

# Índice de Venta & Alquiler

Informe de mercado

 Guadalajara

 Mayo 2025

 **inmuebles24**





# Tendencias destacadas

## Venta

**El precio sube 0.8% en mayo y acumula +2.3% en el año**

El precio medio de la ciudad se ubica en 54.361 MXN/m<sup>2</sup>, sube 0.8% en mayo. En 2025 acumula +2.3%, por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses se incrementa 1.7% en términos reales. Los apartamentos pequeños son los de mayor incremento de precio interanual.

Lomas de Guevara es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Jardines de los Poetas es la de mayor retroceso.

## Alquiler

**El precio medio sube 0.4% en mayo y acumula +2.4% en el año**

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 17.039 por mes, sube 0.4% en mayo. En 2025 acumula +2.4%, 0.9 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos pequeños son los de mayor incremento de precio en el año. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +57.6%.

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 23.170 por mes. Santa Ana Tepetitlán es la de menor precio medio: MXN 10.324 por mes.

## Rentabilidad

**La rentabilidad retrocede y se ubica en 5.50% bruto anual**

La relación renta anual / precio se ubica en 5.50%. Se necesitan 18.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 2.5% menos que un año atrás.

Ayuntamiento 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**

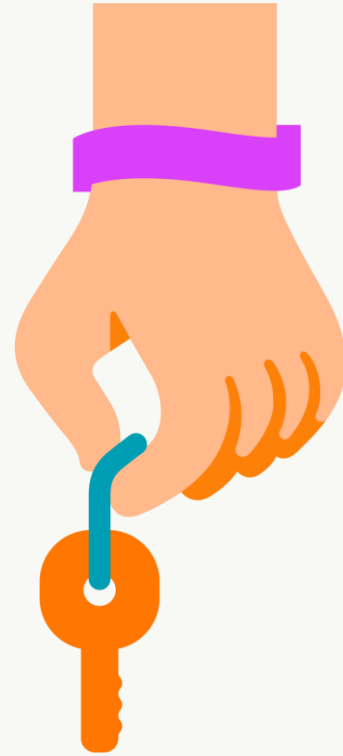
Cálculo y publicación mensual.

### **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.

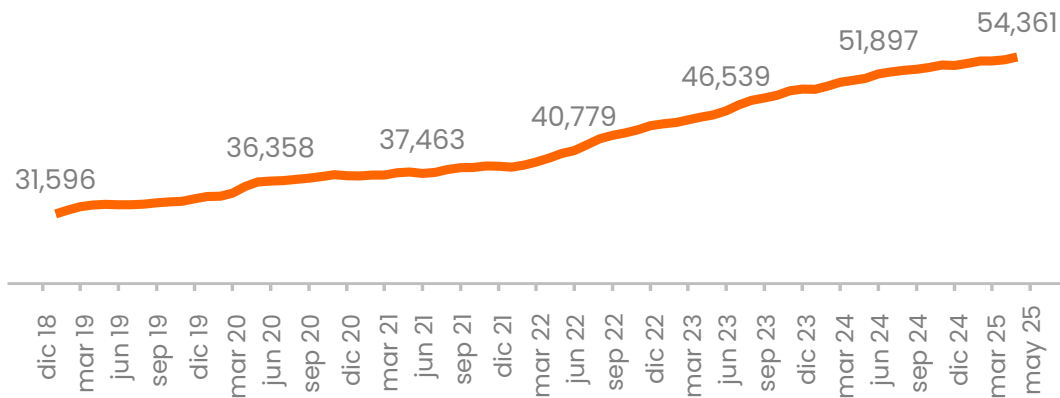


Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m<sup>2</sup> tiene un precio medio de MXN 3.66 millones.  
El apartamento típico de tres recámaras y 100 m<sup>2</sup>, tiene un precio de MXN 5.23 millones.



# Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



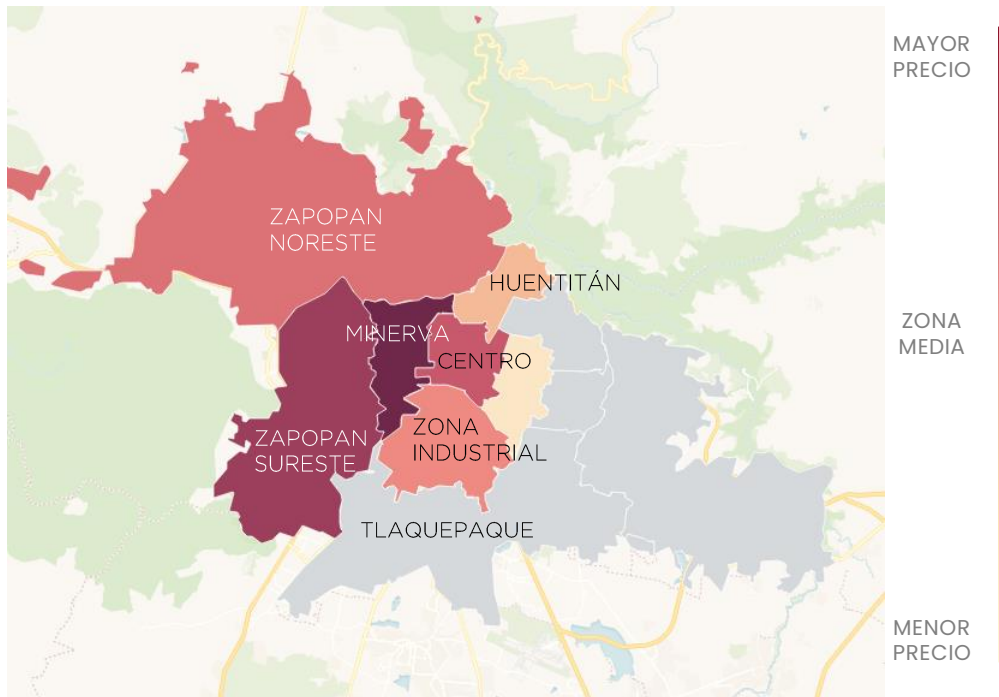
## VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.3%	1.5%	4.4%
GUADALAJARA INDEX	0.8%	2.3%	6.1%
TASA DE CAMBIO	-3.0%	-3.8%	15.8%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos mensuales disponibles

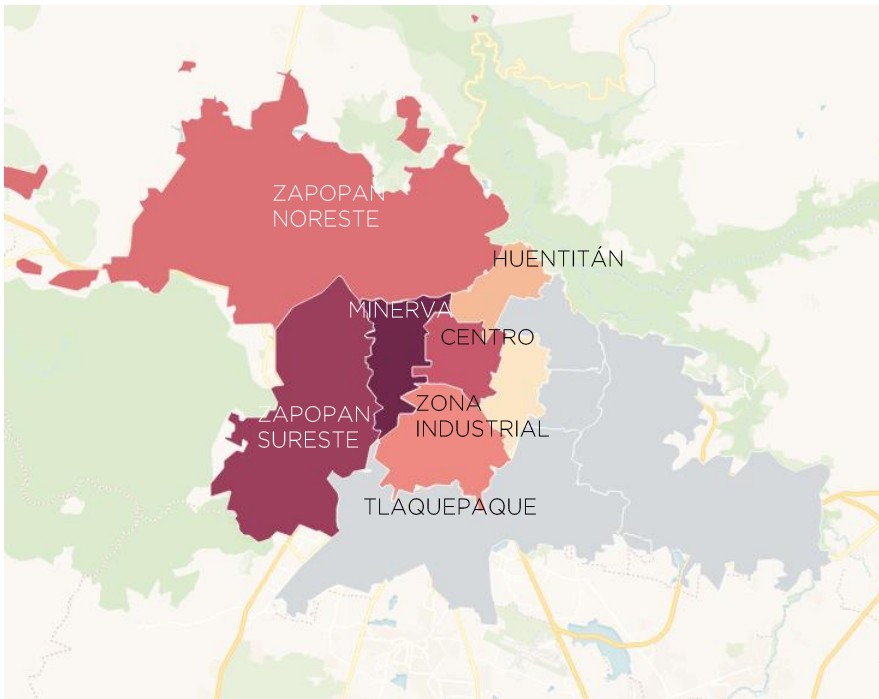
El precio medio de la ciudad se ubica en 54.361 MXN/m2, sube 0.8% en mayo. En 2025 acumula +2.3%, por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses se incrementa 1.7% en términos reales. Los apartamentos pequeños son los de mayor incremento de precio interanual.

# Precio según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/M2	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA MINERVA	61,980	0.6%	5.2%
ZAPOPAN SURESTE	56,290	0.7%	5.3%
<b>GUADALAJARA INDEX</b>	<b>54,361</b>	<b>0.8%</b>	<b>6.1%</b>
ZONA CENTRO	51,892	-0.3%	8.1%
ZAPOPAN NORESTE	51,038	1.9%	6.9%
ZONA INDUSTRIAL	44,897	3.3%	15.5%
ZONA HUENTITÁN	36,392	0.6%	7.7%
ZONA TECNOLÓGICO	34,710	2.9%	2.3%

# Colonias con mayor y menor precio



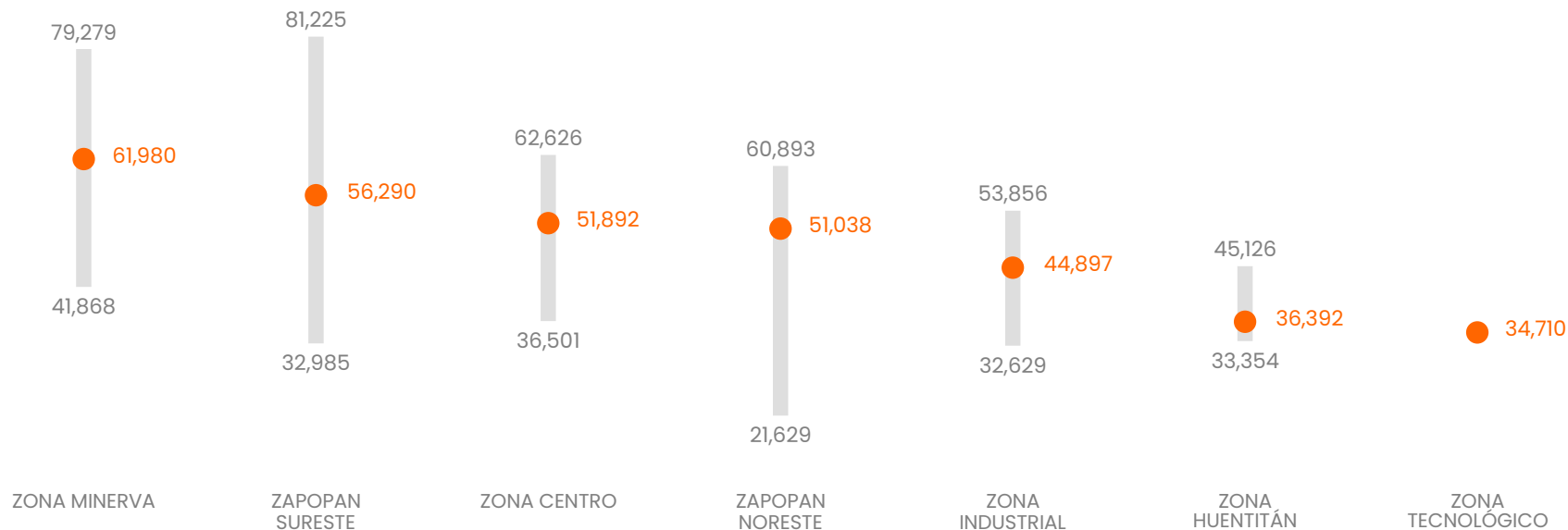
RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	FRACC PUERTA DE HIERRO	81,225
	RES JUAN MANUEL	79,279
	RES VIRREYES	77,974
ZONA MEDIA	VALLARTA NORTE	60,592
	SAN JUAN DE OCOTAN	55,854
	MODERNA	53,856
	FRACC MIRADOR DEL SOL	50,168
	BARRIO MEXICALTZINGO	43,386
MENOR PRECIO	LOMAS DE ZAPOPAN	31,026
	JARDINES DE LOS POETAS	26,899
	ARCOS DE ZAPOPAN	21,629

Fracc. Puerta de Hierro es la colonia con mayor precio medio. Arcos de Zapopan tiene el precio más económico.



# Rango de precio según municipios de la ciudad

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



# Heat map variación de precios



RANKING	ALCALDÍA	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	LOMAS DE GUEVARA	27.9%
	FRACC JARDINES DE LA PATRIA	27.1%
	FRACC CIRCUNVALACION VALLARTA	26.4%
ZONA MEDIA	OBRERA	10.2%
	AMERICANA	7.7%
	SAN JUAN DE DIOS	5.7%
	COUNTRY CLUB	3.4%
	LOMA BONITA	0.7%
MAYOR DESCENSO	FRACC REAL VALLARTA	-18.0%
	ARCOS DE ZAPOPAN	-19.7%
	JARDINES DE LOS POETAS	-20.5%

Lomas de Guevara es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Jardines de los Poetas es la de mayor retroceso.

# Precios de alquiler

Precio de alquiler mensual de un apartamento de 2 recámaras y 65 m<sup>2</sup> de superficie cubierta



## Unidad media. Precio y superficie.

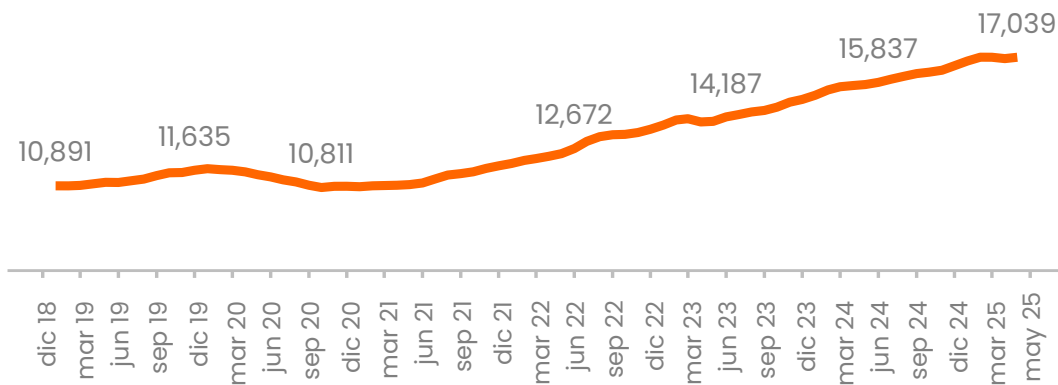


La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 17.039 o MXN 262 por m<sup>2</sup>.  
La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 24.781.



## Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.3%	1.5%	4.4%
GUADALAJARA INDEX	0.4%	2.4%	8.3%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos mensuales disponibles

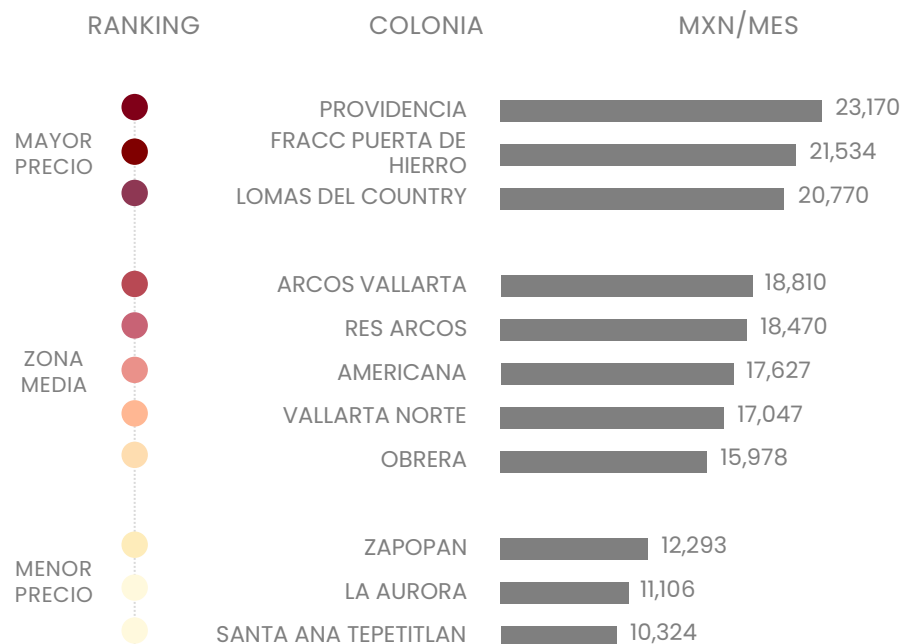
El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 17.039 por mes, sube 0.4% en mayo. En 2025 acumula +2.4%, 0.9 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos pequeños son los de mayor incremento de precio en el año. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +57.6%.

## Precios según municipios de la ciudad



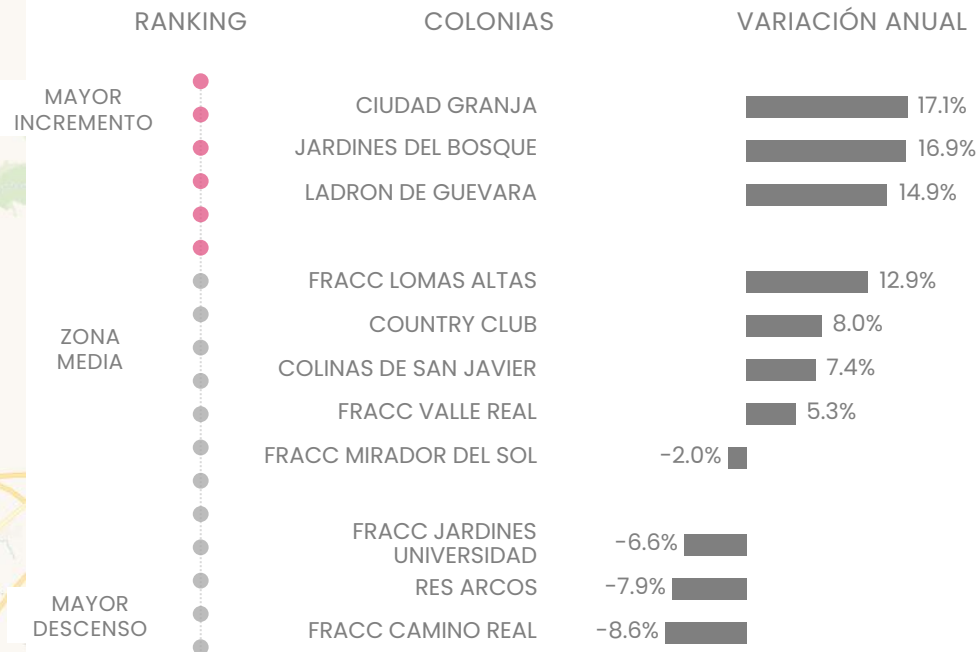
MUNICIPIOS	MXN/MES	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA MINERVA	17,935	0.5%	7.9%
GUADALAJARA INDEX	17,039	0.4%	8.3%
ZAPOPAN SURESTE	16,454	0.7%	9.8%
ZONA CENTRO	16,419	-1.0%	4.2%
ZAPOPAN NORESTE	16,212	0.1%	8.5%

## Colonias con mayor y menor precio



Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 23.170 por mes. Santa Ana Tepetitlán es la de menor precio medio: MXN 10.324 por mes.

## Heat map variación de precios anual.



El 71% de las colonias registra incremento de precio interanual. Ciudad Granja es la colonia con mayor incremento. Fracc. Camino Real es la de mayor descenso.

# Rentabilidad inmobiliaria

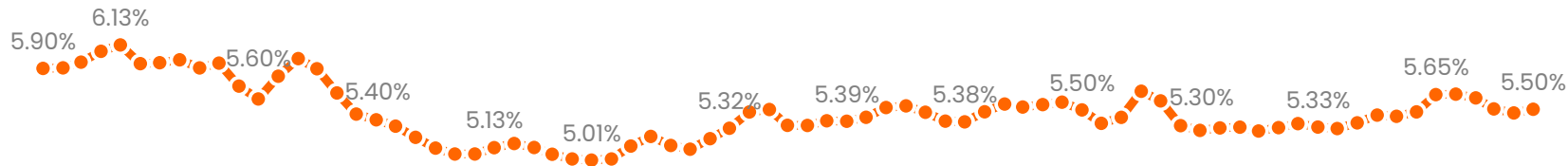
Retorno bruto anual,  
porcentaje de la inversión



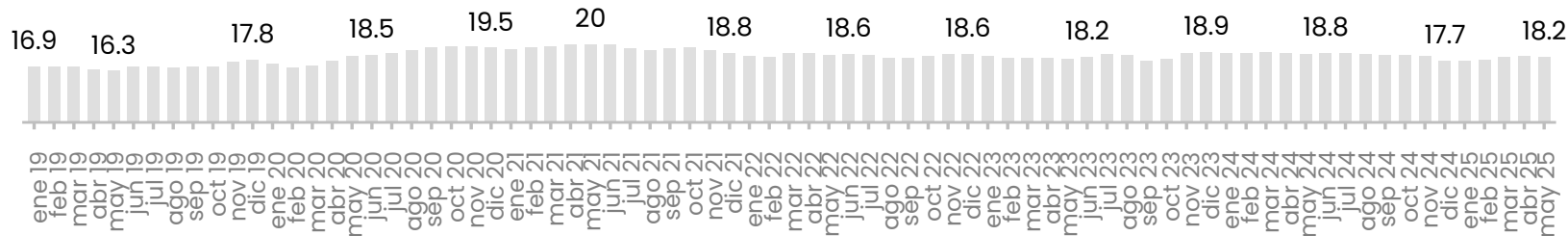


# Retorno bruto anual de la renta

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN



La relación renta anual / precio se ubica en 5.50%.  
 Se necesitan 18.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 2.5% menos que un año atrás.

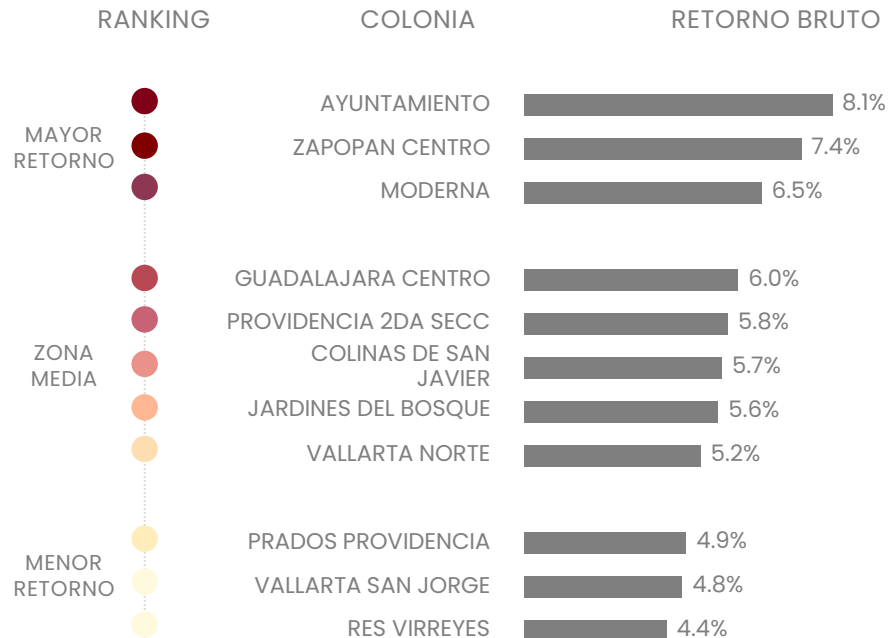
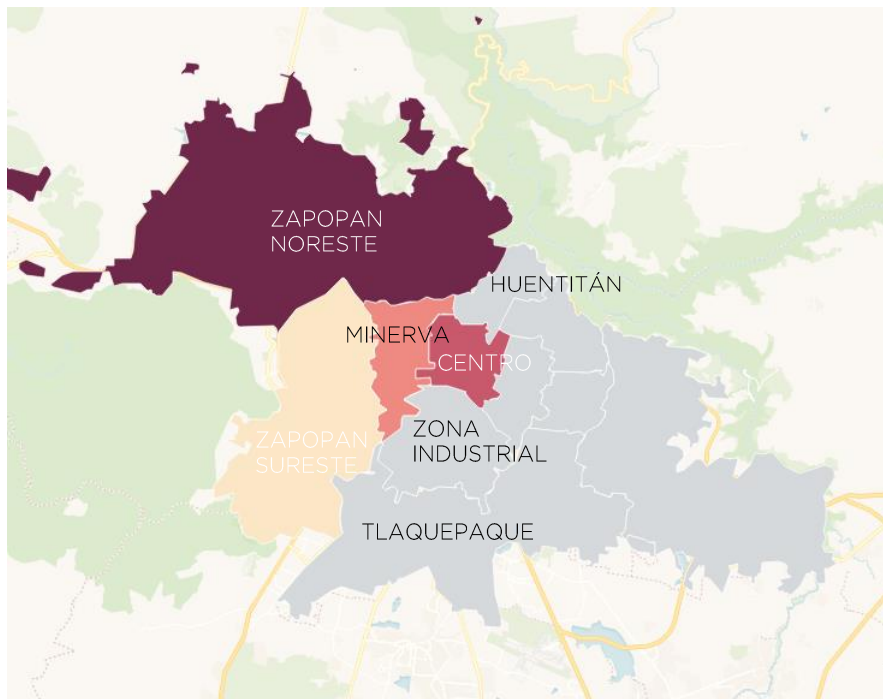


# Retorno bruto anual según municipio



MUNICIPIOS	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZAPOPAN NORESTE	5.9%	▼	▲
ZONA CENTRO	5.8%	▲	▲
ZONA MINERVA	5.5%	▲	▲
GUADALAJARA INDEX	5.5%	=	▲
ZAPOPAN SURESTE	5.3%	=	▼

## Retorno según colonias



Ayuntamiento es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

# Informe de mercado

*Guadalajara*



[inmuebles24.com](https://inmuebles24.com)

Grupo  
QuintoAndar

[grupoquintoandar.com](https://grupoquintoandar.com)

