



INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE QUINTANA ROO
MAYO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio retrocede 0.1% en mayo y acumula caída real de 1.9% en el año

El precio medio en Quintana Roo retrocede 0.1% en mayo y se ubica en MXN 54.531 por m2. En 2024 acumula una caída real de 1.9%. Desde noviembre 2023 el precio se mantiene en rango de entre MXN 54.500 y MXN 54.800 por m2. En los últimos 12 meses sube 3.9%, 1.2 p.p. por debajo de la inflación. Los apartamentos nuevos son los de mayor incremento de precio.

Un apartamento medio de la ciudad, con 2 habitaciones y 65m2 tiene un precio medio de MXN 3.5 millones. El apartamento típico de tres habitaciones y 100 m2, tiene un precio de MXN 5.4

RENTA

El precio medio deja de subir: cae 0.9% en mayo y acumula 4 meses de retroceso

La renta promedio de un apartamento de 2 recámaras en Quintana Roo se ubica en MXN 16.431 por mes. Baja 0.9% en mayo, y acumula 4 meses consecutivos de caída (desde febrero 2024). En la comparación interanual, el precio sube 1.1%, muy por debajo de la inflación lo que implica una caída real de 4.0%. Los apartamentos grandes son los que más suben de precio.

Puerto Juárez y Zona Hotelera son las colonias con mayor precio medio: MXN 25.932 y MXN 25.200 por mes respectivamente.

RENTABILIDAD

La rentabilidad bruta retrocede y se ubica en 6.77% anual

La relación renta anual / precio continúa retrocediendo y se ubica en 6.77%. Se necesitan 14.8 años de renta para repagar la inversión de compra, 6.9% más que un año atrás.

Cancún es la ciudad con mayor rentabilidad promedio. Supermanzana 11 y Supermanzana 40 (Cancún) son las zonas más convenientes para los inversores que buscan renta.

INMUEBLES24 INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN INMUEBLES24.COM



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 54.688 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 54.374 MXN/M2

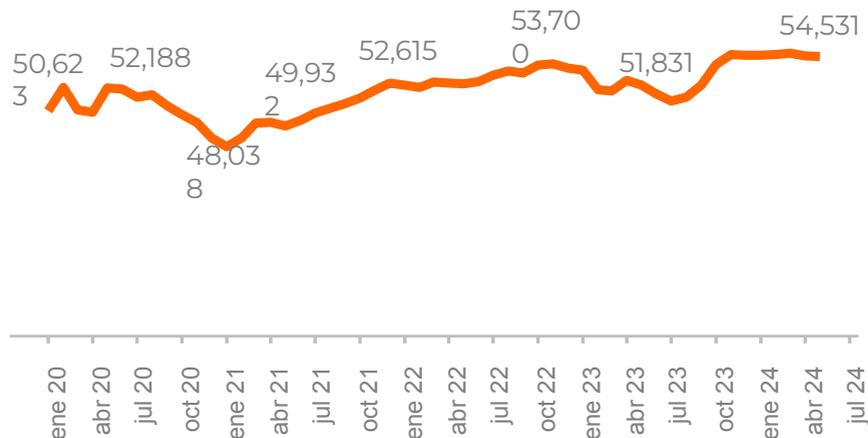
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 3.5 millones.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 5.4 millones.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

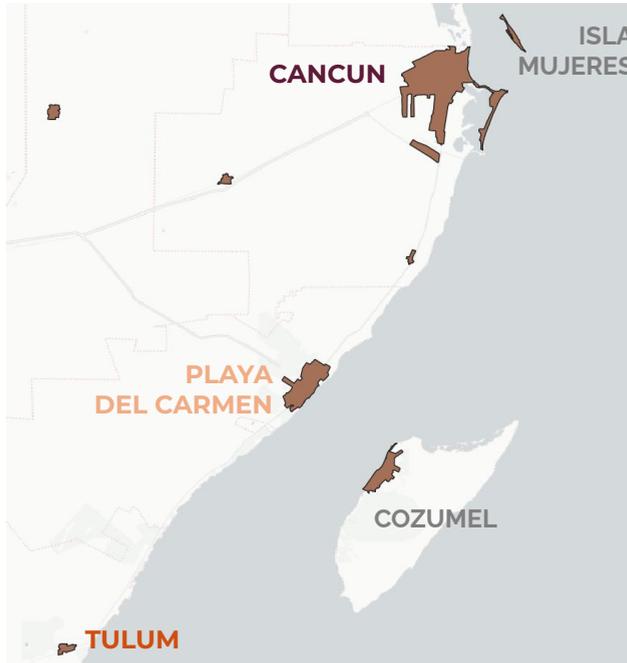
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.2%	1.7%	5.1%
QUINTANA ROO INDEX	-0.1%	-0.2%	3.9%
TASA DE CAMBIO	0.4%	-2.8%	-5.4%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio en Quintana Roo retrocede 0.1% en mayo y se ubica en MXN 54.531 por m2. En 2024 acumula una caída real de 1.9%. Desde noviembre 2023 el precio se mantiene en rango de entre MXN 54.500 y MXN 54.800 por m2. En los últimos 12 meses sube 3.9%, 1.2 p.p. por debajo de la inflación. Los apartamentos nuevos son los de mayor incremento de precio.

VENTA

PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



MAYOR
PRECIO



MENOR
PRECIO

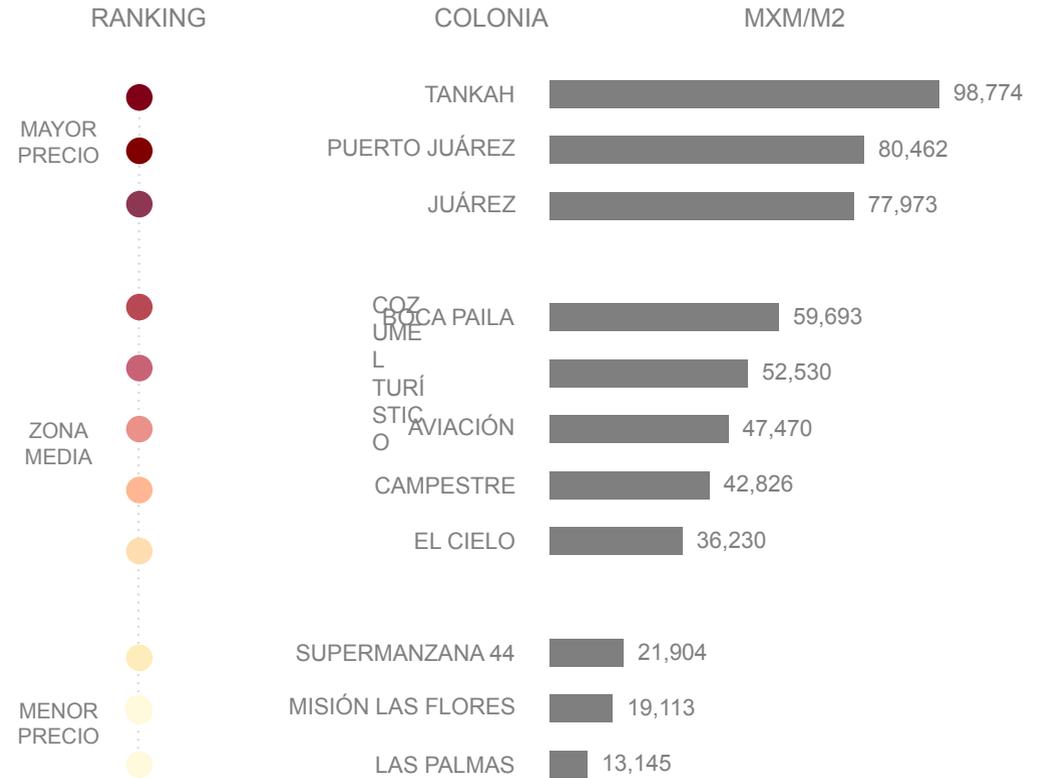
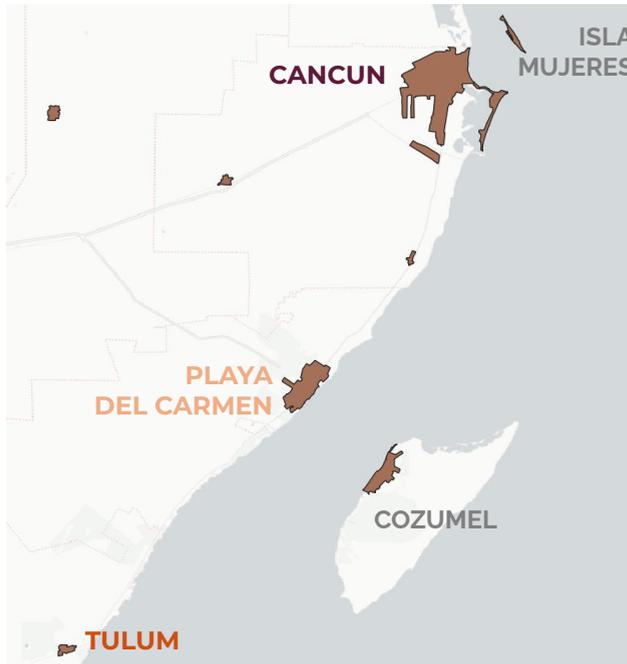


CIUDADES	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
LÁZARO CÁRDENAS	77,132	-0.1%	2.4%
PUERTO MORELOS	71,296	-0.6%	3.2%
ISLA MUJERES	63,698	1.5%	2.1%
OTHÓN P. BLANCO	63,128	1.2%	8.8%
PUERTO AVENTURAS	58,568	-1.0%	-1.9%
PLAYA DEL CARMEN	58,452	-0.4%	1.8%
COZUMEL	57,711	2.8%	16.0%
QUINTANA ROO INDEX	54,531	-0.1%	3.9%
CANCÚN	52,578	-0.5%	6.7%
TULUM	52,222	-0.2%	3.7%
FELIPE CARRILLO PUERTO	48,646	1.3%	S/D
BENITO JUÁREZ	48,238	2.3%	7.9%
BACALAR	41,480	0.0%	3.4%

Lázaro Cárdenas es la ciudad con mayor precio promedio de Quintana Roo. Bacalar es la ciudad más económica.

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

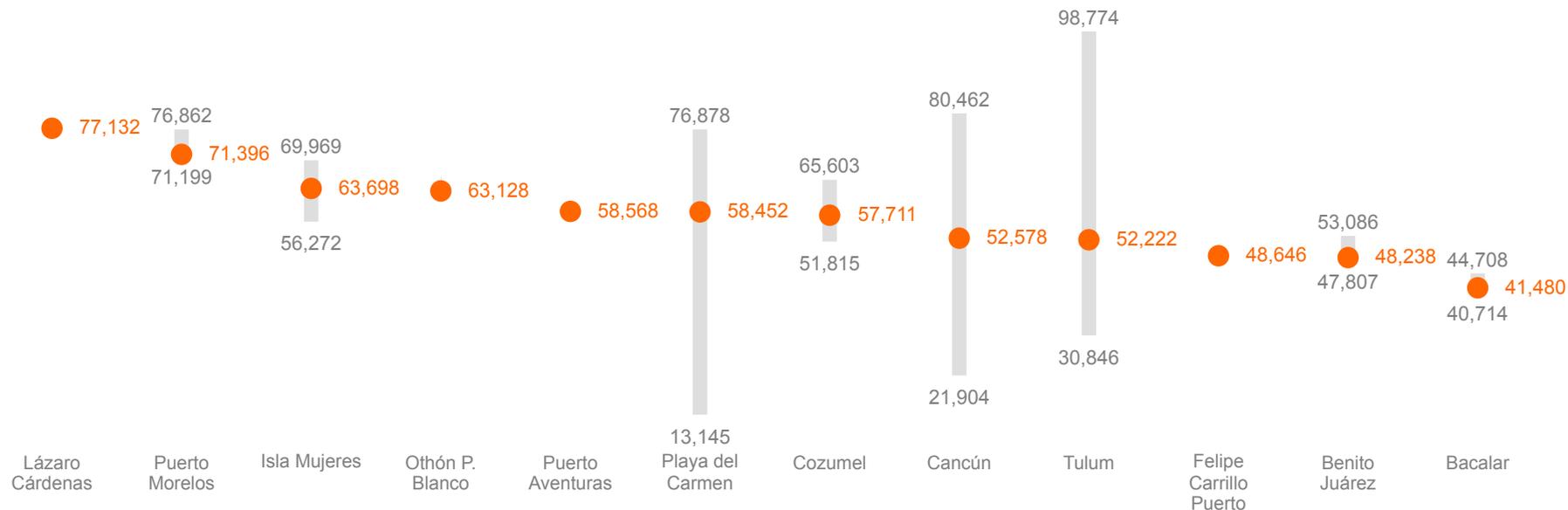


Tankah (Tulum) es la zona más cara de Quintana Roo. Las Palmas (Playa del Carmen) es la más económica.

VENTA

RANGO DE PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD

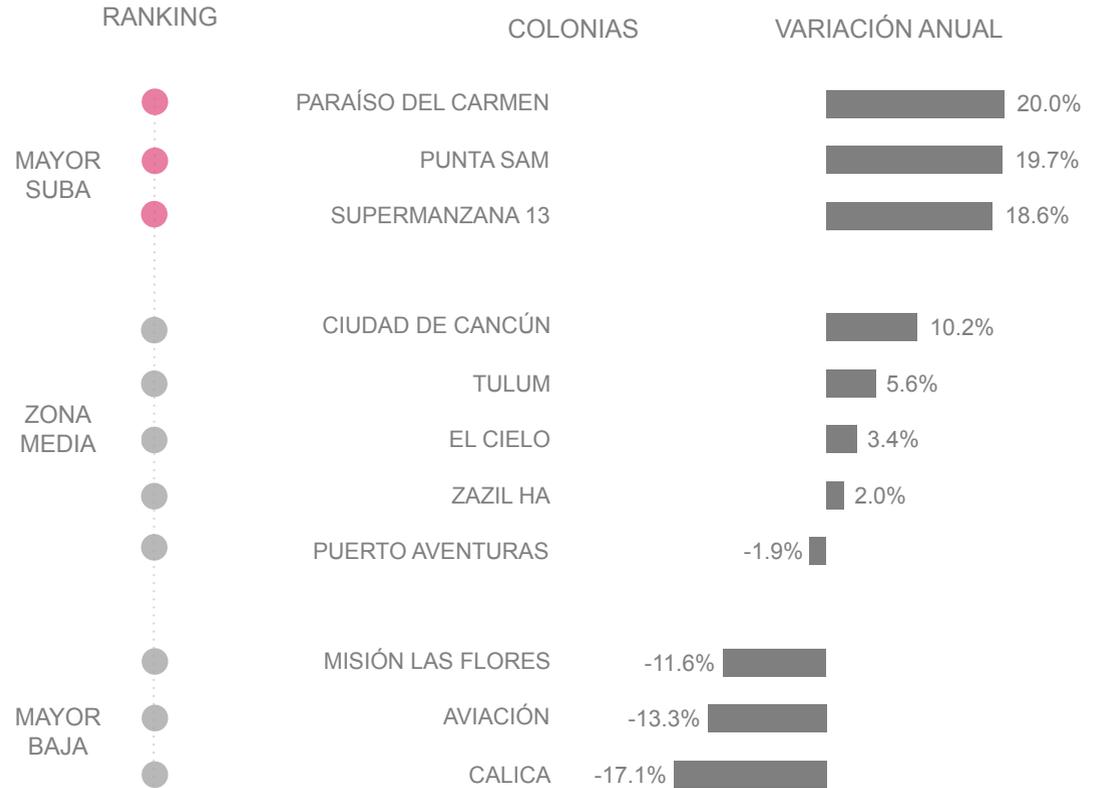
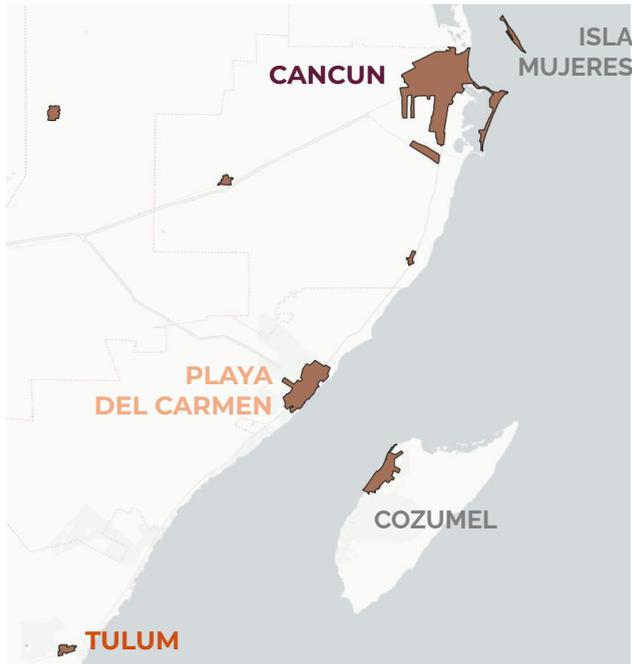
PRECIOS MEDIOS DE LAS **CIUDADES**. PRECIOS MEDIOS DE **COLONIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN MXN/M2



Lázaro Cárdenas es la ciudad con mayor precio medio. Tulum es la ciudad con mayor rango de precio.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



Paraíso del Carmen y Punta Sam son las colonias con más incremento de precio interanual. Calica es la de mayor retroceso.



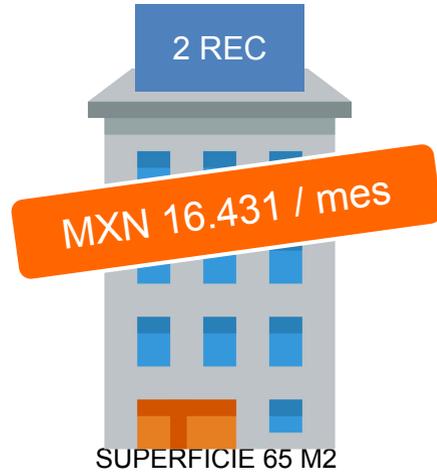
02

PRECIOS DE RENTA

precio de renta mensual de un apartamento de
2 recámaras y 65 m² de superficie cubierta

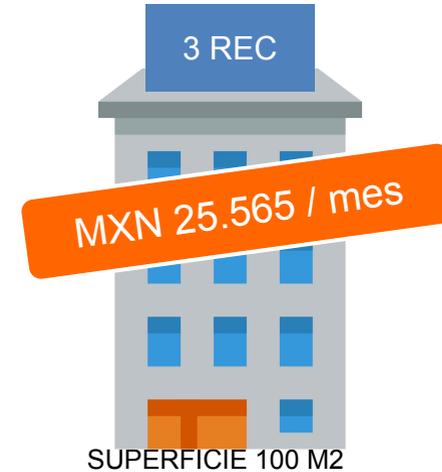
RENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 253 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 255 MXN/M2

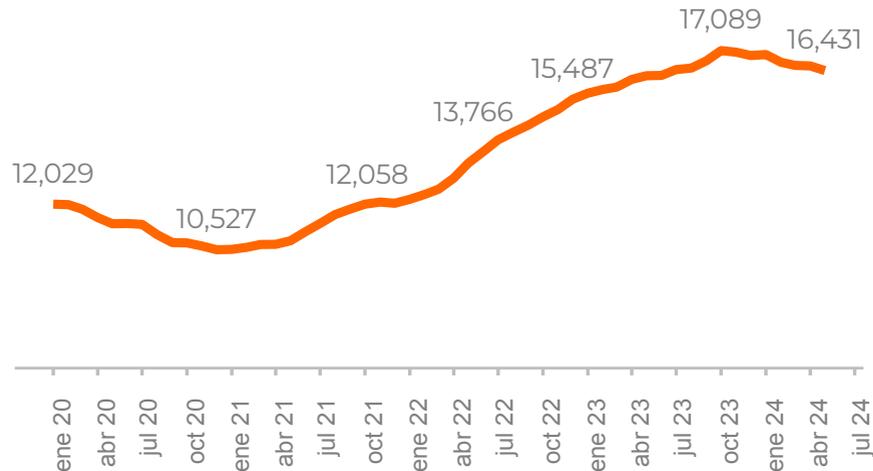
La renta promedio de un apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 16.431, o MXN 253 por m2.

La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 25.565.

RENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

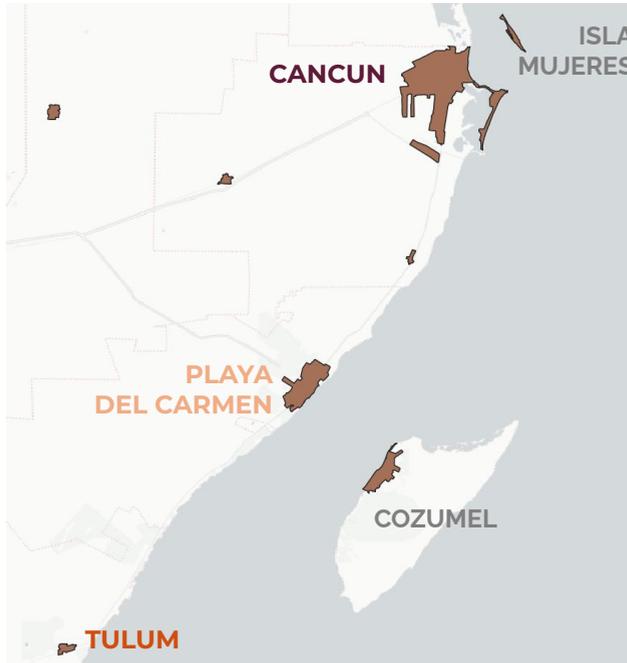
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.2%	1.7%	5.1%
QUINTANA ROO INDEX	-0.9%	-2.9%	1.1%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

La renta promedio de un apartamento de 2 recámaras en Quintana Roo se ubica en MXN 16.431 por mes. Baja 0.9% en mayo y acumula 4 meses consecutivos de caída (desde febrero 2024). En la comparación interanual, el precio sube 1.1%, muy por debajo de la inflación lo que implica una caída real de 4.0%. Los apartamentos grandes son los que más suben de precio.

RENTA

PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD

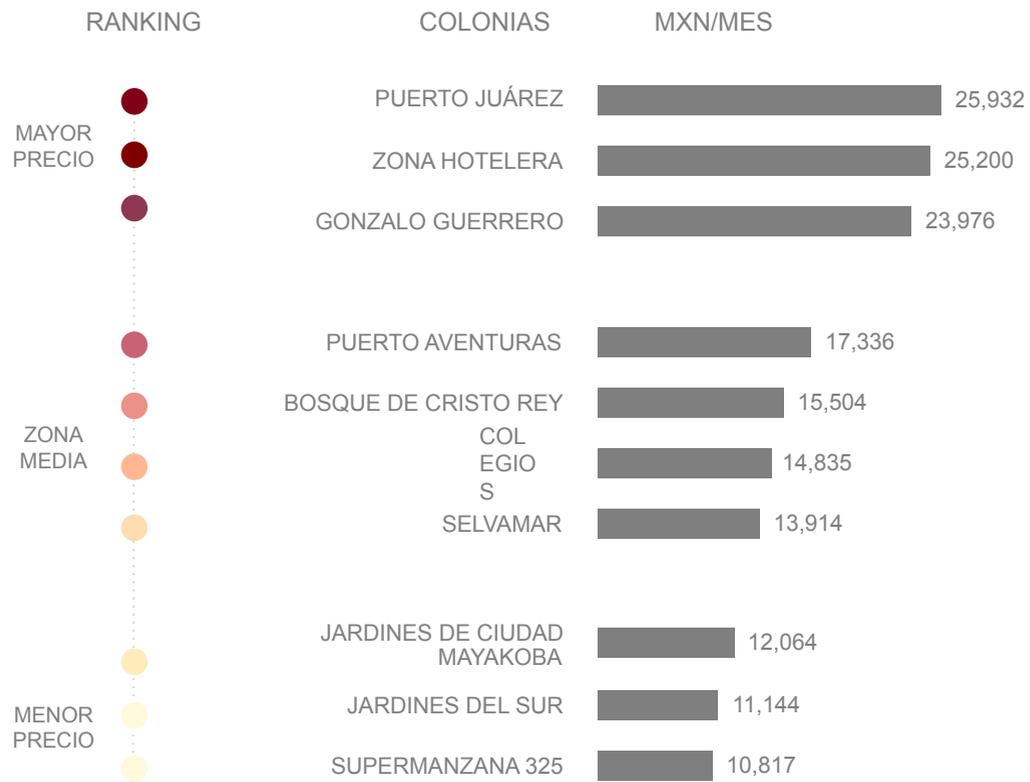
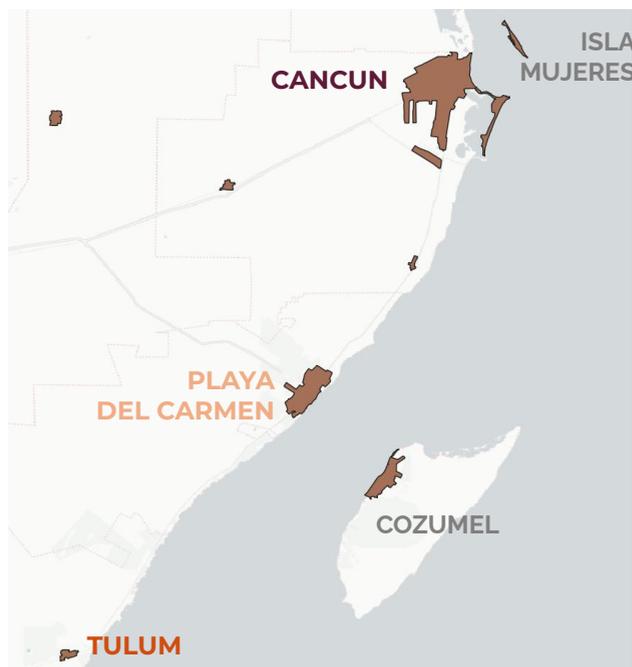


	CIUDADES	MXM/MES	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR PRECIO	TULUM	18,491	0.3%	-11.7%
	PUERTO AVENTURAS	17,336	1.6%	-3.7%
	CANCÚN	16,941	-1.0%	2.1%
	PLAYA DEL CARMEN	16,936	-0.1%	3.5%
	QUINTANA ROO INDEX	16,431	-0.9%	1.1%
MENOR PRECIO	BENITO JUÁREZ	13,813	-1.8%	-7.0%

Tulum es la ciudad con mayor precio medio de renta. Benito Juárez es la más económica.

RENTA

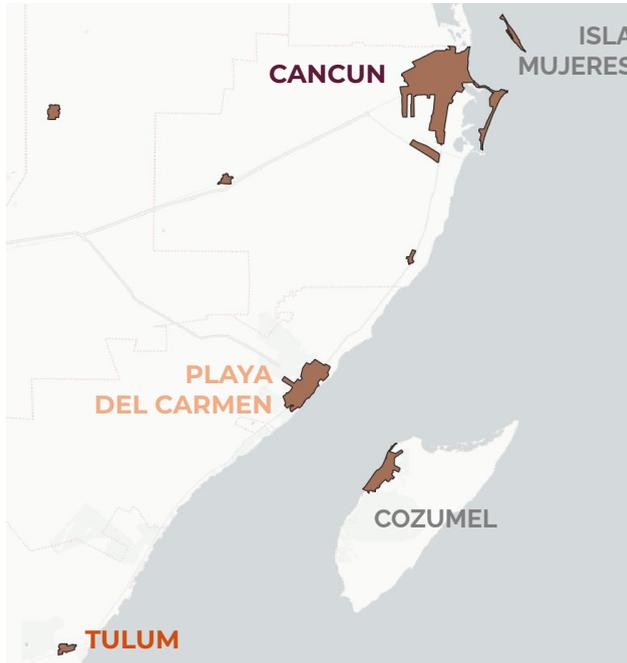
COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



Puerto Juárez y Zona Hotelera son las colonias con mayor precio medio: MXN 25.932 y MXN 25.200 por mes respectivamente.

RENTA

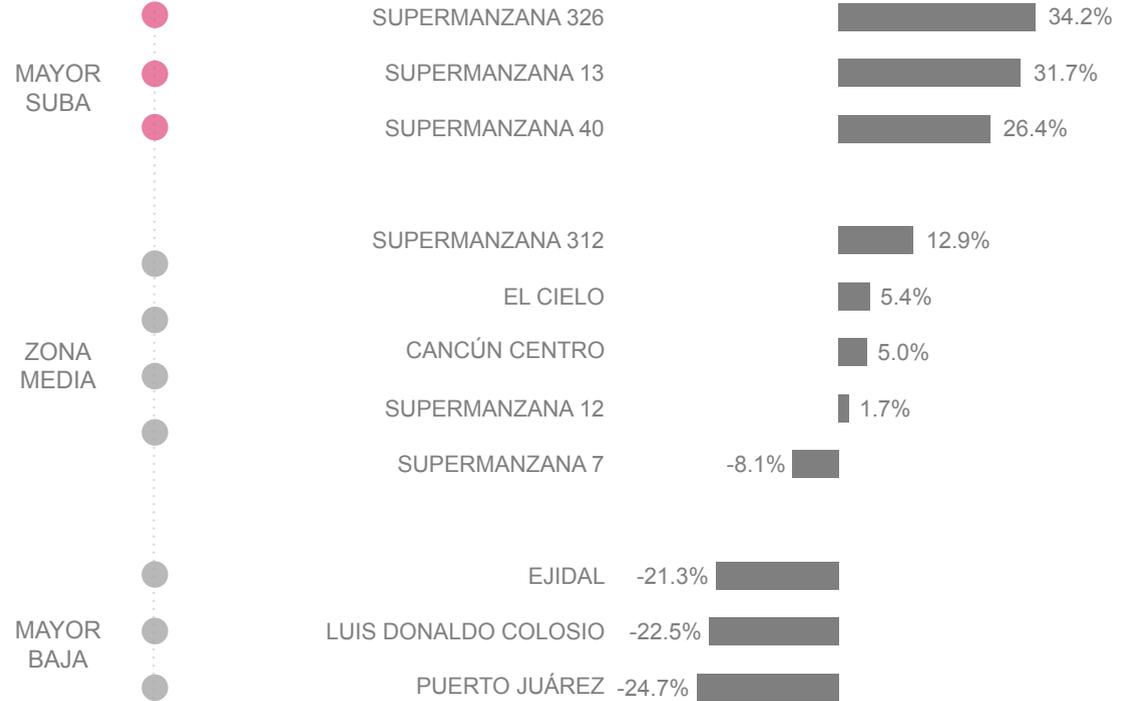
HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

COLONIAS

VARIACIÓN ANUAL



El 65% de las colonias registran incremento de precio interanual. Supermanzana 326 (Cancún) es la colonia con mayor incremento.



03

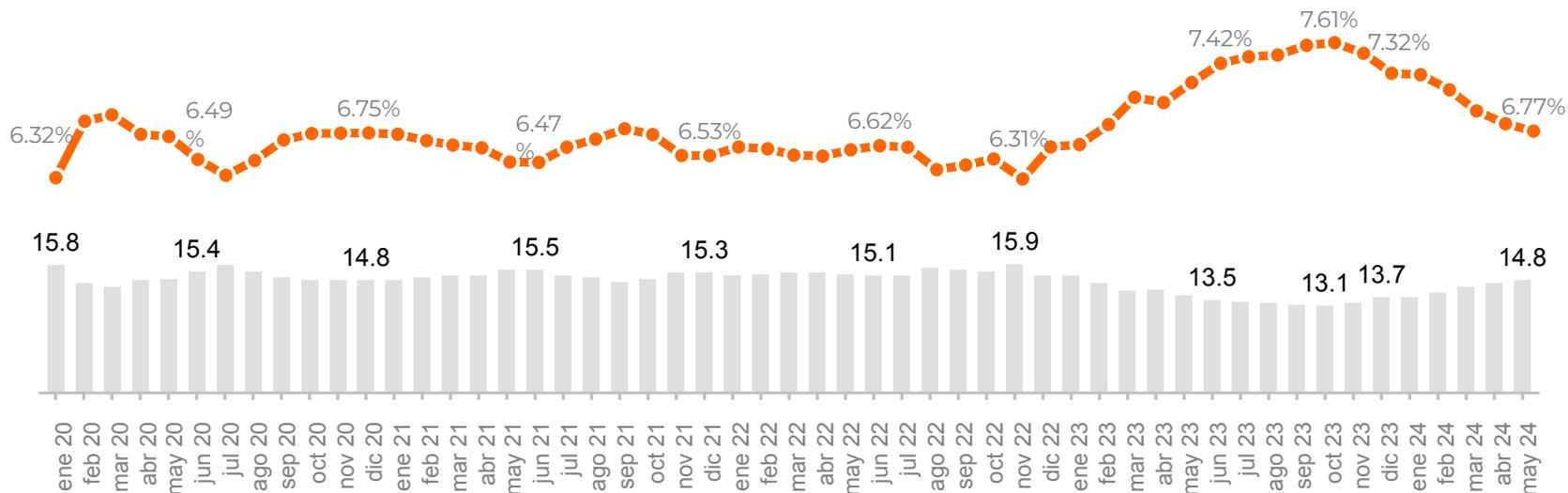
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación renta anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DE LA RENTA

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

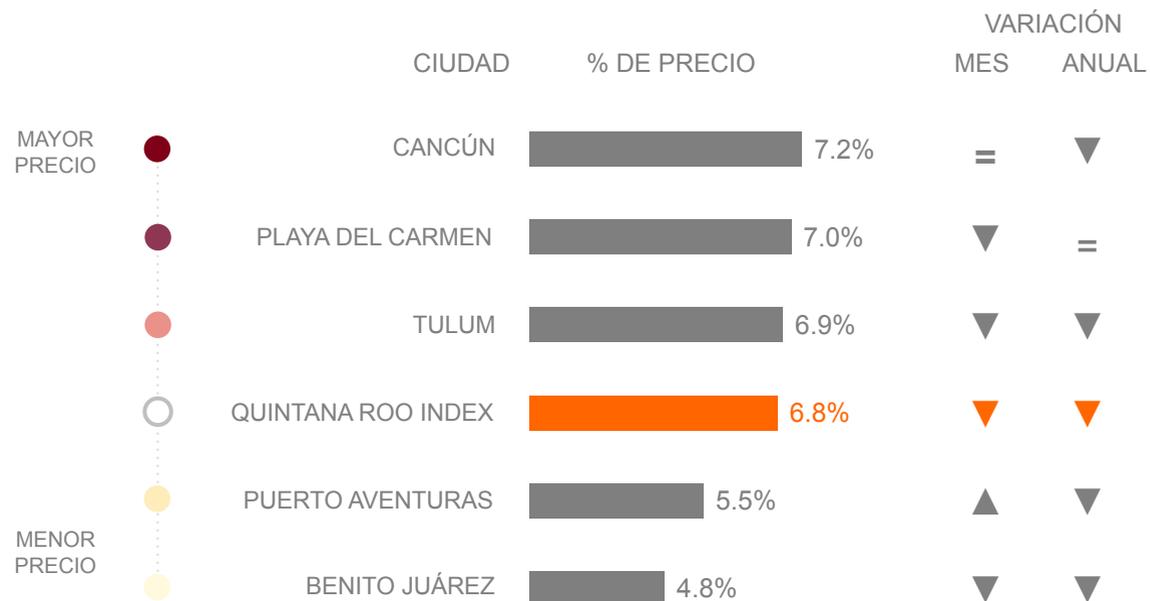
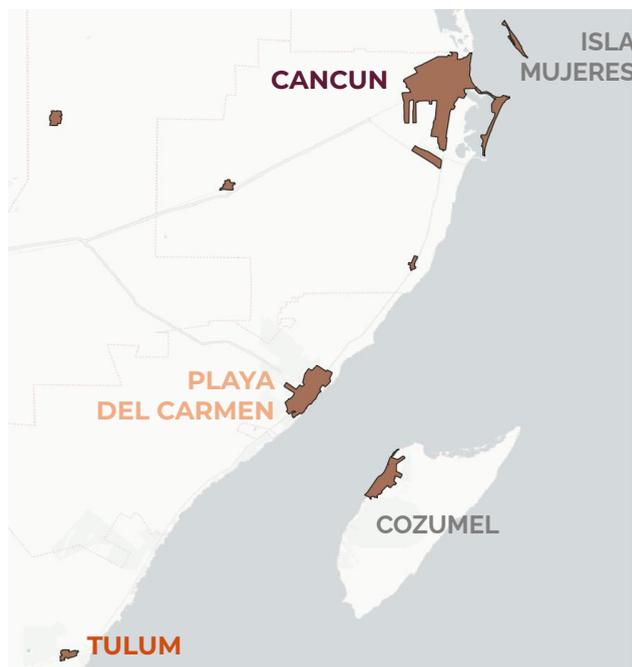


La relación renta anual / precio continúa retrocediendo y se ubica en 6.77%.

Se necesitan 14.8 años de renta para repagar la inversión de compra, 6.9% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

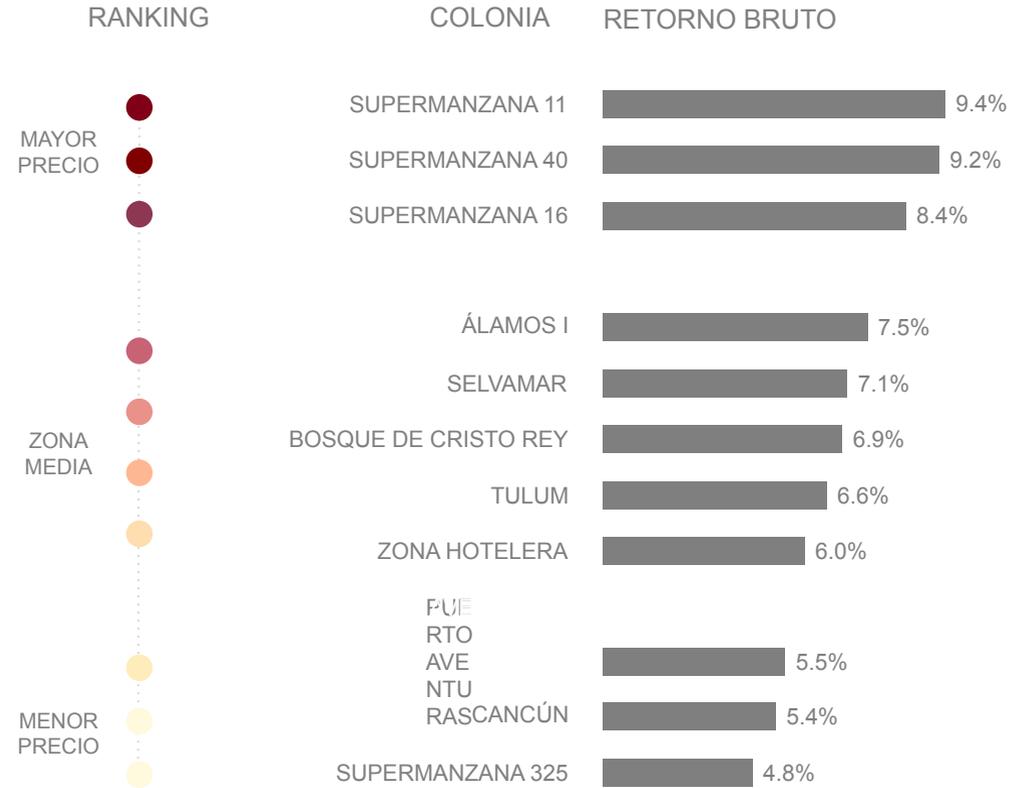
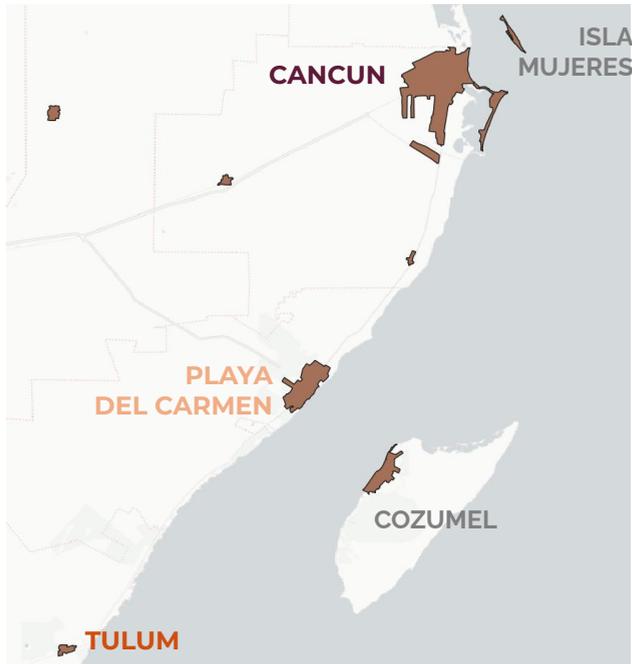
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



Cancún es la ciudad con mayor rentabilidad promedio. Benito Juárez es la de menor rentabilidad.

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGÚN COLONIA



Supermanzana 11 y Supermanzana 40 (Cancún) son las zonas más convenientes para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO