

Índice de Venta & Alquiler

Informe de mercado

 Querétaro

 Abril 2025

 **inmuebles24**





Tendencias destacadas

Venta

El precio sube 3.0% en 2025 y avanza por arriba de la inflación

El precio medio en la ciudad se ubica en 29.358 MXN/m² en abril, sube 0.4% en el mes. En 2025 acumula +3.0%, 1.8 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses registra un incremento real de 1.1%. Los apartamentos grandes son los de mayor incremento de precio interanual.

Carretas se mantiene como la colonia con mayor precio medio. 10 de Abril tiene el precio más económico.

Renta

El precio medio cae 0.3% en 2025 y se ubica en MXN 11.118 por mes

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 11.118 por mes, retrocede 0.6% en abril. En 2025 acumula una caída de 0.3%. En los últimos 12 meses sube 1.6%, por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 2.3%. Los apartamentos pequeños son los que registran mayor aumento de precio interanual.

El 59% de las colonias registra incremento de precio interanual. Milenio 3ra Secc. es la colonia con mayor incremento: +19.1%.

Rentabilidad

La rentabilidad se ubica en 6.83% bruto anual

La relación renta anual/precio se ubica en 6.83%. Se necesitan 14.6 años de renta para repagar la inversión de compra, 0.3% menos que un año atrás.

Fracc. Villas del Mesón (Santa Rosa Jauregui) es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.



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.

📅 Periodicidad

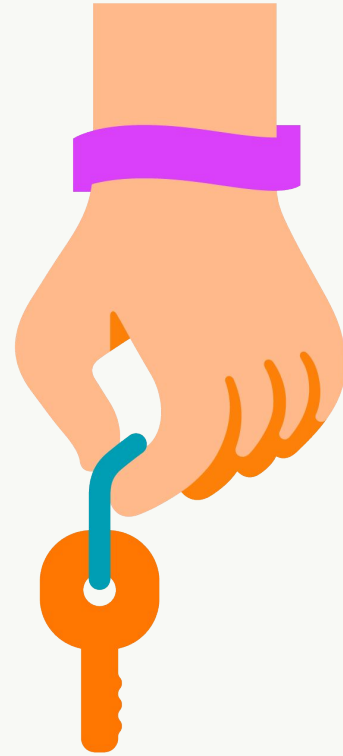
Cálculo y publicación mensual.

🔍 Metodología

Utilizamos las mejores prácticas estadísticas internacionales. Documento metodológico disponible en Inmuebles24.

Precios de venta

Tendencias de precios en el mercado



Unidad media. Precio y superficie.

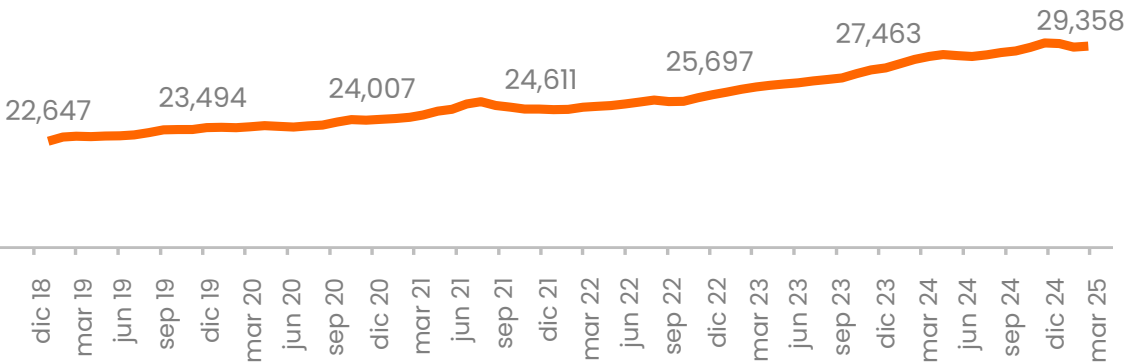


Un apartamento medio de la Ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 1.95 millones.
El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 2.86 millones.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

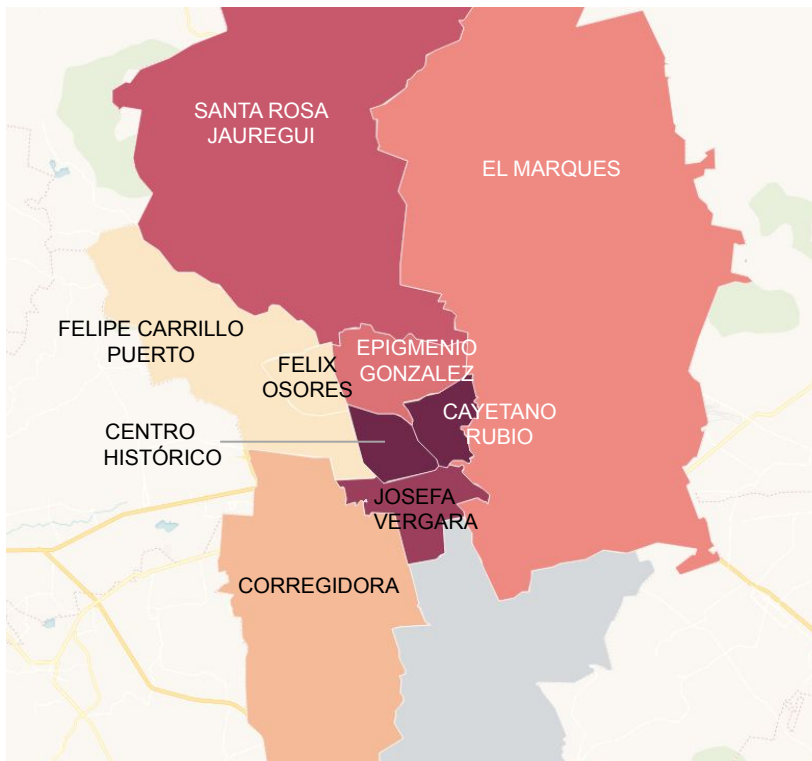
SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACIÓN	0.3%	1.2%	3.9%
QUERÉTARO INDEX	0.4%	3.0%	5.0%
TASA DE CAMBIO	-0.8%	-0.8%	19.9%

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 la ciudad se ubica en 29.358 MXN/m2 en abril, sube 0.4% en el mes. En 2025 acumula +3.0%, 1.8 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses registra un incremento real de 1.1%. Los apartamentos grandes son los de mayor incremento de precio interanual.

Precio según alcaldías de la ciudad

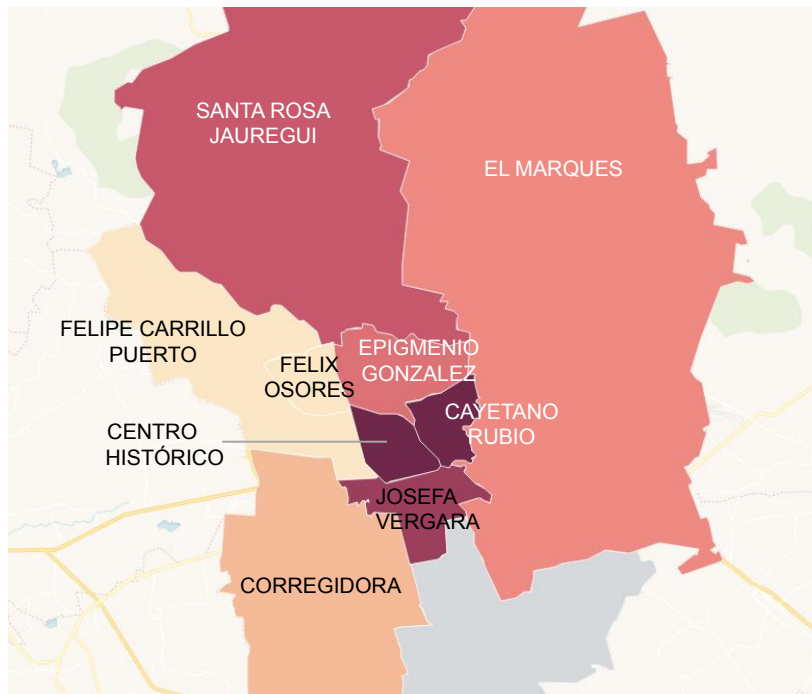


MAYOR
PRECIO

MENOR
PRECIO

ALCALDÍA	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO HISTÓRICO	36,162	0.3%	1.6%
CAYETANO RUBIO	35,096	1.0%	7.1%
JOSEFA VERGARA	32,894	-1.6%	2.9%
SANTA ROSA JAUREGUI	31,233	0.6%	5.5%
QUERÉTARO INDEX	29,358	0.4%	5.0%
EPIGMENIO GONZALEZ	27,354	1.2%	4.3%
EL MARQUE S	26,248	-0.5%	5.6%
CORREGIDORA	23,939	0.6%	6.0%
FELIPE CARRILLO PUERTO	20,027	0.0%	3.2%
FELIX OSORES	18,742	1.7%	-7.1%

Colonias con mayor y menor precio



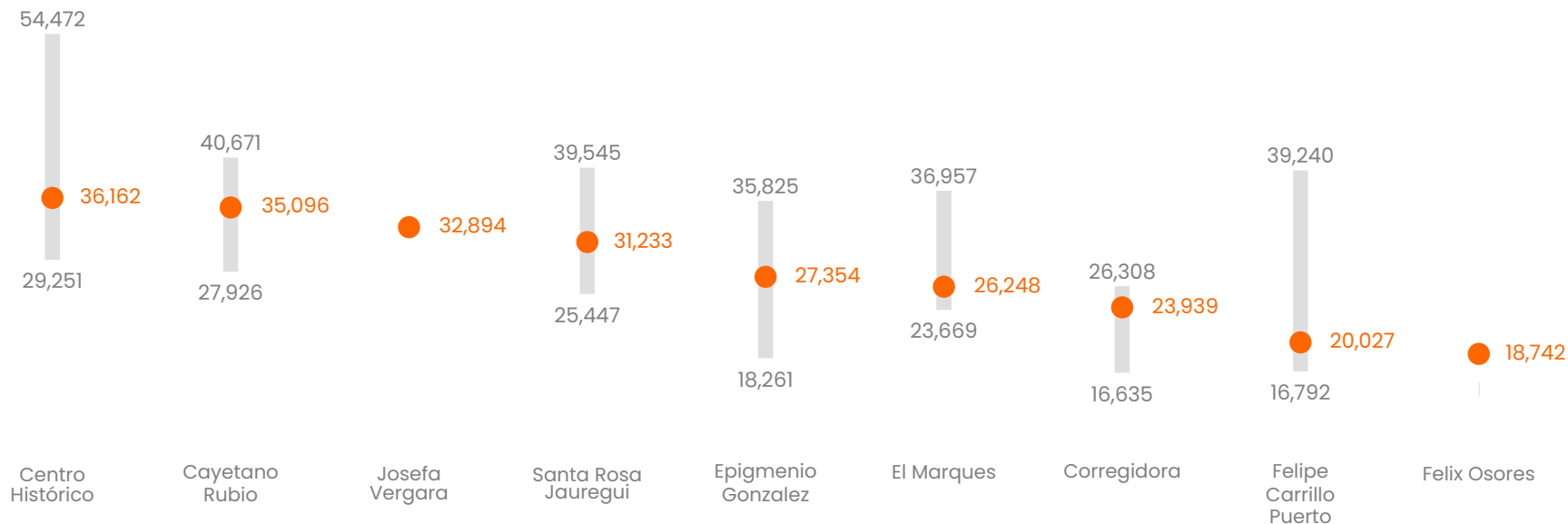
RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	CARRETAS	54,472
	FRACC LOMAS DEL MARQUES	40,671
	RES EL CAMPANARIO	39,962
ZONA MEDIA	MERCURIO	35,320
	CENTRO SUR	34,329
	FRACC TOLIMÁN	31,454
	MILENIO 3RA SECC	27,926
	EL MARQUES	23,669
	PEDREGAL DE SAN MIGUEL	16,792
MENOR PRECIO	POPULAR EL PARAISO	16,635
	10 DE ABRIL	14,777

Carretas se mantiene como la colonia con mayor precio medio. 10 de Abril tiene el precio más económico.



Rango de precio según alcaldías de la ciudad.

PRECIOS MEDIOS DE LOS **ALCALDÍAS**. PRECIOS MEDIOS DE **COLONIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO. PRECIOS EN MXN/M2



Heat map variación de precios



RANKING	COLONIA	VARIACIÓN 12 MESES
MAYOR INCREMENTO	FRACC JURICA	28.8%
	LA PURISIMA	27.5%
	PARQUE IND JURICA	20.8%
	SANTA MARIA MAGDALENA	8.9%
	MILENIO 3RA SECC	3.9%
ZONA MEDIA	EL PUEBLITO CENTRO	1.5%
	QUERÉTARO	0.0%
	EL PUEBLITO	-3.9%
	FRACC PALMARES DE QUERÉTARO	-11.9%
	10 DE ABRIL	-17.3%
MAYOR DESCENSO	BARRIO LA CRUZ	-18.2%

El 57% de las colonias registra incremento de precio.
Fracc. Jurica es la colonia con mayor incremento de precio interanual.

Precios de renta

Precio de renta mensual
de un departamento de
2 habitaciones y 65 m² de
superficie cubierta



Unidad media. Precio y superficie.

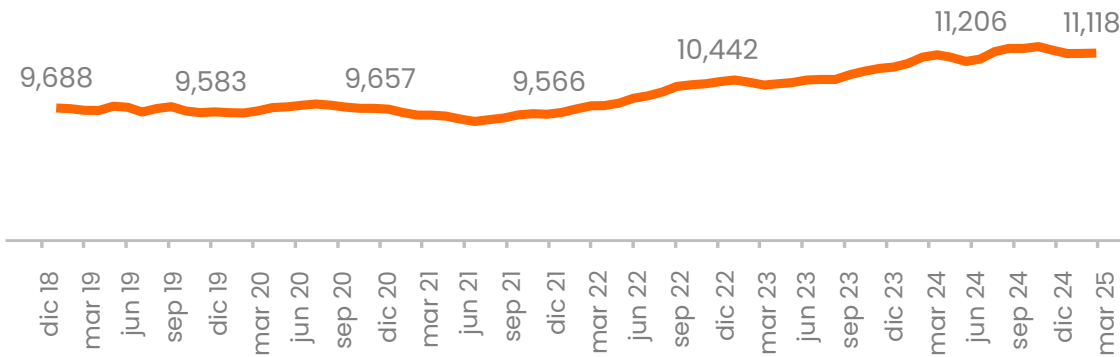


La renta media de un apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 11.118, o MXN 171 por m².
La renta de un apartamento de tres recámaras se ubica en MXN 15.799.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACIÓN	0.3%	1.2%	3.9%
QUERÉTARO INDEX	-0.6%	-0.3%	1.6%

Fuente: INEGI.

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

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 11.118 por mes, retrocede 0.6% en abril. En 2025 acumula una caída de 0.3%. En los últimos 12 meses sube 1.6%, por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 2.3%. Los apartamentos pequeños son los que registran mayor aumento de precio interanual.

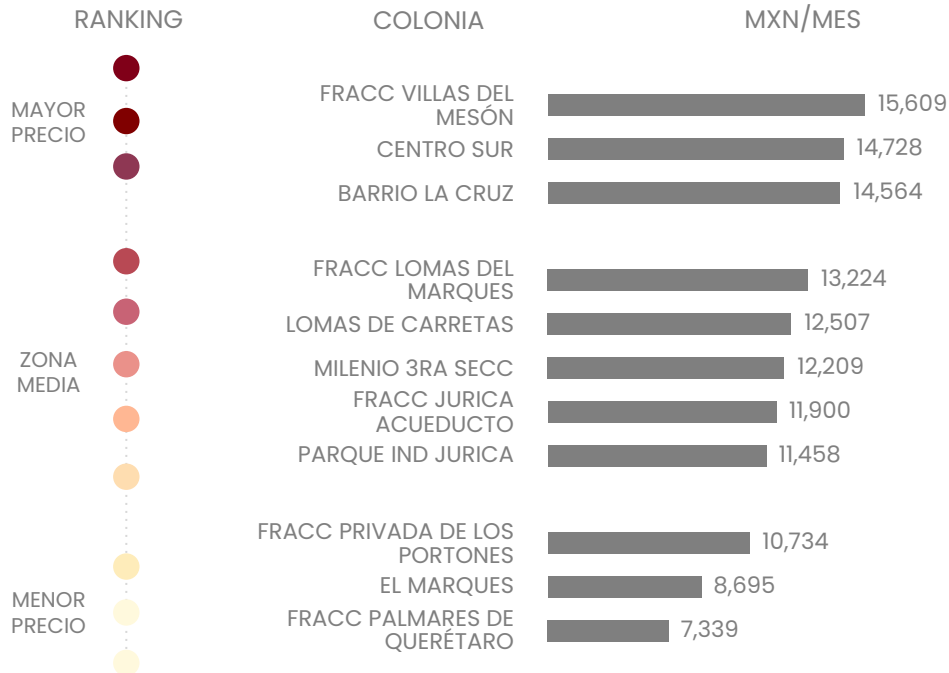
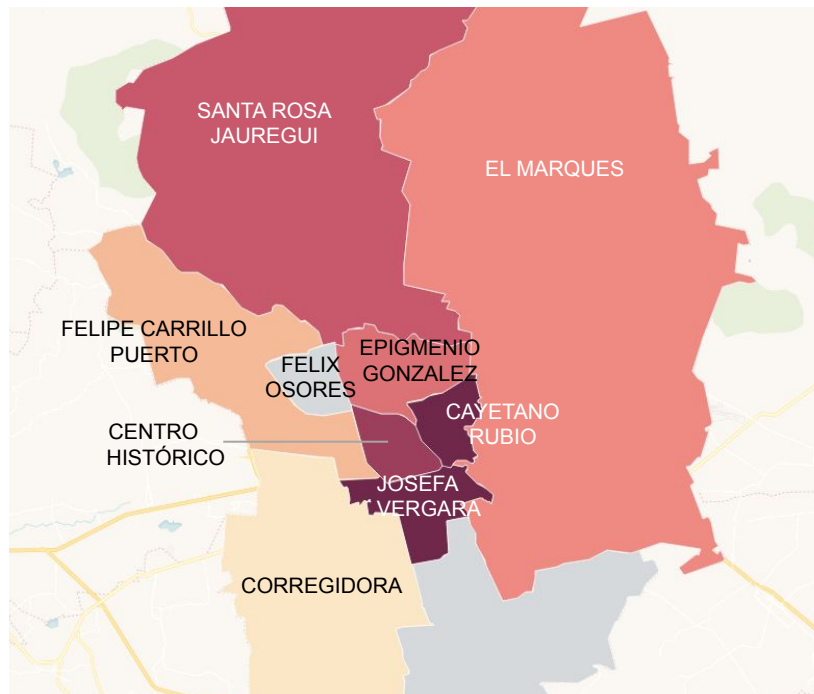


Precio según alcaldías de la ciudad.



ALCALDÍA	MXN/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
JOSEFA VERGARA	12,865	-3.4%	-5.3%
CAYETANO RUBIO	12,585	0.7%	5.2%
CENTRO HISTÓRICO	12,188	1.2%	6.3%
SANTA ROSA JAUREGUI	11,341	-0.6%	2.4%
QUERETARO INDEX	11,118	-0.5%	1.6%
EPIGMENIO GONZALEZ	9,658	-3.2%	7.2%
EL MARQUES	9,353	1.3%	-3.1%
FELIPE CARRILLO PUERTO	8,611	0.5%	19.9%
CORREGIDORA	7,864	-1.4%	-5.0%

Colonias con mayor y menor precio.



Fracc. Villas del Mesón es la colonia con mayor precio medio: MXN 15.609 por mes.
Fracc. Palmares de Querétaro es la más económica, MXN 7.339.

Heat map de variación de precios.



RANKING	COLONIA	VARIACIÓN 12 MESES
MAYOR INCREMENTO	MILENIO 3RA SECC	19.1%
	PLAZA DEL PARQUE	17.6%
	PROVINCIA JURQUILLA	16.9%
	COLINAS DEL CIMATARIO	8.9%
	JURQUILLA LAS CRUCES	2.7%
ZONA MEDIA	RES EL CAMPANARIO	1.9%
	ARBOLEDAS DEL PARQUE	0.1%
	FRACC JURICA	-3.0%
	FRACC PALMARES DE QUERETARO	-10.8%
	FRACC JURICA ACUEDUCTO	-14.5%
MAYOR DESCENSO	BARRIO LA CRUZ	-17.8%

El 59% de las colonias registra incremento de precio interanual. Milenio 3ra Secc. es la colonia con mayor incremento: +19.1%.

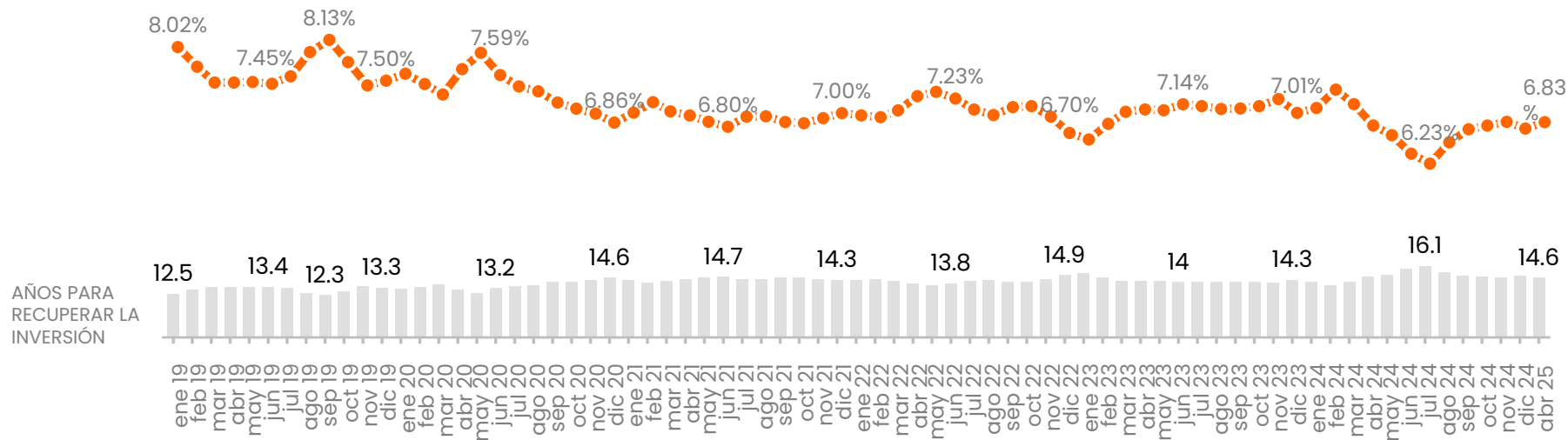
Rentabilidad inmobiliaria

Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión



Retorno bruto anual de la renta.

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL





Retorno bruto anual según alcaldía de la ciudad.



		VARIACIÓN	
ALCALDÍA	RETORNO	MES	ANUAL
SANTA ROSA JAUREGUI	7.2 %	▲	▼
CAYETANO RUBIO	7.1 %	▲	▲
QUERÉTARO INDEX	6.8 %	▼	▲
JOSEFA VERGARA	6.7 %	▲	▼
EPIGENIO GONZALEZ	6.6 %	▼	▲
EL MARQUES	6.6 %	▲	▲
CENTRO HISTÓRICO	5.8 %	▲	▼



Retorno según colonia.



	RANKING	COLONIA	RETORNO BRUTO
MAYOR RETORNO	●	FRACC VILLAS DEL MESÓN	11.3%
	●	MILENIO 3RA SECC	8.1%
	●	CENTRO SUR	7.9%
ZONA MEDIA	●	QUERÉTARO	7.5%
	●	FRACC PRIVADA DE LOS PORTONES	6.9%
	●	LOMAS DE CARRETAS	6.7%
	●	LOMA DORADA	6.5%
	●	MIRADORES	6.1%
	●	FRACC JURICA	5.4%
MENOR RETORNO	●	PARQUE IND JURICA	5.4%
	●	FRACC PALMARES DE QUERÉTARO	4.0%

Fracc. Villas del Mesón (Santa Rosa Jauregui) es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

Informe de mercado

Querétaro



inmuebles24.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

