

Índice de Venta & Renta

Informe de mercado

 Guadalajara

 Febrero 2026

 **inmuebles24**





Tendencias destacadas

Venta

El precio sube 0.2% en febrero y acumula +0.8% en 2026

El precio medio en la ciudad se ubica en 58.337 MXN/m², con una suba mensual de 0.2% en febrero. Durante 2025, los precios registraron un incremento del 9.0%, acelerándose frente al 6.9% observado en 2024. En lo que va de 2026, el precio medio muestra un avance de 0.8%, levemente por encima de la inflación.

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

Renta

El precio medio sube 1.1% en febrero y acumula +2.2% en 2026

El precio medio de renta de un departamento de 2 recámaras se ubica en MXN 18.299 mensuales, con una suba de 1.1% en febrero. En 2025, los precios aumentaron 7.7%, desacelerándose frente al 10.7% registrado en 2024. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +69%.

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 24.787 por mes. Guadalajara Centro es la de menor precio medio: MXN 12.209 por mes.

Rentabilidad

La rentabilidad cae levemente y se ubica en 5.41% bruto anual

La relación renta anual / precio se ubica en 5.41%. Se necesitan 18.5 años de renta para repagar la inversión de compra, 3.8% más que un año atrás.

Providencia 2da Secc. 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

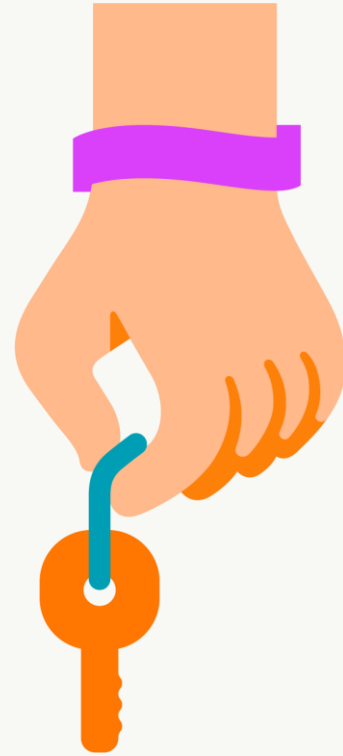
Cálculo y publicación mensual.

🔍 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.

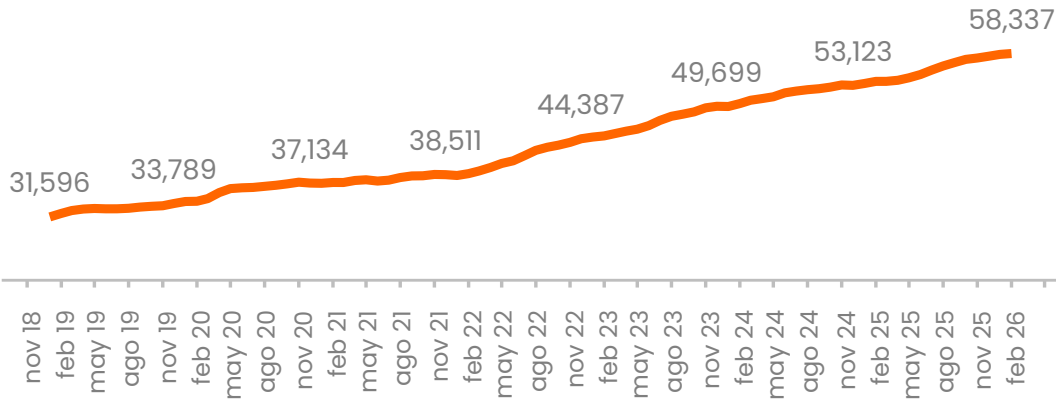


Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m² tiene un precio medio de MXN 3.92 millones.
El apartamento típico de tres recámaras y 100 m², tiene un precio de MXN 5.63 millones.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

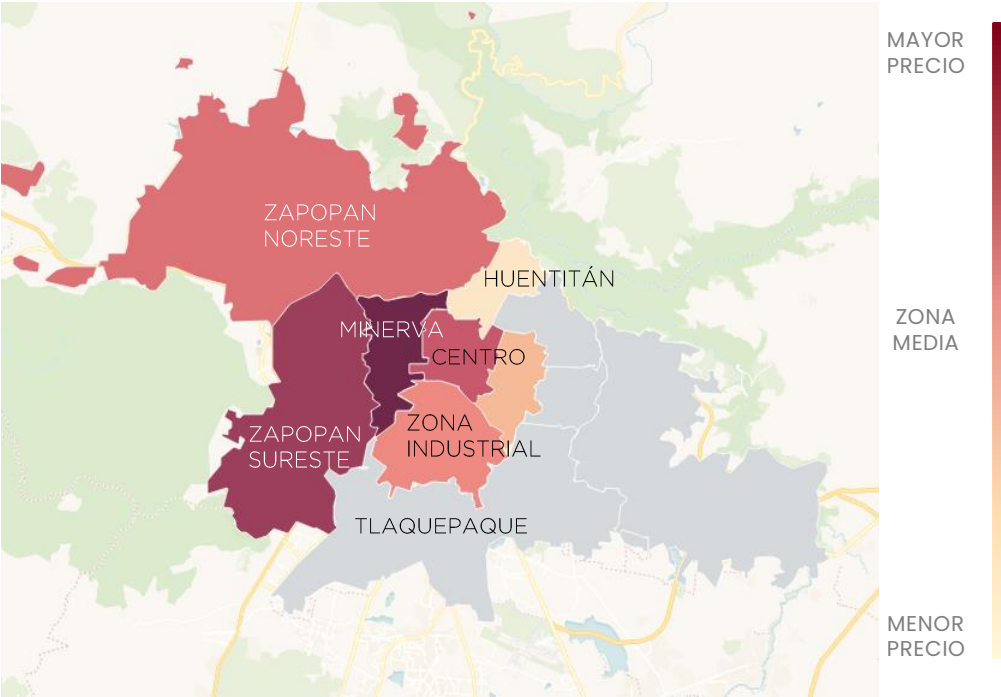
SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.3%	0.7%	3.9%
GUADALAJARA INDEX	0.2%	0.8%	8.5%
TASA DE CAMBIO	-2.4%	-4.7%	-15.8%

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

El precio medio en la ciudad se ubica en 58.337 MXN/m2, con una suba mensual de 0.2% en febrero. Durante 2025, los precios registraron un incremento del 9.0%, acelerándose frente al 6.9% observado en 2024. En lo que va de 2026, el precio medio muestra un avance de 0.8%, levemente por encima de la inflación.

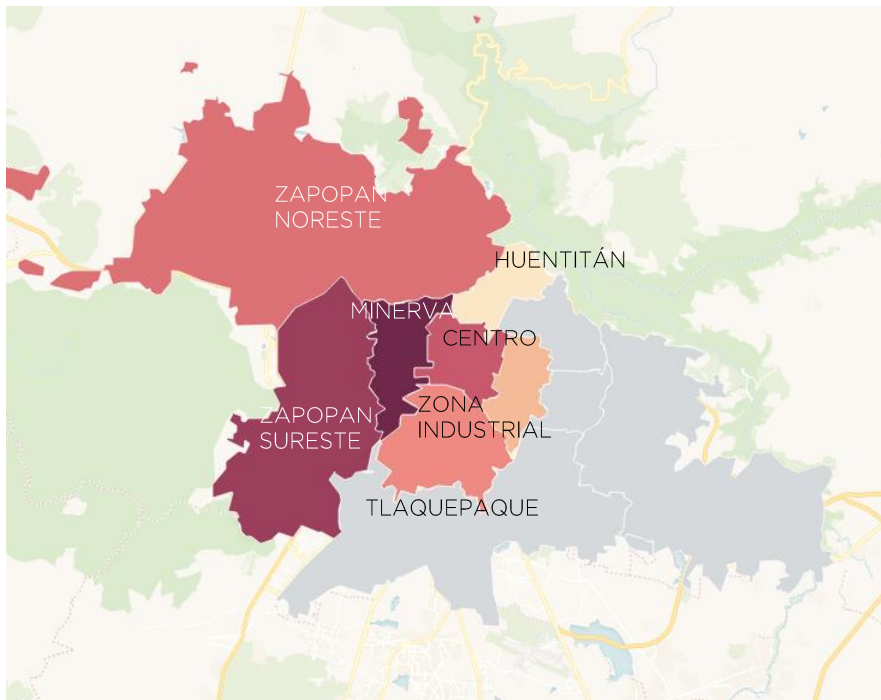


Precio según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/M2	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZONA MINERVA	65,700	0.3%	8.0%
ZAPOCAN SURESTE	62,180	0.0%	10.4%
GUADALAJARA INDEX	58,337	0.2%	8.5%
ZONA CENTRO	55,668	0.3%	7.6%
ZAPOCAN NORESTE	54,287	0.2%	8.0%
ZONA INDUSTRIAL	46,495	1.0%	5.8%
ZONA TECNOLÓGICO	39,165	0.8%	15.3%
ZONA HUENTITÁN	34,431	-0.7%	1.6%

Colonias con mayor y menor precio



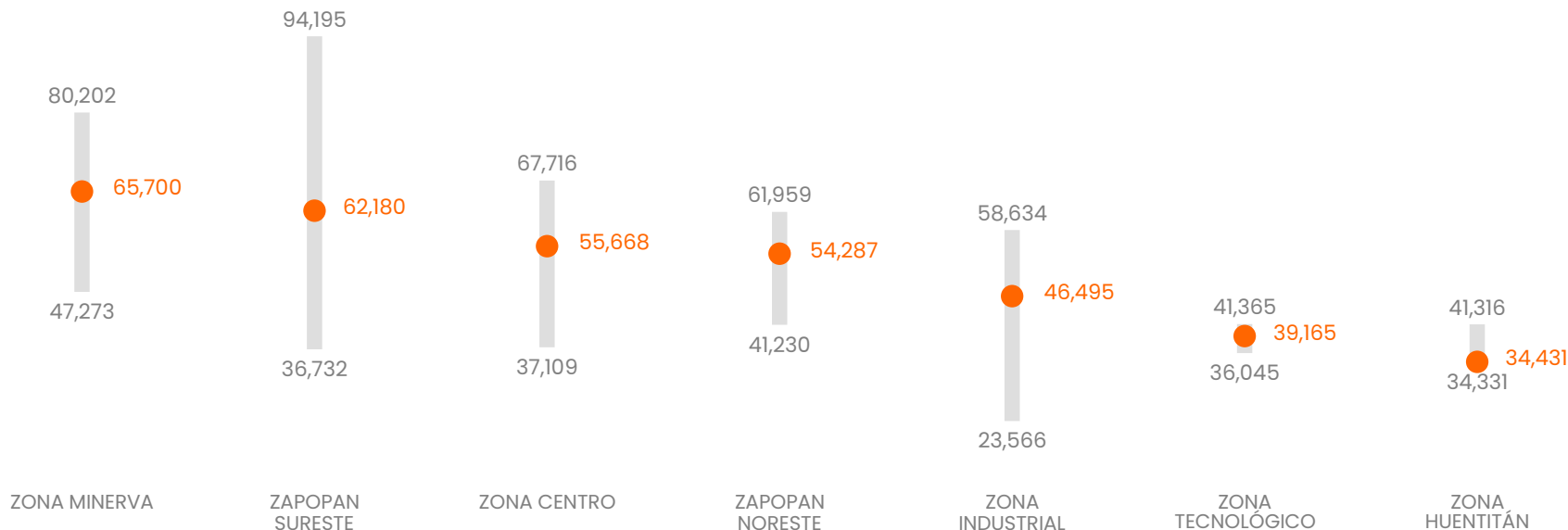
RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	FRACC PUERTA DE HIERRO	94,195
	RES VIRREYES	84,363
	RES JUAN MANUEL	80,202
ZONA MEDIA	FRACC JARDINES UNIVERSIDAD	63,356
	PRADOS PROVIDENCIA	59,417
	CIUDAD GRANJA	56,801
	GUADALAJARA CENTRO	54,261
	FRACC CIUDAD DEL SOL	46,104
MENOR PRECIO	RANCHO NUEVO	34,979
	LOMAS DE INDEPENDENCIA	34,331
	LA AURORA	23,566

Fracc. Puerta de Hierro es la colonia con mayor precio medio. La Aurora 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	24.5%
	PROVIDENCIA 3RA SECC	24.4%
	SANTA ANA TEPETILAN	24.3%
ZONA MEDIA	SAN JUAN DE OCOTAN	11.0%
	GUADALAJARA CENTRO	8.1%
	VILLASENOR	7.4%
	FRACC JARDIN REAL	6.1%
	OBRERA	0.9%
	FRACC CIUDAD DEL SOL	-8.9%
MAYOR DESCENSO	PROVIDENCIA 2DA SECC	-21.0%
	LA AURORA	-23.7%

Lomas de Guevara es la colonia con mayor incremento de precio interanual. La Aurora 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.

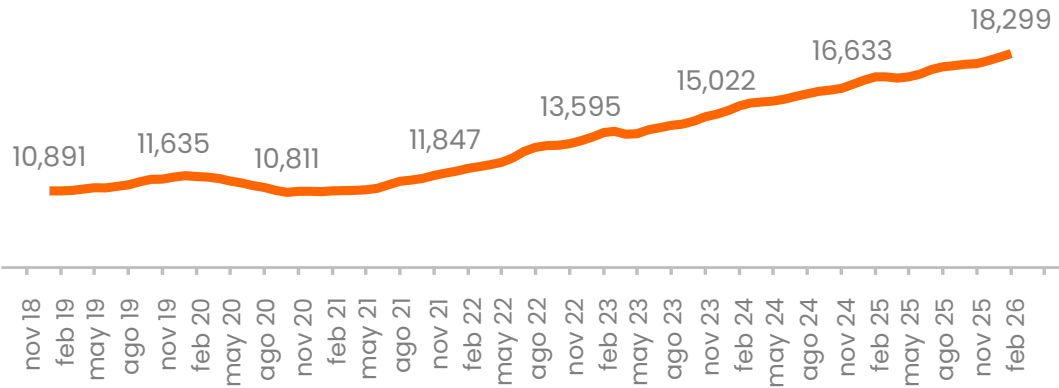


La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 18.299 o MXN 281 por m².
La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 25.426.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.3%	0.7%	3.9%
GUADALAJARA INDEX	1.1%	2.2%	7.4%

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 departamento de 2 recámaras se ubica en MXN 18.299 mensuales, con una suba de 1.1% en febrero. En 2025, los precios aumentaron 7.7%, desacelerándose frente al 10.7% registrado en 2024. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +69%.



Precios según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA MINERVA	18,774	1.2%	6.0%
ZAPOPAN SURESTE	18,410	1.1%	9.6%
GUADALAJARA INDEX	18,299	1.1%	7.4%
ZONA CENTRO	17,606	1.3%	6.8%
ZAPOPAN NORESTE	17,111	0.8%	6.7%

Colonias con mayor y menor precio



	RANKING	COLONIA	MXN/MES
MAYOR PRECIO	●	PROVIDENCIA	24,787
	●	LOMAS DEL COUNTRY	23,376
	●	FRACC PUERTA DE HIERRO	23,004
ZONA MEDIA	●	OBRERA	19,373
	●	COUNTRY CLUB	18,660
	●	CIUDAD GRANJA	18,165
	●	ARCOS VALLARTA	17,732
	●	FRACC LOMAS ALTAS	16,638
MENOR PRECIO	●	CHAPALITA	12,719
	●	EL CAMPANARIO	12,354
	●	GUADALAJARA CENTRO	12,209

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 24.787 por mes. Guadalajara Centro es la de menor precio medio: MXN 12.209 por mes.

Heat map variación de precios anual.



RANKING

COLONIAS

VARIACIÓN ANUAL

MAYOR
INCREMENTO

FRACC MONRAZ

16.6%

PRADOS PROVIDENCIA

15.1%

FRACC MIRADOR DEL SOL

15.1%

COLOMOS PROVIDENCIA

11.8%

FRACC VALLE REAL

8.4%

RES VIRREYES

6.8%

PROVIDENCIA

3.5%

FRACC JARDIN REAL

0.9%

ZONA
MEDIA

EL CAMPANARIO

-9.0%

GUADALAJARA CENTRO

-10.1%

AYUNTAMIENTO

-17.5%

MAYOR
DESCENSO

El 80% de las colonias registra incremento de precio interanual. Fracc. Monraz es la colonia con mayor incremento. Ayuntamiento es la de mayor descenso.

Rentabilidad inmobiliaria

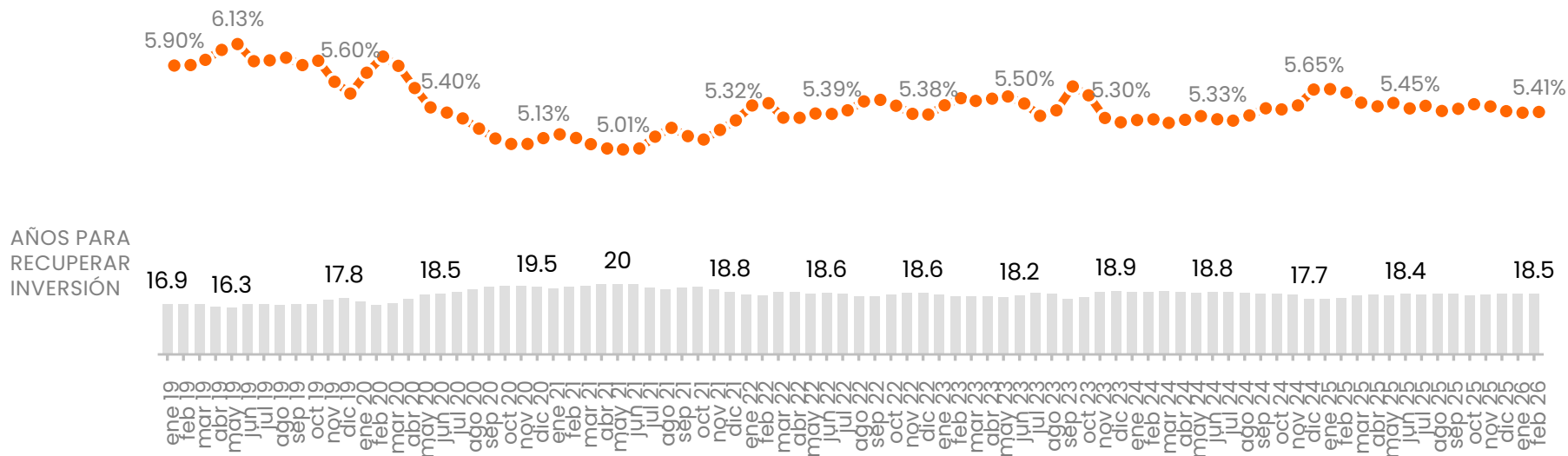
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión





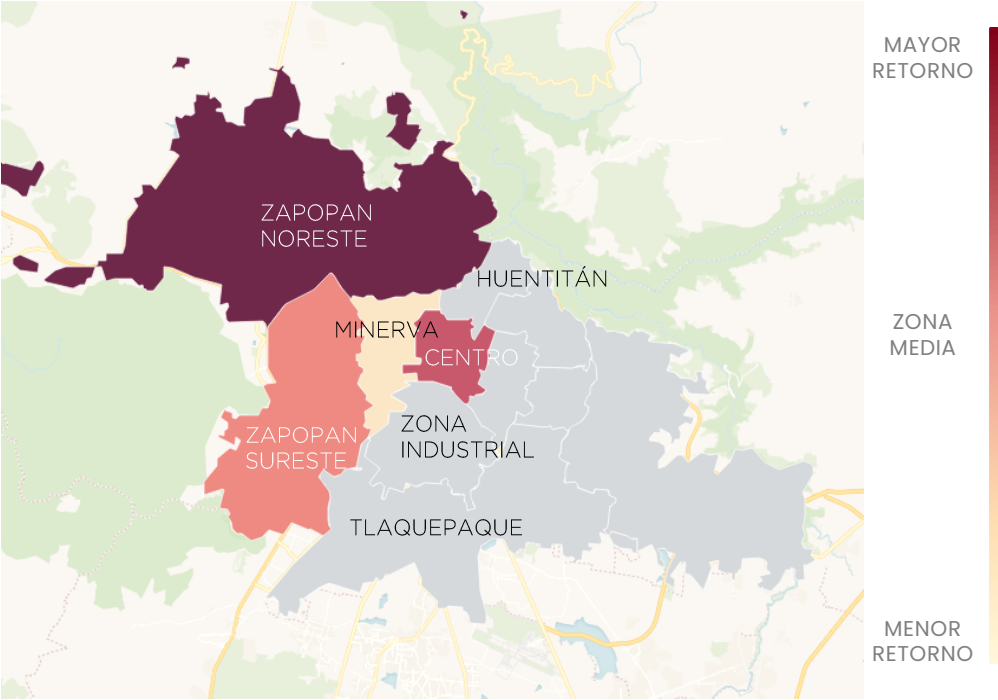
Retorno bruto anual de la renta

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL





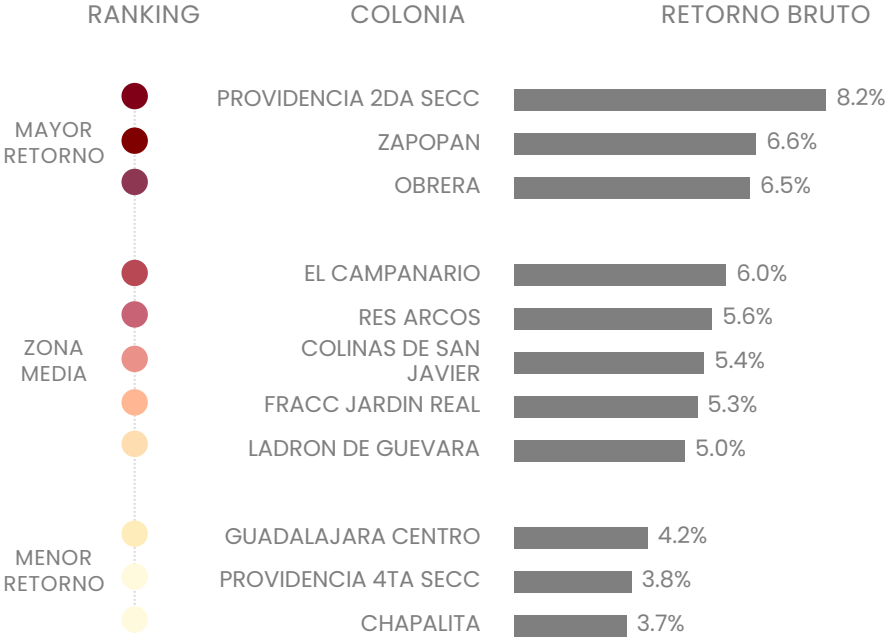
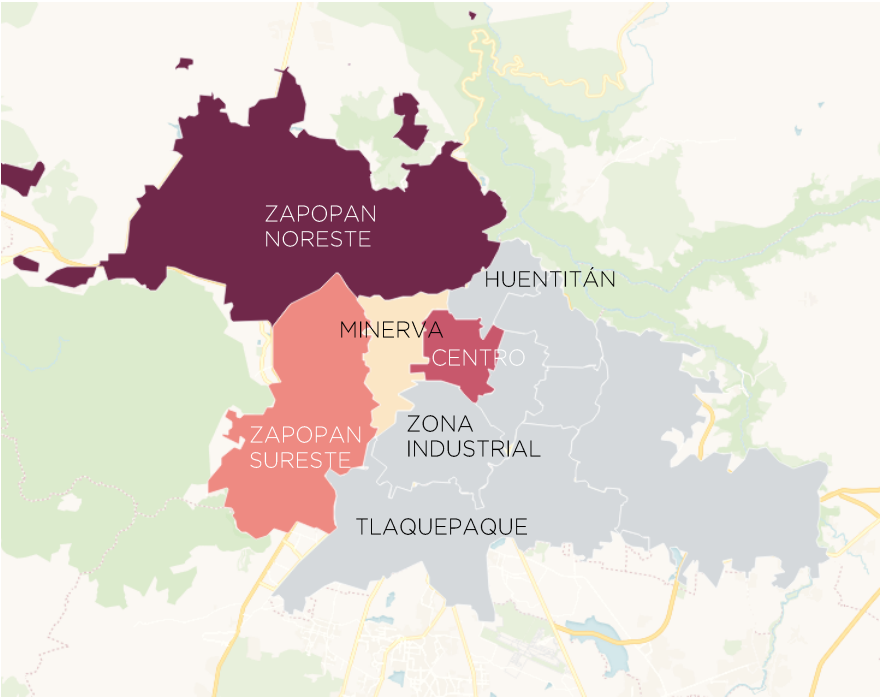
Retorno bruto anual según municipio



MUNICIPIOS	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZAPOCAN NORESTE	6.0%	▼	▼
ZONA CENTRO	5.5%	▲	=
GUADALAJARA INDEX	5.4%	=	▼
ZAPOCAN SURESTE	5.4%	▲	▼
ZONA MINERVA	5.2%	=	▼



Retorno según colonias



Providencia 2da Secc. es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

Informe de mercado

Guadalajara



inmuebles24.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

