

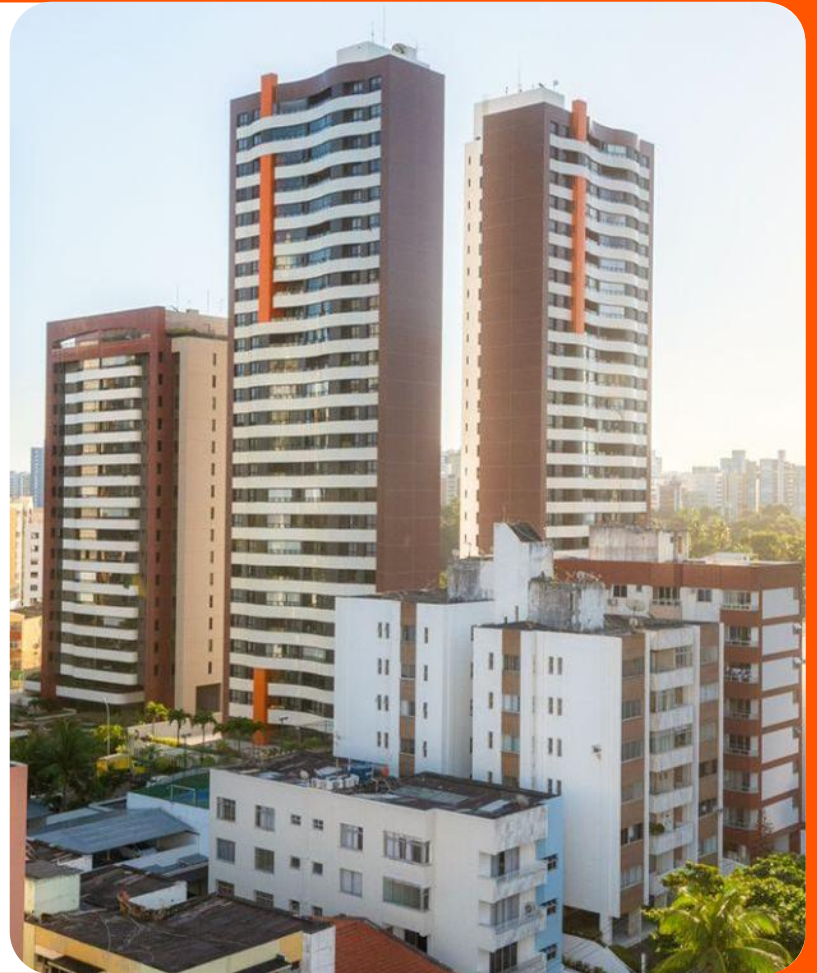
Índice de Venta & Renta

Informe de mercado

 Guadalajara

 Octubre 2025

 **inmuebles24**





Tendencias destacadas

Venta

El precio sube 0.9% en octubre y acumula +8.0% en 2025

El precio medio de la ciudad se ubica en 57.375 MXN/m², sube 0.9% en octubre. En 2025 acumula +8.0%, 5 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses se incrementa 5.2% en términos reales. Los apartamentos grandes son los de mayor incremento de precio interanual.

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

Renta

El precio medio sube 0.4% en octubre y acumula +6.6% en 2025

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 17.722 por mes, sube 0.4% en octubre. En 2025 acumula +6.6%, 3.6 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 +64%.

Fracc. Monraz es la colonia con mayor precio medio: MXN 25.008 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 10.723 por mes.

Rentabilidad

La rentabilidad sube levemente y se ubica en 5.49% bruto anual

La relación renta anual / precio se ubica en 5.49%. Se necesitan 18.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 1.0% 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**

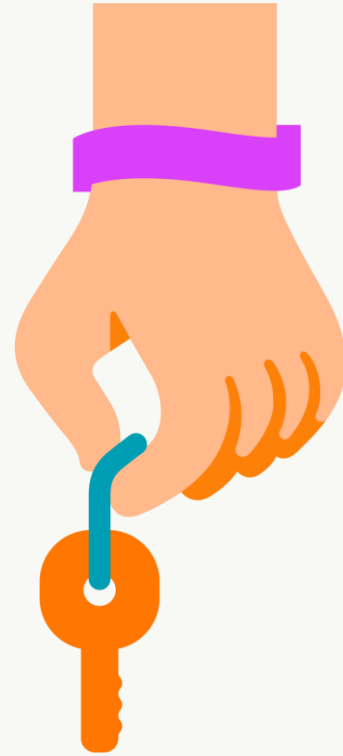
Cálculo y publicación mensual.

🔍 **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.

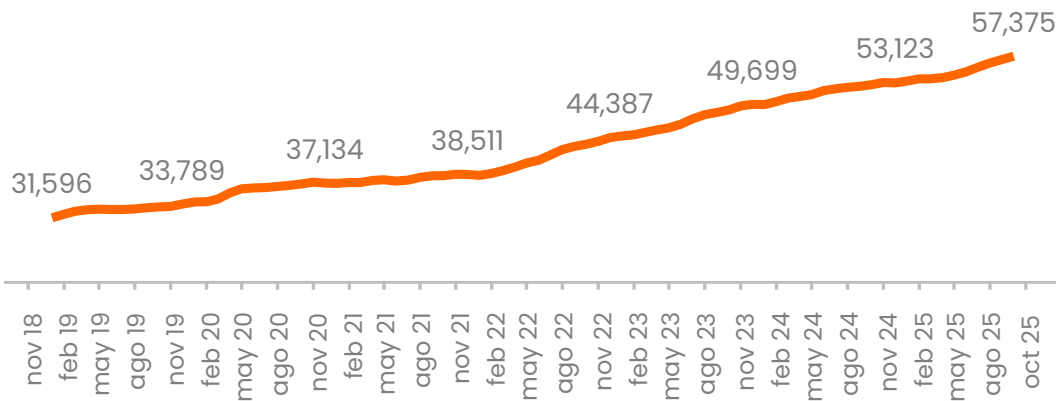


Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m² tiene un precio medio de MXN 3.84 millones.
El apartamento típico de tres recámaras y 100 m², tiene un precio de MXN 5.56 millones.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



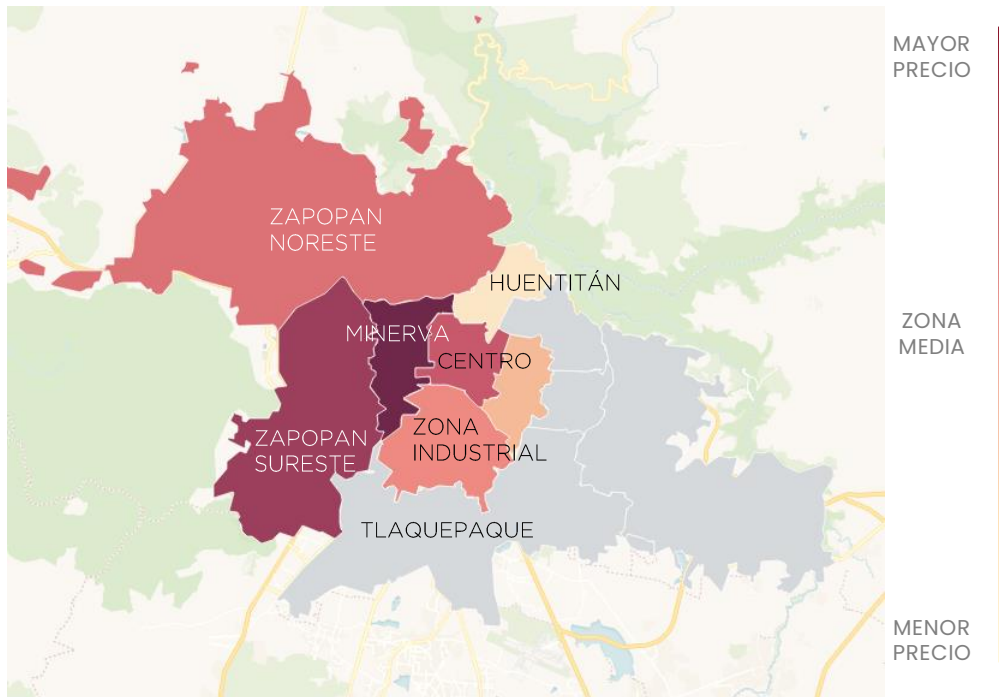
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.3%	3.0%	3.4%
GUADALAJARA INDEX	0.9%	8.0%	8.6%
TASA DE CAMBIO	-0.4%	-8.9%	-6.5%

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

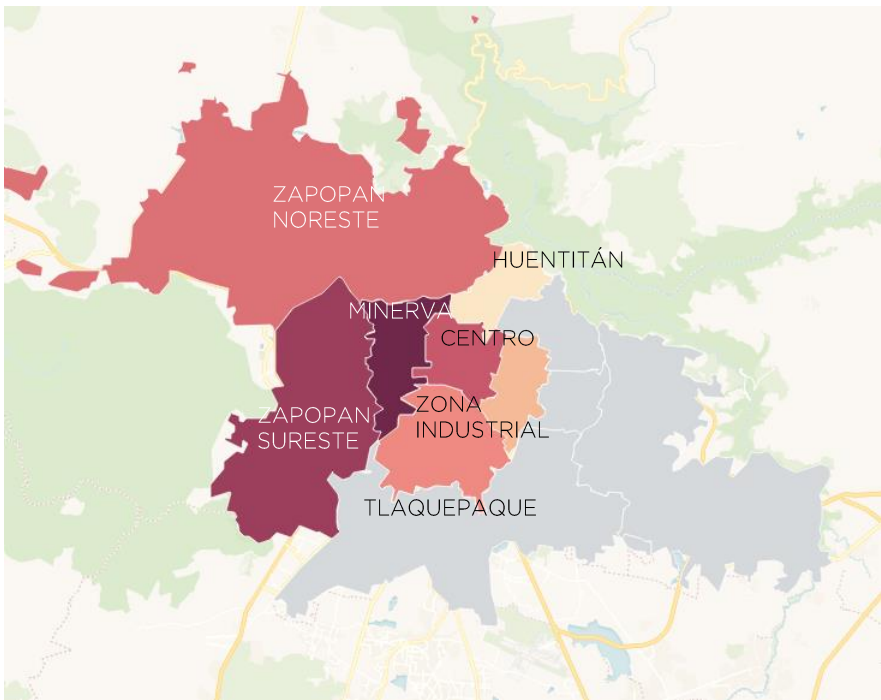
El precio medio de la ciudad se ubica en 57.375 MXN/m2, sube 0.9% en octubre. En 2025 acumula +8.0%, 5 p.p. por arriba de la inflación. En los últimos 12 meses se incrementa 5.2% en términos reales. Los apartamentos grandes son los de mayor incremento de precio interanual.

Precio según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/M2	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA MINERVA	64,124	0.8%	7.2%
ZAPOPAN SURESTE	61,164	1.0%	10.3%
GUADALAJARA INDEX	57,375	0.9%	8.6%
ZONA CENTRO	54,516	2.4%	9.8%
ZAPOPAN NORESTE	52,973	1.0%	7.5%
ZONA INDUSTRIAL	46,893	-1.1%	10.0%
ZONA TECNOLÓGICO	38,520	0.9%	10.6%
ZONA HUENTITÁN	35,912	-2.4%	7.8%

Colonias con mayor y menor precio



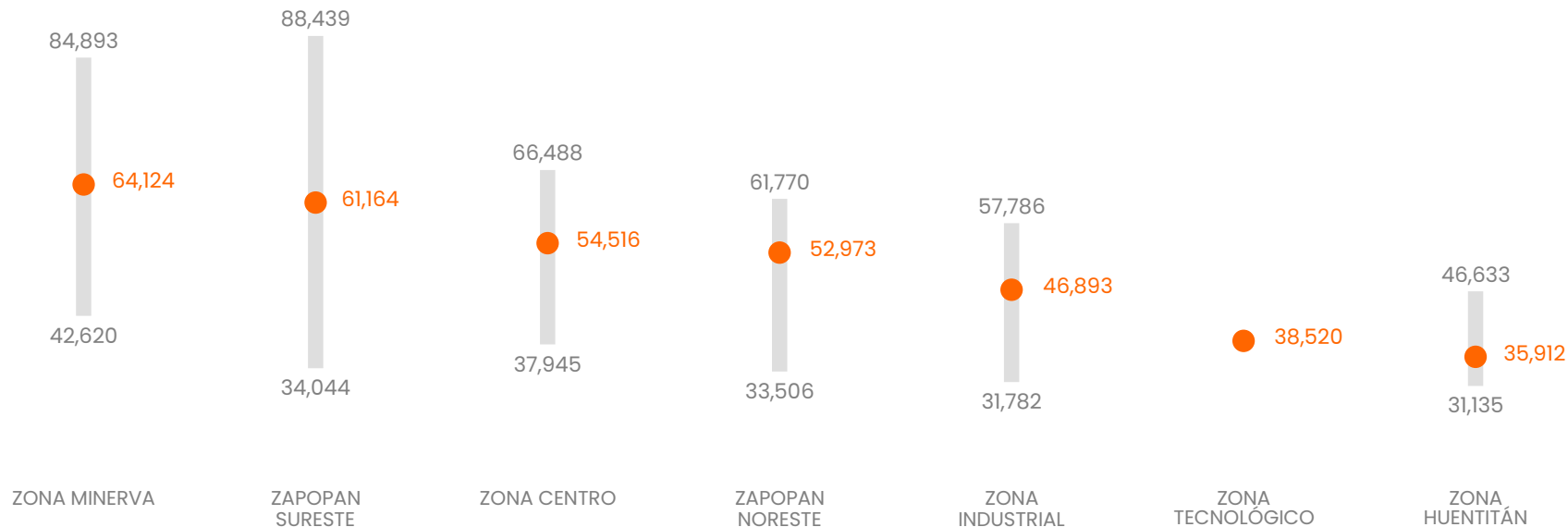
RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	FRACC PUERTA DE HIERRO	88,439
	RES JUAN MANUEL	84,893
	RES VIRREYES	82,768
ZONA MEDIA	FRACC VALLE REAL	61,770
	MODERNA	57,786
	BARRIO MEZQUITAN	54,580
	LAS AGUILAS	51,117
	FRACC MARGARITA MAZA DE JUAREZ	44,028
MENOR PRECIO	LA AURORA	31,782
	JARDINES DE LOS POETAS	31,698
	LOMAS DE INDEPENDENCIA	31,135

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



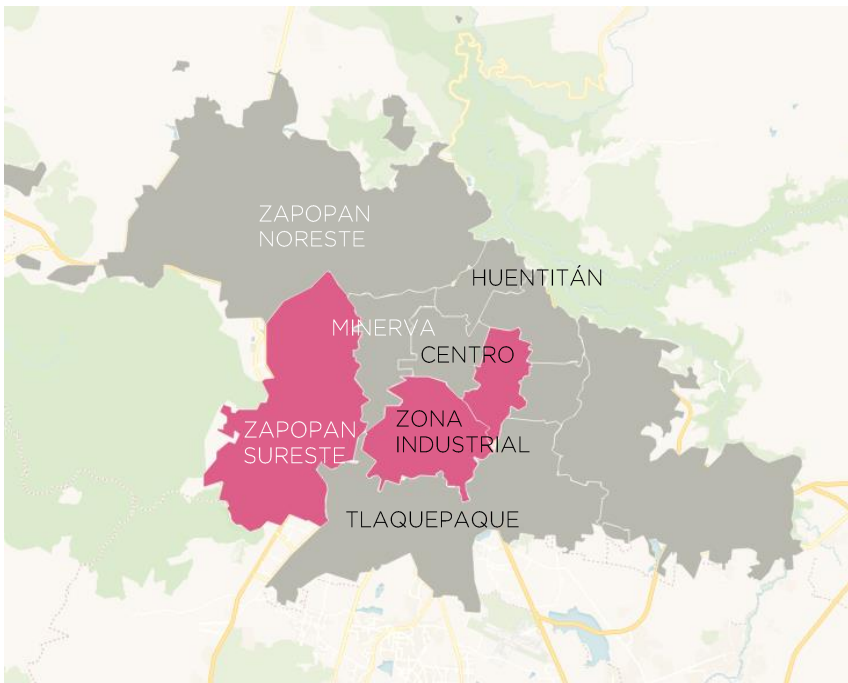
Rango de precio según municipios de la ciudad

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	PROVIDENCIA 3RA SECC	27.5%
	RES LOMA BONITA	26.4%
	TEPEYAC CASINO	25.7%
ZONA MEDIA	FRACC RES VICTORIA	9.7%
	COLINAS DE SAN JAVIER	8.1%
	UNIDAD HAB FIDEL VELAZQUEZ	6.2%
	BARRIO MEXICALTZINGO	4.4%
	OBRERA	2.1%
	MAYOR DESCENSO	FRACC CIUDAD DEL SOL
LOMAS DE GUADALUPE		-20.0%
RES VICTORIA		-22.0%

Providencia 3ra Secc. es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Res. Victoria es la de mayor retroceso.

Precios de renta

Precio de alquiler mensual de un apartamento de 2 recámaras y 65 m² de superficie cubierta



Unidad media. Precio y superficie.

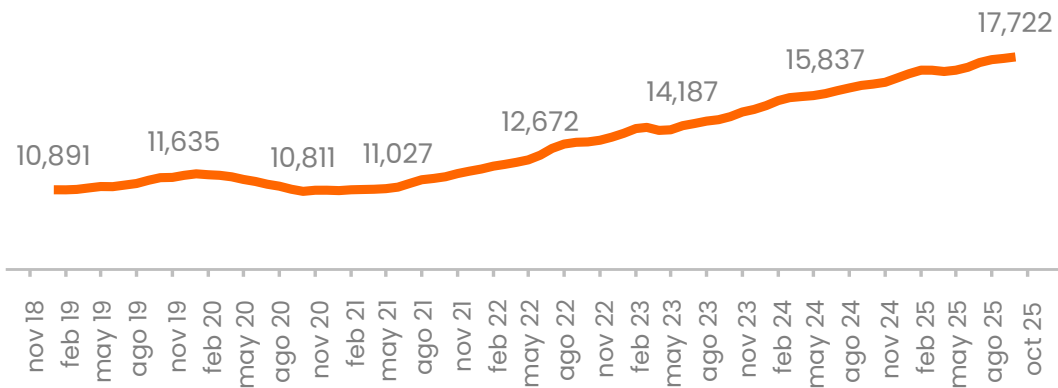


La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 17.722 o MXN 273 por m².
La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 24.627.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2025	ANUAL
INFLACION	0.3%	3.0%	3.4%
GUADALAJARA INDEX	0.4%	6.6%	8.6%

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 17.722 por mes, sube 0.4% en octubre. En 2025 acumula +6.6%, 3.6 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 +64%.

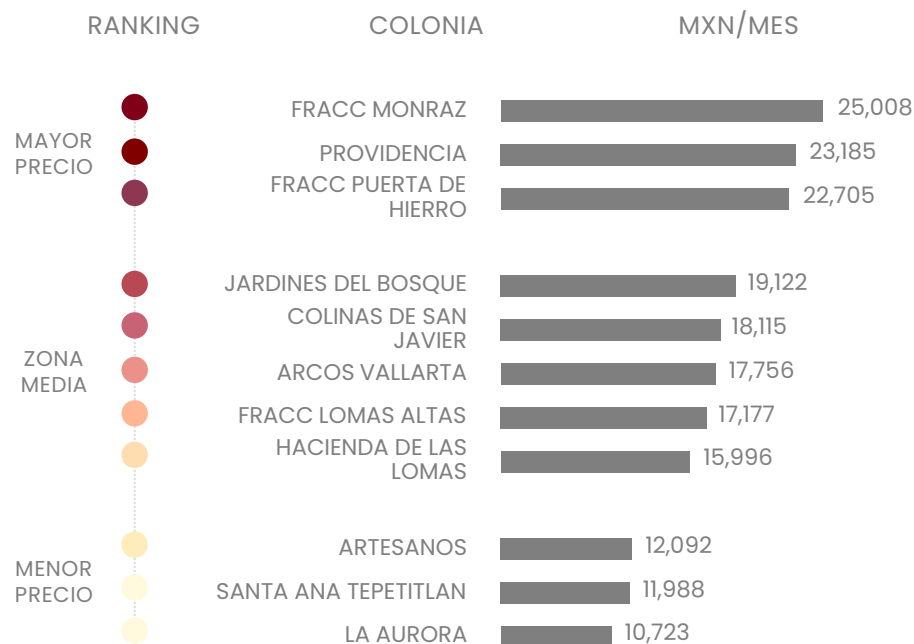


Precios según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/MES	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA MINERVA	18,581	0.8%	9.7%
ZAPOPAN SURESTE	17,766	1.0%	9.2%
GUADALAJARA INDEX	17,722	0.4%	8.6%
ZONA CENTRO	16,498	-4.2%	3.1%
ZAPOPAN NORESTE	15,915	0.8%	6.7%

Colonias con mayor y menor precio



Fracc. Monraz es la colonia con mayor precio medio: MXN 25.008 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 10.723 por mes.



Heat map variación de precios anual.



RANKING	COLONIAS	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	COLOMOS PROVIDENCIA	18.5%
	ITALIA PROVIDENCIA	18.2%
	ZAPOPAN	17.6%
ZONA MEDIA	SANTA ANA TEPETITLAN	11.0%
	FRANCISCO SARABIA	10.3%
	AMERICANA	9.3%
	FRACC JUAN MANUEL VALLARTA	6.3%
	RES ARCOS	3.8%
	MAYOR DESCENSO	HACIENDA DE LAS LOMAS
MODERNA		-10.7%
ARTESANOS		-15.5%

El 78% de las colonias registra incremento de precio interanual. Colomos Providencia es la colonia con mayor incremento. Artesanos es la de mayor descenso.

Rentabilidad inmobiliaria

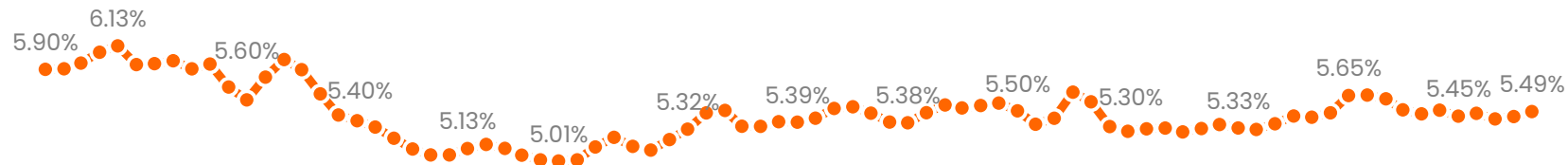
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión



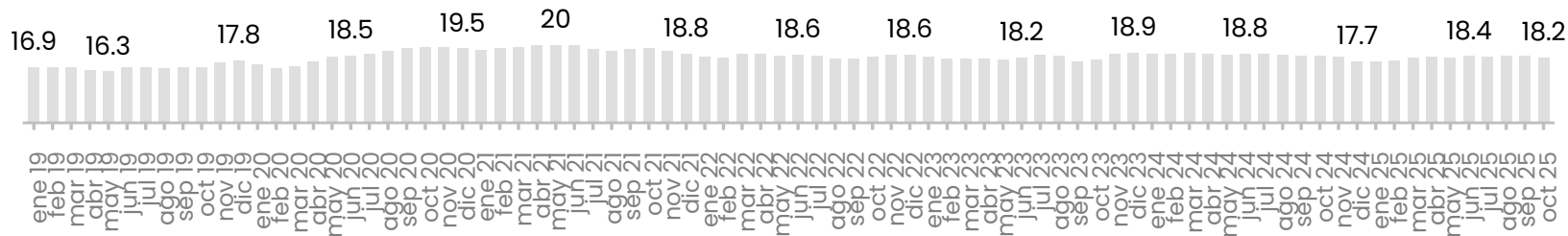


Retorno bruto anual de la renta

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN



La relación renta anual / precio se ubica en 5.49%.
 Se necesitan 18.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 1.0% menos que un año atrás.

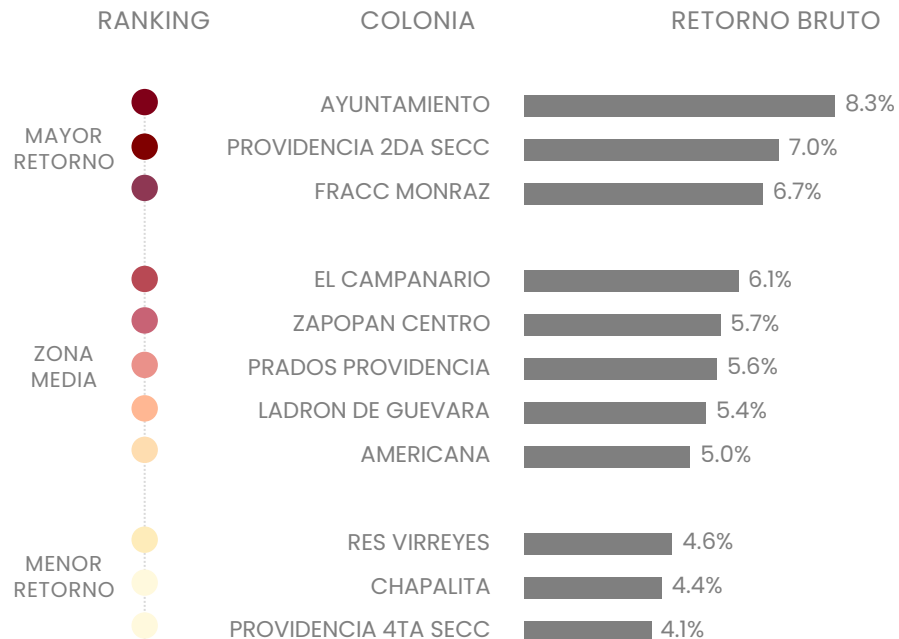
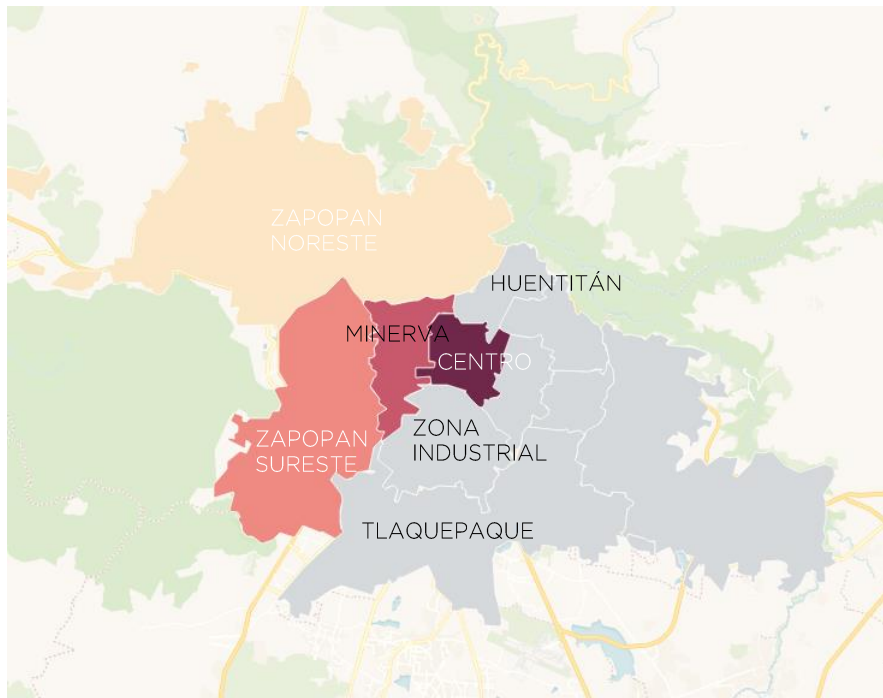


Retorno bruto anual según municipio



MUNICIPIOS	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA CENTRO	5.6%	▼	▼
ZONA MINERVA	5.5%	▲	▲
ZAPOPAN SURESTE	5.5%	=	=
GUADALAJARA INDEX	5.5%	=	=
ZAPOPAN NORESTE	5.3%	▲	=

Retorno según colonias



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

Informe de mercado

Guadalajara



inmuebles24.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

