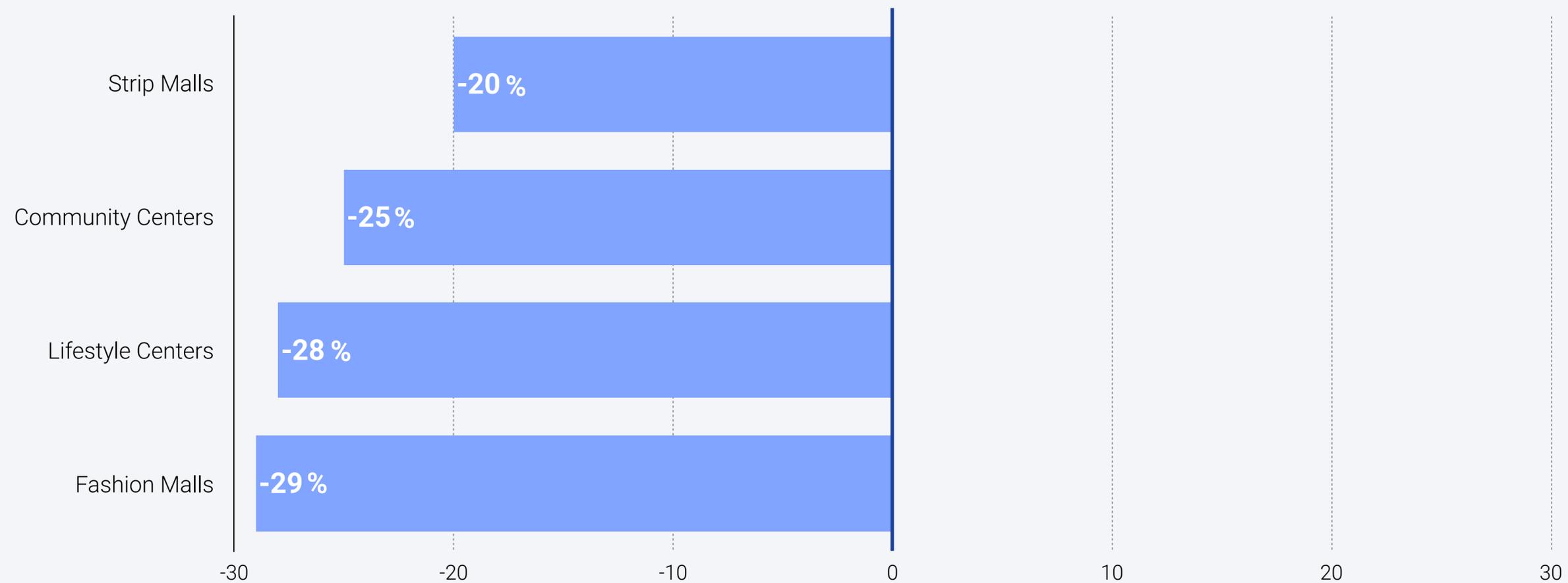
Considerando solo las respuestas  
**“El precio promedio aumentó”:**

¿EN QUÉ PORCENTAJE **AUMENTÓ EL PRECIO PROMEDIO** DE ESPACIOS COMERCIALES DURANTE EL 2024 EN LOS SIGUIENTES PROYECTOS?



Considerando solo las respuestas  
"El precio promedio disminuyó"

¿EN QUÉ PORCENTAJE **DISMINUYÓ EL PRECIO PROMEDIO** DE LOCALES  
COMERCIALES DURANTE EL 2024 EN LOS SIGUIENTES PROYECTOS?





## TENDENCIAS EN CENTROS COMERCIALES QUE SERÁN PREDOMINANTES EN SU PAÍS DURANTE EL 2025

En **México**, la tendencia más predominante para este 2025 son los **centros comerciales de usos mixtos y comunidades planeadas, y los centros comerciales con enfoque gastronómico.**

### TENDENCIAS 2025:

Centros comerciales de usos mixtos y comunidades planeadas

Centros comerciales con enfoque gastronómico

Centros comerciales enfocados en entretenimiento y eventos culturales

Centros comerciales adaptados para convivir con e-commerce

Centros comerciales anclados con marcas tipo fast-fashion

Centros comerciales de lujo/ alta gama

Total

### MÉXICO

33%

18%

15%

14%

12%

8%

100%

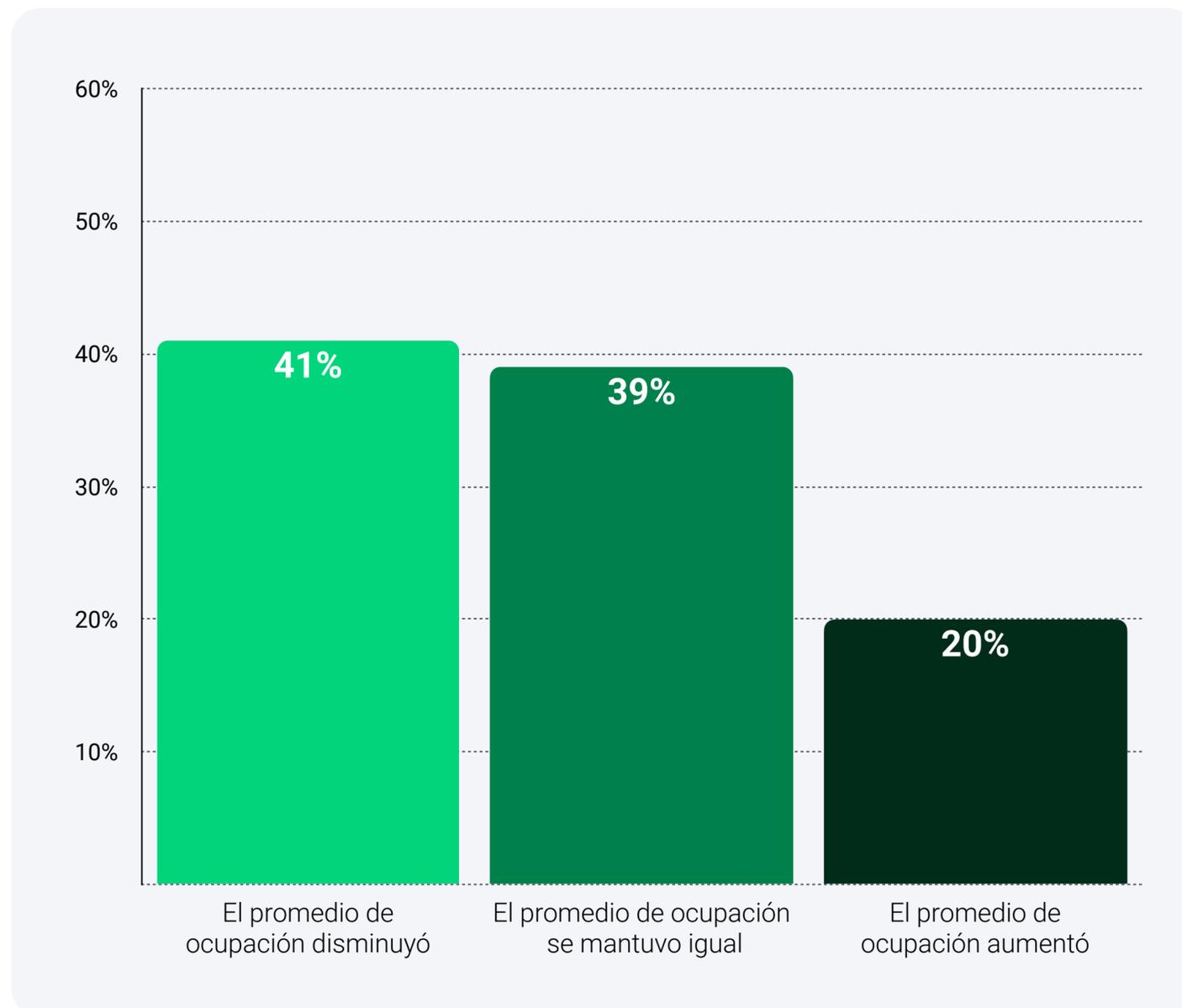
# SECTOR OFICINAS

4SREALESTATE.COM

PERCEPCIÓN DE LÍDERES INMOBILIARIOS

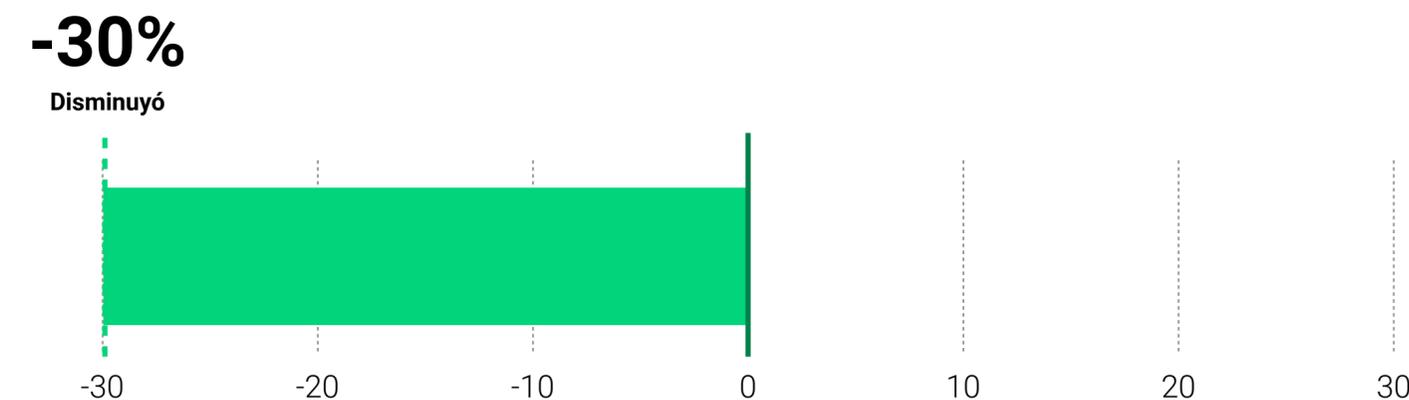
PANORAMA INMOBILIARIO MÉXICO 2025

Con respecto al 2023,  
**¿Cómo se ha comportado el promedio de OCUPACIÓN de sus proyectos de oficinas durante el transcurso del año 2024?**



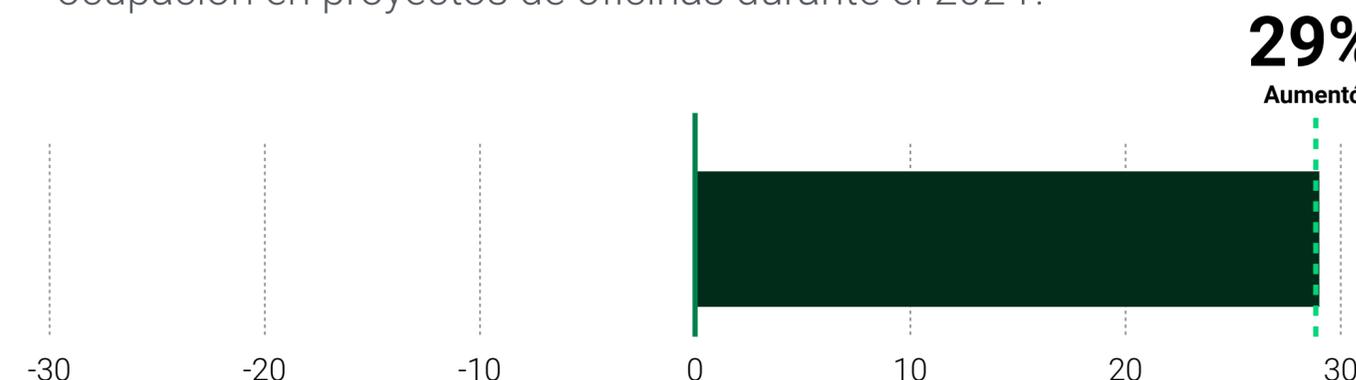
Considerando **SOLO** las respuestas  
**“El promedio de ocupación disminuyó”**

¿En qué porcentaje **DISMINUYÓ** el promedio de ocupación en proyectos de oficinas durante el 2024?

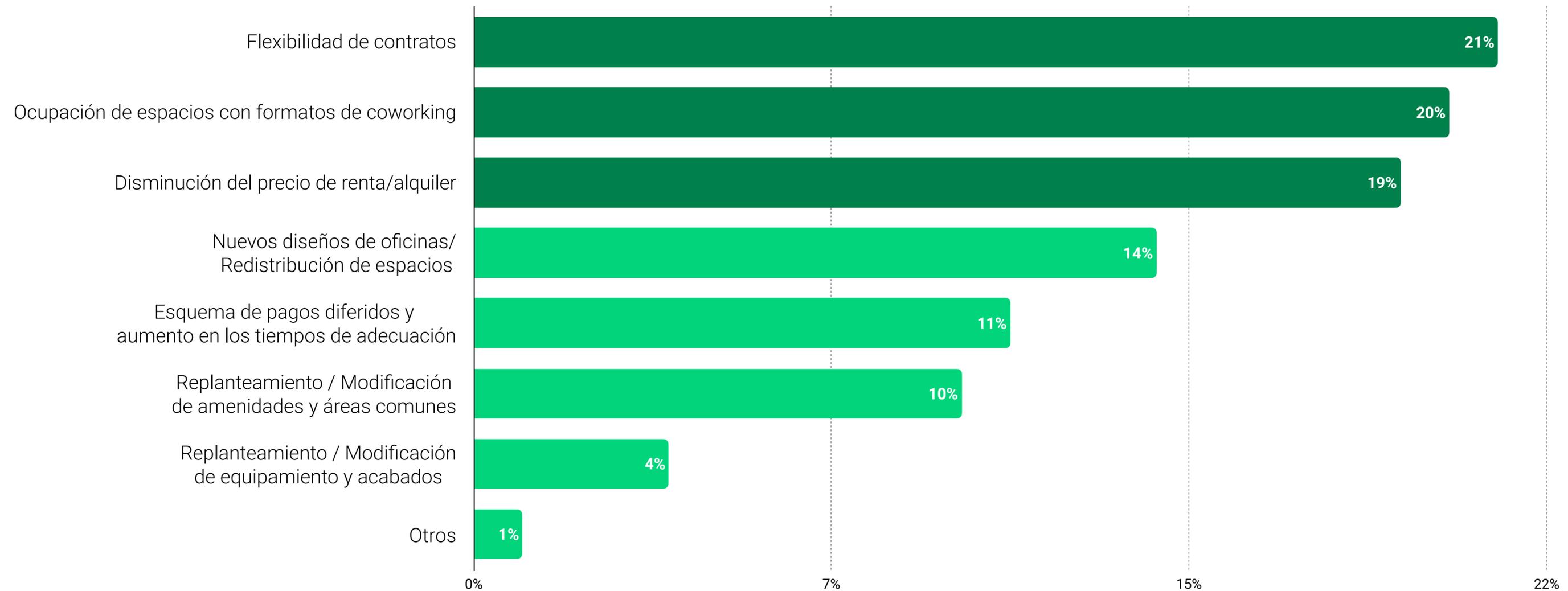


Considerando **SOLO** las respuestas  
**“El promedio de ocupación aumentó”**

¿En qué porcentaje **AUMENTÓ** el promedio de ocupación en proyectos de oficinas durante el 2024?



## ¿QUÉ ESTRATEGIAS SE ESTÁN IMPLEMENTANDO ACTUALMENTE EN EL MERCADO DE OFICINAS PARA AUMENTAR SU OCUPACIÓN?



La **flexibilidad de contratos**, la **ocupación de espacios con formato de coworking** y la **disminución de precios de renta/alquiler** han sido los incentivos más utilizados para aumentar la ocupación de oficinas.

## ¿CUÁLES CONSIDERA QUE SON LOS RETOS MÁS IMPORTANTES QUE TIENE EL SECTOR DE OFICINAS ACTUALMENTE?

### RETOS DEL REAL ESTATE EN EL SECTOR OFICINAS:

	MÉXICO 2024
Home Office (flexibilidad para trabajar desde cualquier parte)/ Nuevos esquemas flexibles de trabajo (esquema híbrido: presencial & remoto/a distancia)	32%
Ajuste de precios (venta/alquiler)	14%
Porcentaje de ocupación	13%
Rotación de empresas (cancelación de contratos)	12%
Reordenación de espacios y plantas arquitectónicas	10%
Cantidad de inventario existente a entrega inmediata	10%
Reconversión de giros (proyectos de usos mixtos)	9%
Total	100%

# SECTOR HOTELERO

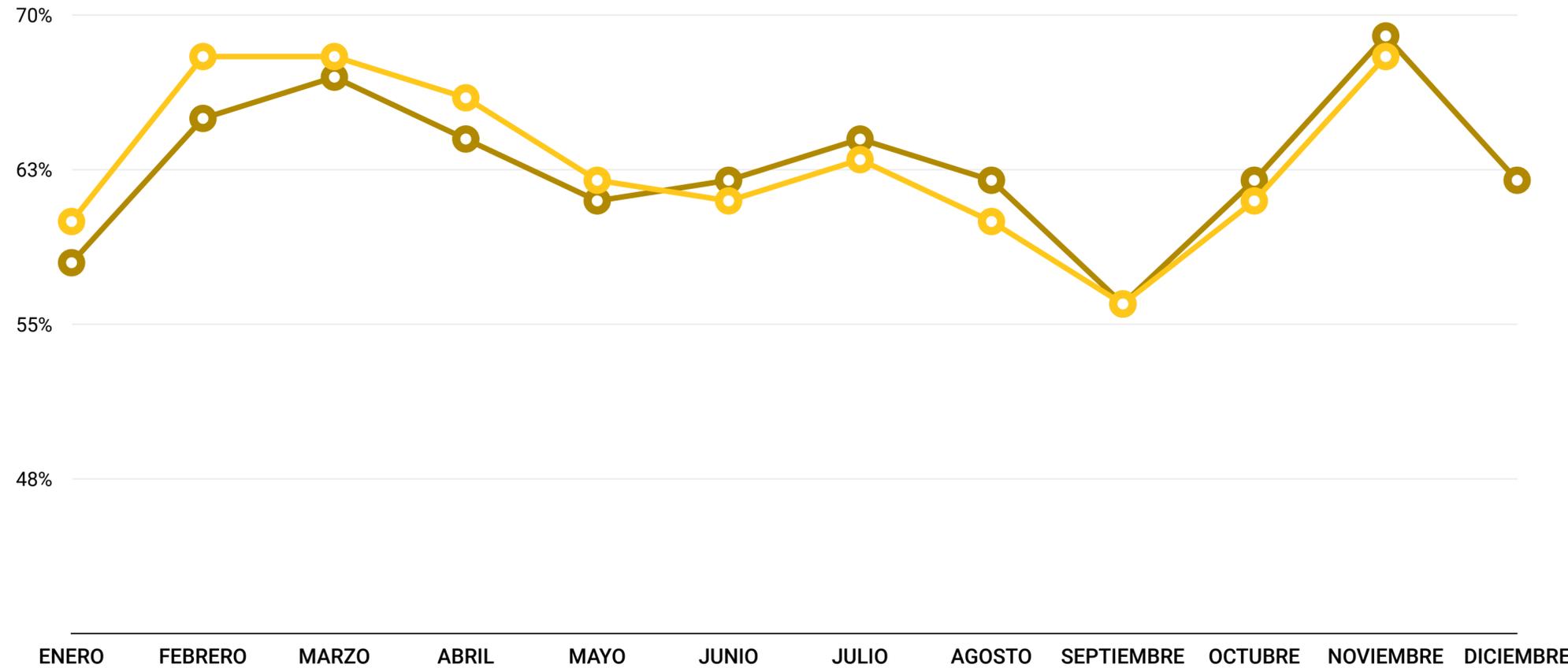
PERCEPCIÓN DE LÍDERES INMOBILIARIOS





## OCUPACIÓN HOTELERA EN MÉXICO

2024 2023

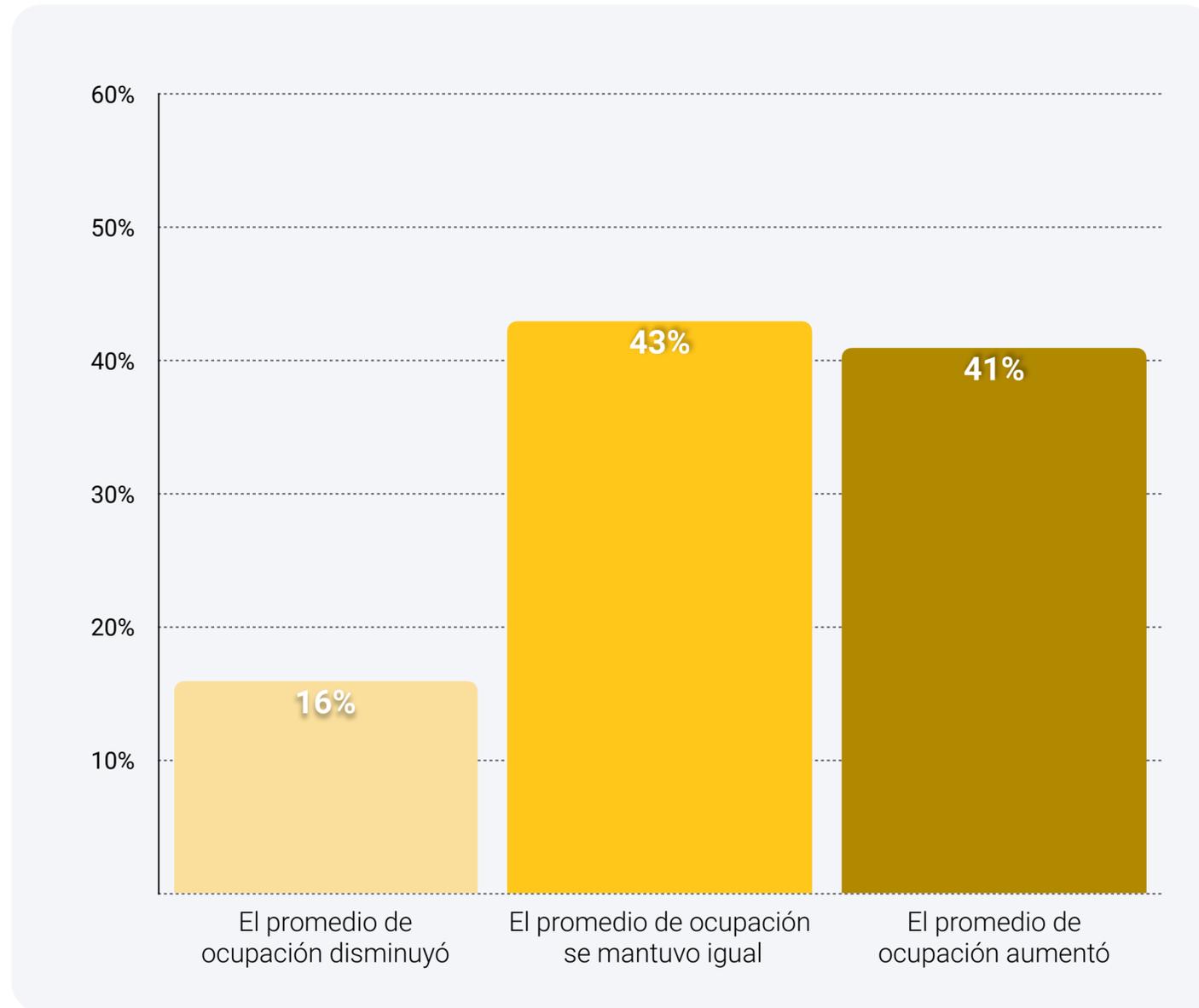


	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
2023	58%	65%	67%	64%	61%	62%	64%	62%	56%	62%	69%	62%
2024	60%	68%	68%	66%	62%	61%	63%	60%	56%	61%	68%	-

## TURISMO MUNDIAL

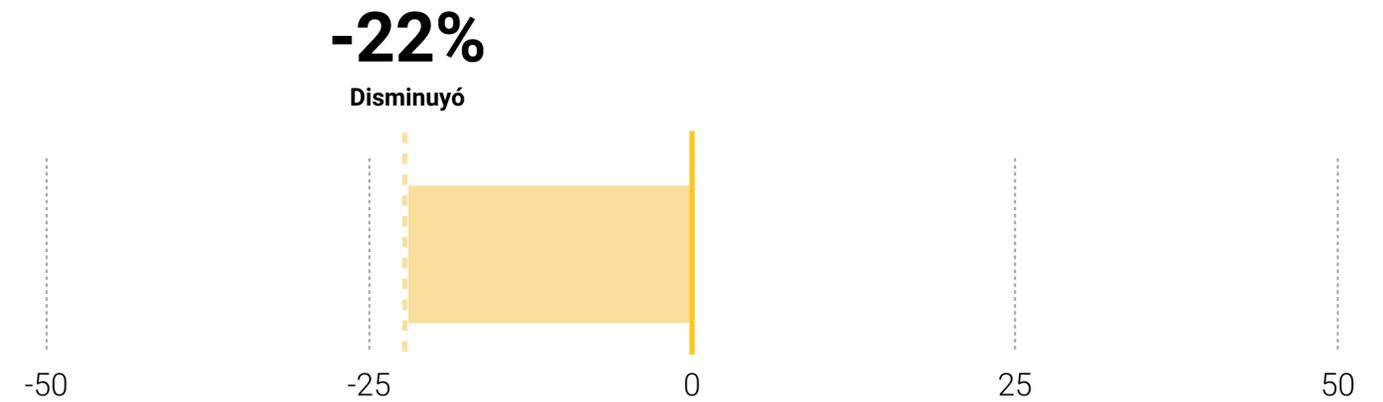
Ranking	País	Participación de # Turistas
1	Francia	7.7%
2	España	6.5%
3	Estados Unidos	5.1%
4	Italia	4.4%
5	Turquía	4.2%
6	<b>México</b>	<b>3.2%</b>
7	Reino Unido	2.9%
8	Alemania	2.7%
9	Grecia	2.5%
10	Austria	2.4%
11	Tailandia	2.2%
12	Otros	56.3%

Con respecto al año anterior,  
**¿Cómo se ha comportado el promedio de OCUPACIÓN en proyectos de hotelería durante el 2024?**



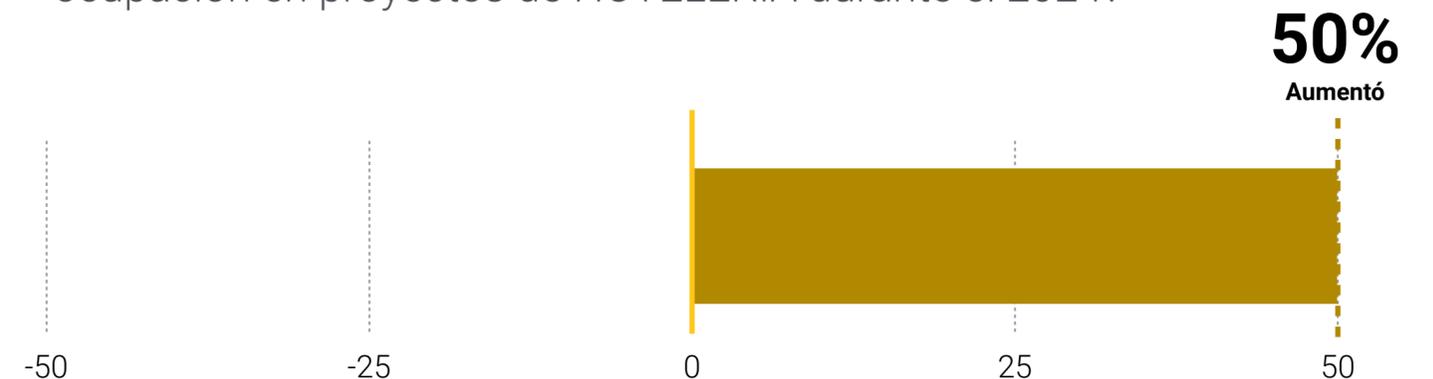
Considerando **SOLO** las respuestas **“El promedio de ocupación disminuyó”**

¿En qué porcentaje **DISMINUYÓ** el promedio de ocupación en proyectos de HOTELERÍA durante el 2024?

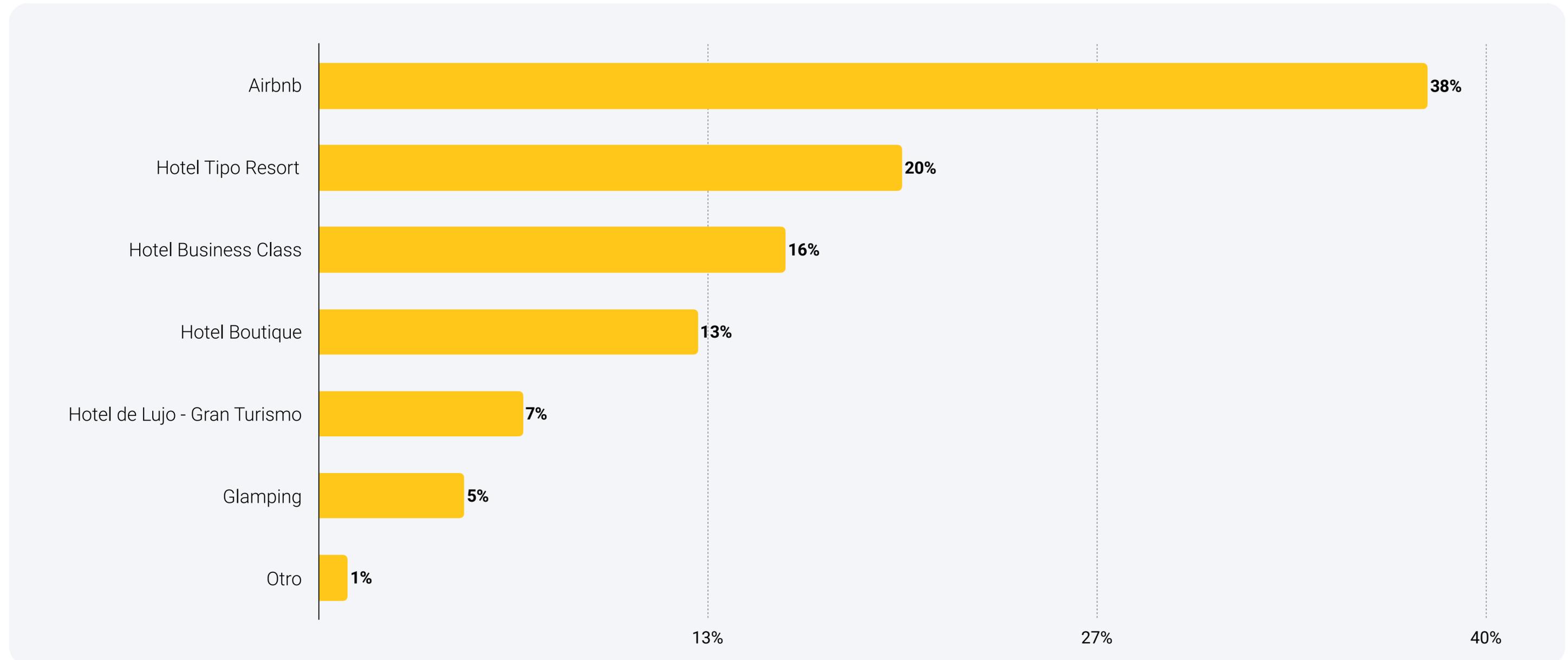


Considerando **SOLO** las respuestas **“El promedio de ocupación aumentó”**

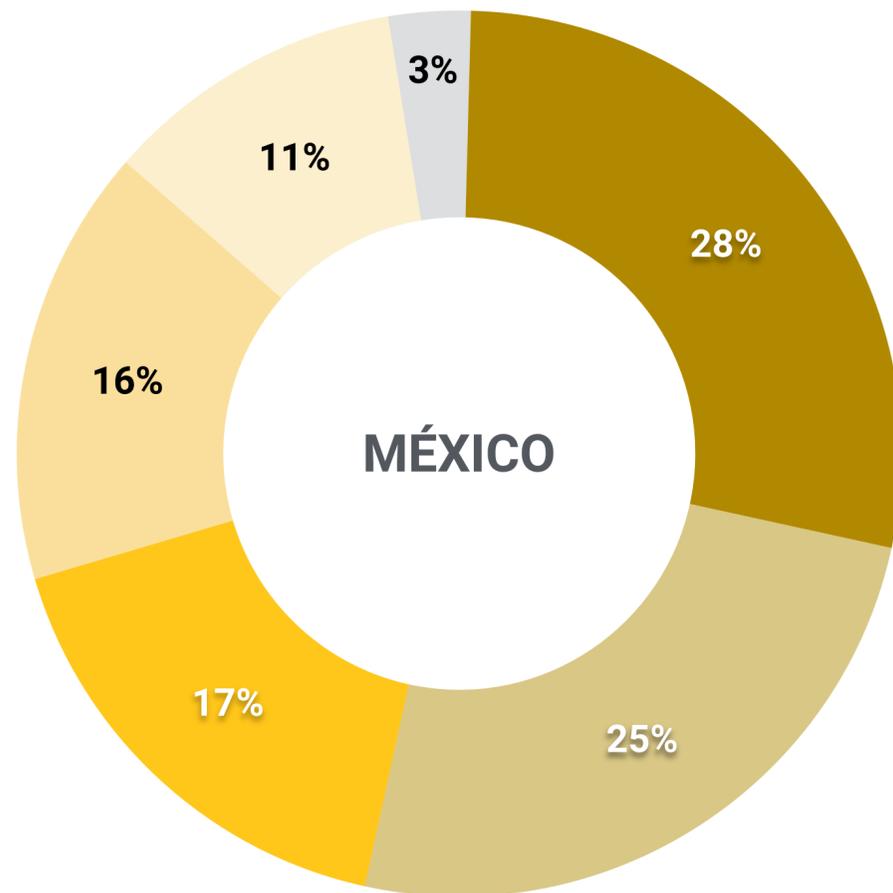
¿En qué porcentaje **AUMENTÓ** el promedio de ocupación en proyectos de HOTELERÍA durante el 2024?



En **México**, el **hospedaje tipo Airbnb y los hoteles tipo resorts** son considerados como los más fuertes para este 2025.

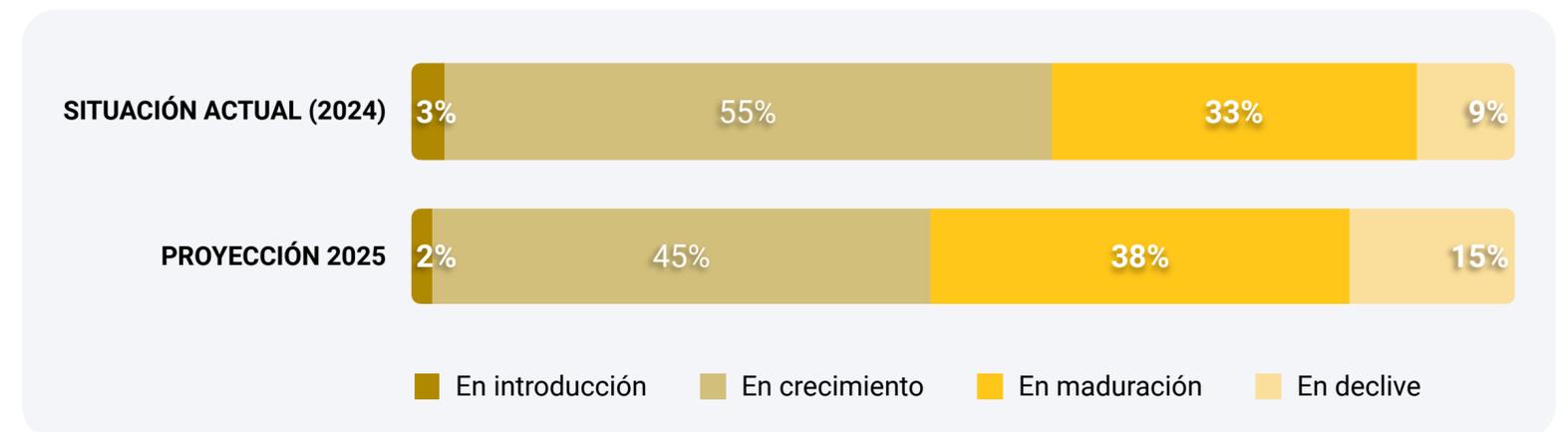


¿Qué estrategias se están implementando actualmente en el sector hotelero para impulsar al mercado?



- Promociones y alianzas
- Creación de nuevas experiencias dentro de los complejos
- Incentivos a los huéspedes
- Disminución de tarifas por noche en todo el año
- Nómada digital (tarifas especiales/convenios para incentivar este tipo de turismo)
- Disminución de tarifas por noche sólo en temporada alta

¿Cómo considera que se encuentra el mercado de hospedaje temporal vía plataforma digital (modelo airbnb) actualmente?  
¿Cuál cree que será su proyección para el 2025?



Se pronostica que para 2025 el **hospedaje tipo Airbnb** en **México** siga en crecimiento.

# VISION ESTRATÉGICA

4SREALESTATE.COM

CONCLUSIONES DE LÍDERES INMOBILIARIOS

PANORAMA INMOBILIARIO MÉXICO 2025



# FACTORES CLAVE PARA UN MERCADO INMOBILIARIO COMPETITIVO EN MÉXICO

El **Panorama Inmobiliario México 2025** refleja una etapa de transformación para el sector, impulsada por cambios en las prioridades de los desarrolladores, desafíos económicos y nuevas exigencias de los consumidores.

Uno de los hallazgos más relevantes es el creciente enfoque de los desarrolladores en la vivienda vertical, que ha superado al sector industrial en importancia. Paralelamente, se prevé una recuperación gradual en los segmentos de retail y oficinas, reflejada en el aumento de nuevos proyectos y la expansión de metros cuadrados disponibles. Aunque el segmento industrial ha dejado de ser el protagonista, sigue manteniendo una relevancia considerable. Como resultado, se espera un mayor número de desarrollos habitacionales, acompañado de un crecimiento sostenible en la industria y una reactivación de sectores que previamente no eran prioritarios.

No obstante, el sector enfrenta retos significativos. La principal preocupación es la inseguridad, seguida de los elevados costos financieros derivados de las altas tasas de interés y el persistente incremento en los costos de construcción. Además, las regulaciones restrictivas y la ausencia de un marco legal claro y de largo plazo dificultan la gestión de permisos y limitan la agilidad en el desarrollo de nuevos proyectos.

Es importante destacar que, a pesar de la preocupación del sector inmobiliario por los costos financieros y la inflación, se espera que en 2025 esta última continúe su tendencia a la baja. Las proyecciones indican una reducción a 3.8%, la más baja en los últimos cuatro años, alcanzando niveles previos a la pandemia.

Si bien el panorama de las tasas de interés aún es incierto, se estima una reducción cercana al 1% (100 puntos base), situándolas alrededor del 9%. Este ajuste podría aliviar parcialmente los costos financieros, facilitando la inversión y fomentando el crecimiento del sector inmobiliario.

Por otro lado, los desarrolladores comienzan a reconocer la importancia de las nuevas generaciones de consumidores, en particular los millennials, quienes demandan soluciones habitacionales más accesibles, conectadas y tecnológicamente avanzadas. La adopción de herramientas digitales y nuevas tecnologías en los procesos inmobiliarios se presenta como una oportunidad clave para mejorar la eficiencia y responder mejor a las expectativas del mercado.

Para enfrentar estos desafíos y aprovechar las oportunidades del sector, se destacan las siguientes recomendaciones:

1. **Atender la inseguridad en zonas de desarrollo inmobiliario**, mediante estrategias de seguridad y colaboración con autoridades locales.
2. **Optimizar la gestión de costos y tiempos en proyectos inmobiliarios**, implementando mejores prácticas en planeación y financiamiento.
3. **Actualizar regulaciones y permisos de desarrollo urbano**, facilitando procesos administrativos más eficientes y transparentes.
4. **Reconocer el papel de los millennials como consumidores clave del mercado inmobiliario**, diseñando productos y servicios alineados a sus necesidades y preferencias.
5. **Incorporar más tecnología en los procesos de desarrollo inmobiliario**, mejorando la digitalización y automatización en la construcción, comercialización y administración de bienes raíces.

El sector inmobiliario en México enfrenta un panorama de retos, pero también de oportunidades. Adaptarse a las nuevas condiciones del mercado y responder con innovación y estrategia permitirá consolidar un crecimiento sostenible y competitivo en los próximos años.



CO-FOUNDER + CEO 4S REAL ESTATE

# IGNACIO TORRES

**Mobile** +52 81 1290 3209

[ignacio.torres@4Srealestate.com](mailto:ignacio.torres@4Srealestate.com)

---

FOLLOW US





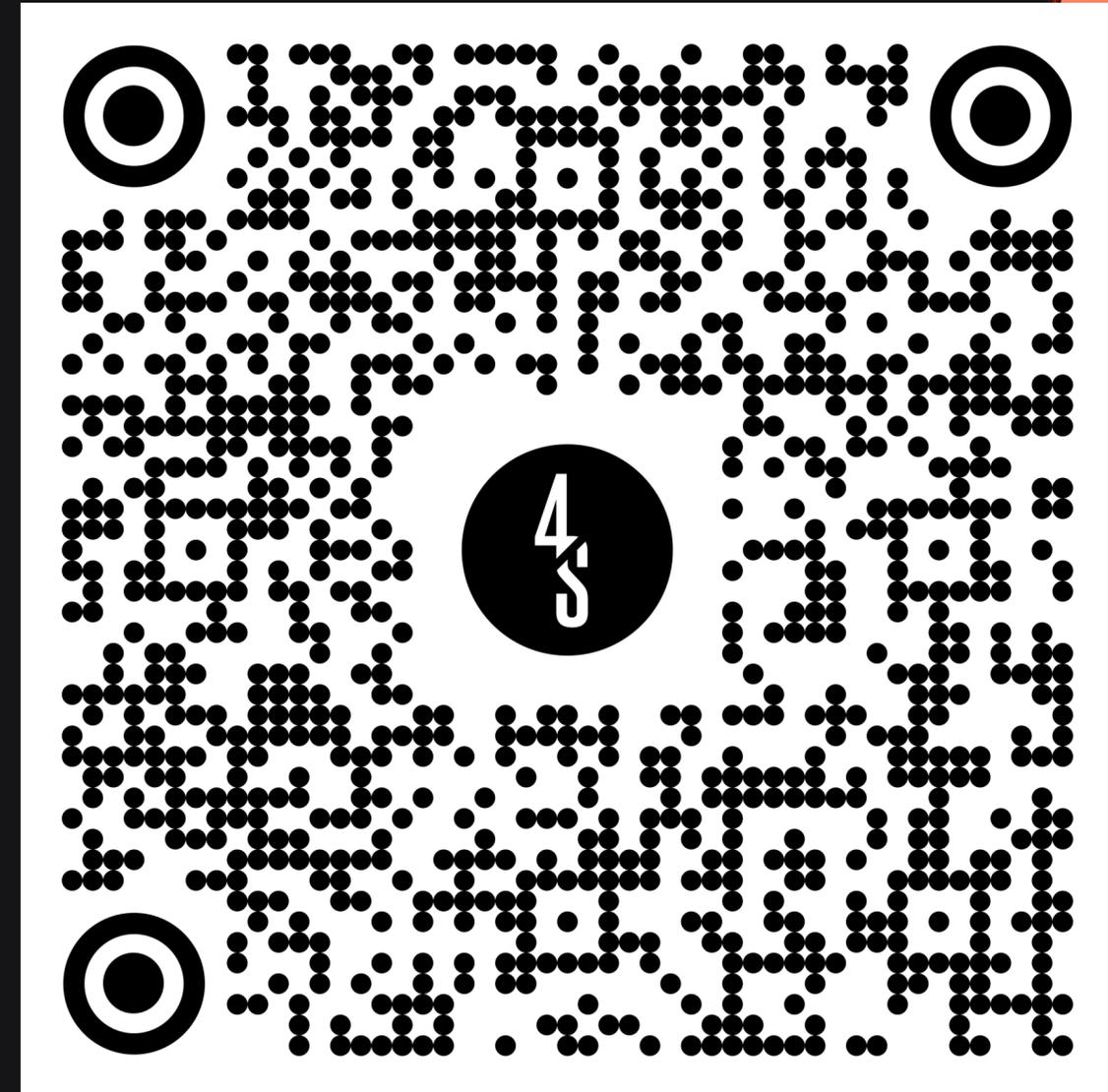
PANORAMA  
INMOBILIARIO  
MEX ————— 25

DESCARGA LA  
PRESENTACIÓN

FOLLOW US



REAL  
ESTATE  
FORESIGHT



# PANORAMA INMOBILIARIO MEX ————— 25



[4SREALESTATE.COM](https://4SREALESTATE.COM)