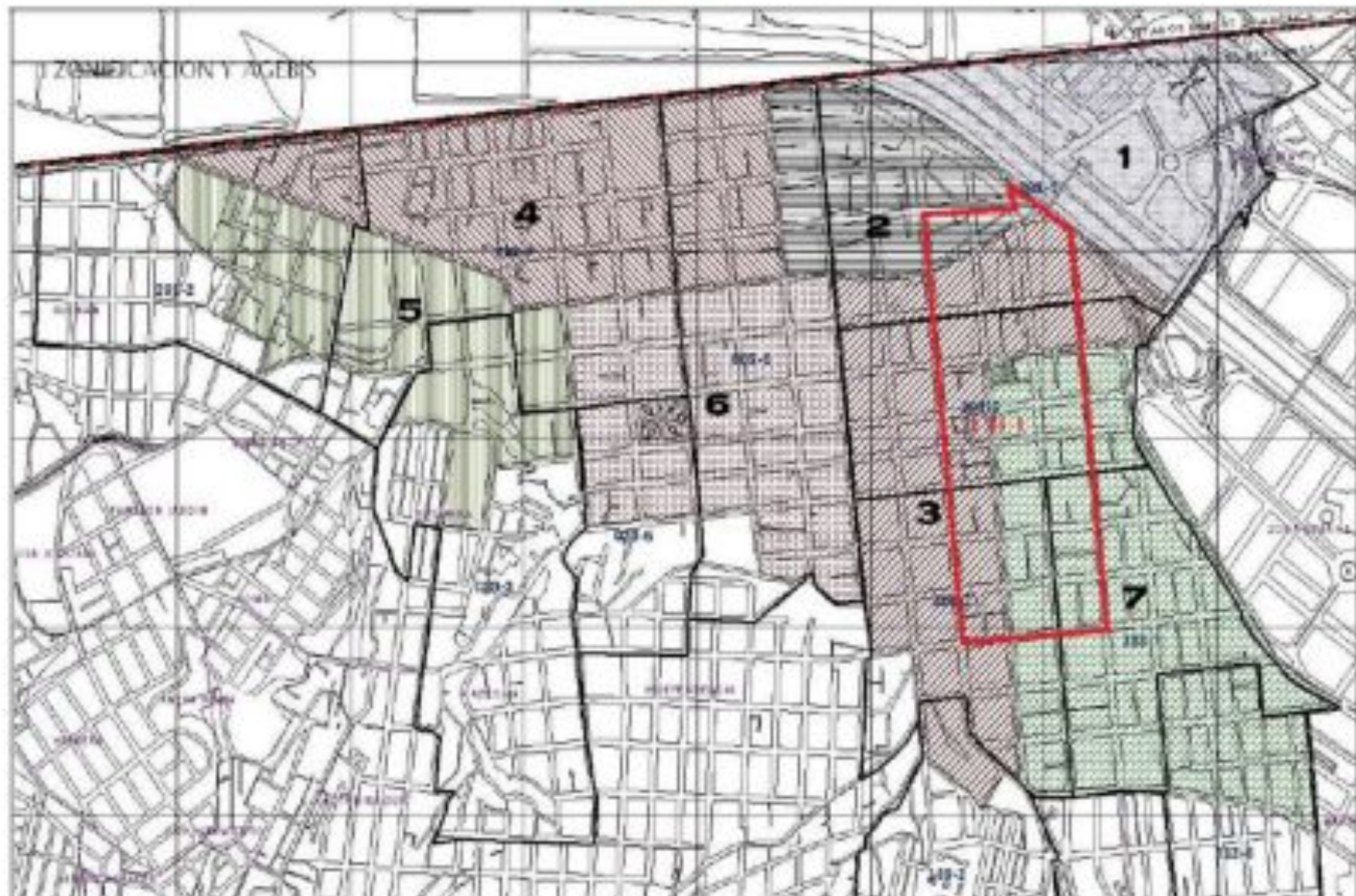




La **Zona 1**, que ubica la Garita San Ysidro y la Puerta México, por su dinámica peculiar es identificada como la zona del cruce fronterizo.

La **Zona 2**, por su actividad económica de giro específica, es la de Tolerancia.

La **Zona 3**, es reconocida como la Turística, ubica el corredor turístico.

La **Zona 4**, en la parte Norte, es Habitacional.

La **Zona 5**, es Habitacional y de Equipamiento.

La **Zona 6**, es de Servicios y Comercio (Servicios Médicos).

La **Zona 7**, es de Comercio y Servicios

Promedio de precio de renta \$ 9.36 x m2

Promedio de precio de venta \$ 487.00 por m2



A.P.I.T.

Profesionales Inmobiliarios

Estudio inmobiliario realizado por miembros de APIT abril del 2014 trabajo de campo en 40 manzanas obteniendo datos de los letreros de Venta/renta

Luis Bustamante, Antonio Morales, Rossana Gallegos, Victoria Nava, Guillermo Rojas, Lupita Pedroza y Antonio Pedroza

Muestras general	127.00	
muestras con info	85.00	67%

TIPO DE INMUEBLES ENCONTRADOS		
rentas	68.91	81%
ventas	21.09	25%
locales	81.00	95%
edificios	15.73	19%
vivienda	11.74	14%
oficinas	10.20	12%
terrenos	5.10	6%
Bodegas	4.36	5%
sanatorios	1.02	1%
cines	1.02	1%
promedio renta	\$ 9.36	
promedio venta	\$ 487.00	

Datos relevantes encontrados en el estudio de 7 zonas

- El 40% de los letreros son de propietarios directos y no contestan o dan poca información, hay varios edificios y locales desocupados sin letreros
- La zona norte presenta los precios de renta mas altos por metro cuadrado
- Hay varios hoteles de paso y cuartos de renta
- Prácticamente NO hay vivienda en renta y la existente es de muy poca calidad
- Los estacionamientos están secuestrados por el transporte publico
- El mantenimiento y limpieza de las calles es aceptable y hay pocos vendedores ambulantes
- El área de estudio solo representa el 3% del polígono envolvente denominado Programa parcial de mejoramiento para la zona centro que comprende 450 hectáreas

Tipo de inmuebles	Metros disponibles	porcentaje
locales en renta/venta	14,874.00	57%
edificios en venta hasta 4 pisos	3,300.00	13%
Vivienda , apartamentos y cuartos	1,472.00	6%
oficinas en varios niveles	2,994.00	12%
terrenos desocupados	1,200.00	5%
Bodegas frente a calle	800.00	3%
Sanatorios sin uso	250.00	1%
Total en 7 zonas	25,890.00	

Promedio de precio de renta según internet \$ 7.90 dls x m2

Promedio de precio de venta según internet \$ 650.00 dls por m2

Ofertas en el mes de marzo del 2016 nos indican que el promedio de precios de rentas es de \$7.90 y el promedio de precios de venta es de \$650 x m2						
	Ofertas zona centro pagina WEB marzo del 2016	Tipo de inmueble	Precio venta	Precio Renta	Sup Construccion	Terreno
1	http://www.bustamanerealtygroup.com/comercial/oficinas-en-venta?view=property&id=1199:oficina-calle-decima-zona-centro-tijuana	Edificio	\$ 320,000.00		402	
2	http://www.icasas.mx/renta/locales-comerciales-baja-california-tijuana/renta-local-comercial-tijuana_60759	Oficinas consultorios		\$ 22.00	600	1000
3	http://www.bustamanerealtygroup.com/comercial/edificios?view=property&id=1083:edificio-rio-rita-tijuana	Edificio hotel ave revolucion	\$ 1,950,000.00		4928	
4	http://www.bustamanerealtygroup.com/comercial/edificios?view=property&id=1211:edificio-antigua-central-camionera-zona-centro-tijuana	Edificio calle madero	\$ 1,800,000.00		800	3000
5	http://www.bustamanerealtygroup.com/comercial/edificios?view=property&id=957:edificio-4-niveles-c-segunda-tijuana	Edificio calle segunda		\$ 6,500.00	390	1000
6	http://probien.mx/index.php/propiedad/Inmobiliaria-en-Tijuana-Vende-Terreno-en-Zona-Centro-PBVASZ03/1320/203	Edificio - terreno calle 3	\$ 514,152.00			1469
7	http://probien.mx/index.php/propiedad/Inmobiliaria-en-Tijuana-Renta-Local-en-Zona-Centro-PBRMHS02/1521/203	Local en renta calle negrete		\$ 400.00	50	
8	http://www.inmomexico.com/venta-mx00006557-14/edificio-de-3-niveles-en-venta-zona-centro.html	Edificio para hospital calle segunda	\$ 592,000.00		1290	667
9	http://www.inmomexico.com/venta-mx00043135-14/edificio-recien-modelado-en-zona-centro.html	Edificio calle negrete y calle 6a	\$ 160,000.00		528	
10	http://www.bustamanerealtygroup.com/comercial/locales-en-renta?view=property&id=1206:cine-bujazan-tijuana	Renta Cine Bujazan ave. Constitucion		\$ 5,500.00	2000	2014

Promedio de precio de renta según Alma Carranza \$ 4.89 x m2

Promedio de precio de venta según Alma Carranza \$ 531.00 por m2

LEVANTAMIENTO ZONA CENTRO ELABORADO POR LIC. ALMA CARRANZA FEBRERO 2016							
#	INMUEBLE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	RENTA	VENTA		
1	TERRENO	OCAMPO/3ERA Y 4TA	1500		\$ 750,000.00	\$ 500.00	
2	EDIFICIO	TERCERA Y MADERO	300		\$ 260,000.00	\$ 866.67	
3	EDIFICIO	CUARTA Y GONZALEZ ARTEAGA	50	\$ 230.00			\$ 4.60
4	EDIFICIO MENDOZA	CUARTA ENTRE ZARAGOZA Y GONZALEZ ARTEAGA	50	\$ 300.00			\$ 6.00
5	PLAZA COMERCIAL	CUARTA Y GONZALEZ ARTEAGA		R			
6	EDIFICIO	CUARTA Y 5 DE MAYO	250	V	\$ 150,000.00	\$ 600.00	
7	EDIFICIO	CUARTA Y MUTUALISMO	600	V	\$ 320,000.00	\$ 533.33	
8	EDIFICIO/DEPARTAMENTOS EN RENTA	SEPTIMA Y OCAMPO		R			
9	EDIFICIO ABIERTO	SEPTIMA Y NEGRETE	4500	V	\$ 2,250,000.00	\$ 500.00	
10	EDIFICIO	SEPTIMA Y NEGRETE	600	V			
11	PLAZA COMERCIAL	OCTAVA Y REVOLUCION		R			
12	CASA USO COMERCIAL	OCTAVA ENTRE MADERO Y NEGRETE	200	\$ 500.00			\$ 2.50
13	EDIFICIO/ JARDIN DE NIÑOS	OCTAVA ENTRE NEGRETE Y OCAMPO	225	V	\$ 240,000.00	\$ 1,066.67	
14	EDIFICIO/ RENTAS OFICINAS	ONCE Y ROSALES	3243	\$ 20,000.00			\$ 6.17
15	LOCAL COMERCIAL	NEGRETE ENTRE 7 Y 6		V			
16	LOCAL COMERCIAL	TERCERA ENTRE F MARTINEZ Y MUTUALISMO	1469	V	\$ 477,425.00	\$ 325.00	
17	EDIFICIO	CUARTA Y F MARTINEZ					
18	CASA CON TERRENO GRANDE	MIGUEL F MARTINEZ ENTRE 6 Y 7	600	V	\$ 195,000.00	\$ 325.00	
19	EDIFICIO DE LOCALES	MUTUALISMO ENTRE 2DA Y PRIMERA	600	V	\$ 345,000.00	\$ 575.00	
20	EDIFICIO	5TA ENTRE F MARTINEZ Y MUTUALISMO	700	\$ 3,635.00			\$ 5.19
21	EDIFICIO	SEGUNDA Y 5 ESQUINAS	304	V	\$ 112,000.00	\$ 368.42	
23	EDIFICIO	5TA Y F MARTINEZ	1100	V	\$ 750,000.00	\$ 681.82	