

Índice de Venta & Renta

Informe de mercado



Ciudad de México



Junio 2026





Tendencias destacadas

Venta

El precio medio sube 1.3% en junio y acumuló +3.9% en T1 2026

El precio medio de la ciudad se ubica en MXN 52.087 por m2, sube 1.3% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 3.9%, marcando un cambio de tendencia respecto al mismo periodo de 2025 cuando el precio registró una caída de 0.7%. En los últimos 12 meses, el precio medio sube 1.0% en términos reales.

La mayoría de las alcaldías registran incremento de precio interanual. Benito Juárez es la alcaldía con mayor incremento: +9.8%

Renta

El precio medio sube 0.5% en junio y acumuló +3.7% en T1 2026

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras en CDMX se ubica en MXN 21.921 por mes, sube 0.5% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 3.7%, por arriba de la inflación del periodo registrando un incremento real de 2.0%. Desde el cambio de tendencia en oct'21, el precio medio acumula +64%.

Hipódromo de la Condesa es la colonia con mayor precio de la ciudad, MXN 38.419 por mes. Pantitlán es la más económica, MXN 10.865 por mes.

Rentabilidad

La rentabilidad se ubica en 7.64% bruto anual

La relación renta anual/precio sube levemente y se ubica en 7.64% anual. Se necesitan 13.1 años de renta para repagar la inversión de compra, 5.8% menos que un año atrás.

Unidad Hab. Lomas de Sotelo es la mejor colonia 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

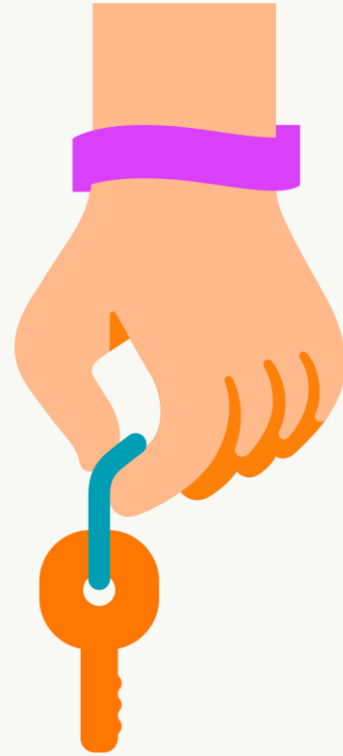
Cálculo y publicación mensual.

🔍 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.



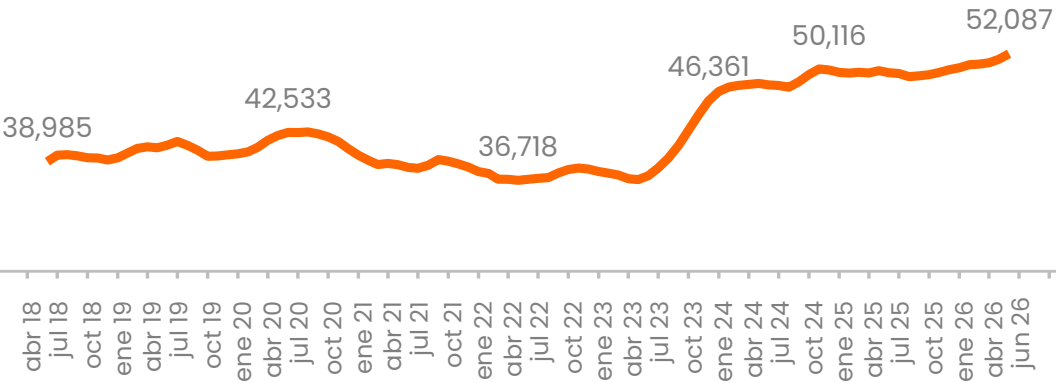
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65 m² tiene un precio medio de MXN 3.61 millones.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m², tiene un precio de MXN 4.86 millones.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

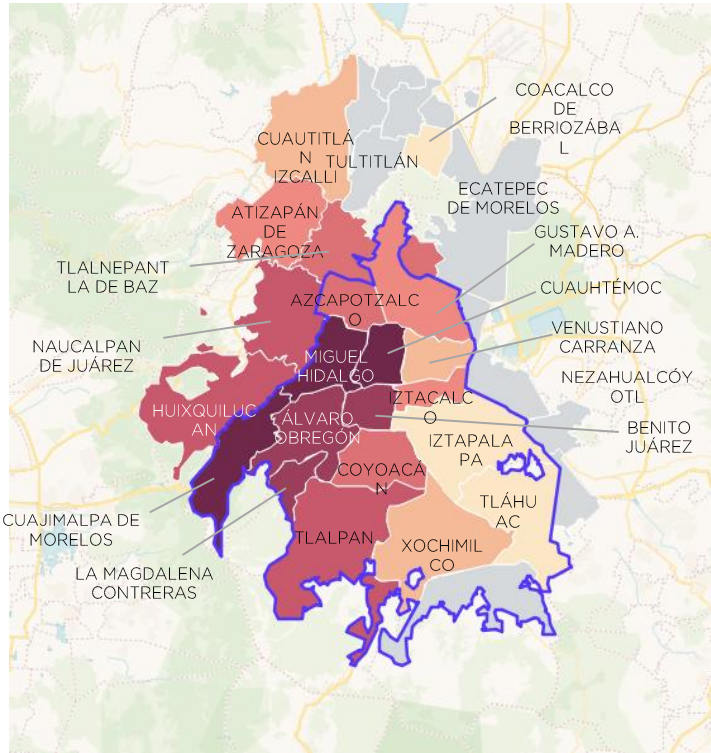
SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.0%	1.7%	3.6%
CDMX INDEX	1.3%	3.9%	4.6%
TASA DE CAMBIO	0.5%	-3.8%	-8.7%

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 MXN 52.087 por m2, sube 1.3% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 3.9%, marcando un cambio de tendencia respecto al mismo periodo de 2025 cuando el precio registró una caída de 0.7%. En los últimos 12 meses, el precio medio sube 1.0% en términos reales.



Precio según alcaldías de la ciudad.



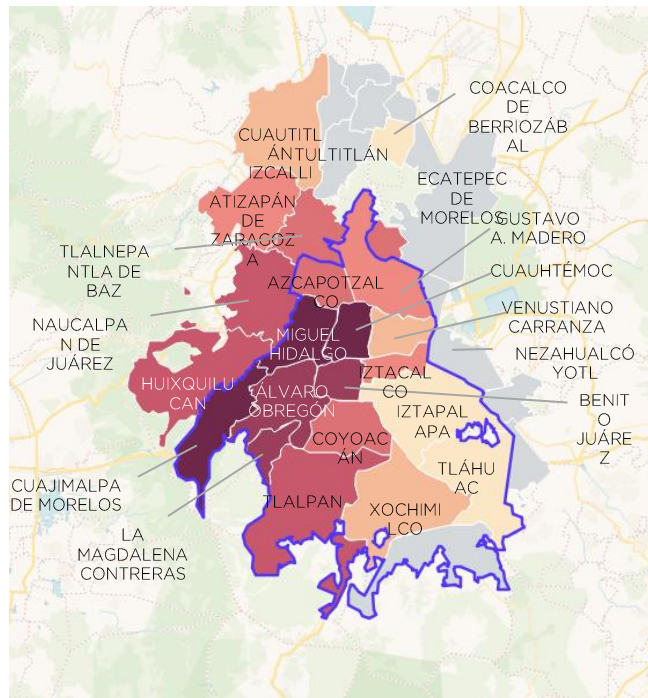
MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

ALCALDIAS	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MIGUEL HIDALGO	68,482	0.5%	1.4%
CUAUHTÉMOC	68,250	1.3%	7.8%
CUAJIMALPA DE MORELOS	55,096	0.4%	2.2%
ÁLVARO OBREGÓN	54,080	0.7%	5.0%
BENITO JUÁREZ	52,781	3.2%	9.8%
CDMX INDEX	52,087	1.3%	4.6%
LA MAGDALENA CONTRERAS	45,977	0.0%	6.9%
TLALPAN	45,546	2.1%	9.1%
HUIXQUILUCAN	45,366	0.3%	3.6%
COYOACÁN	41,572	2.8%	7.9%
NAUCALPAN DE JUÁREZ	41,067	0.5%	1.0%
TLALNEPANTLA DE BAZ	36,472	-0.8%	-0.4%
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	35,216	2.1%	8.1%
AZCAPOTZALCO	34,344	-0.8%	-1.0%
GUSTAVO A MADERO	32,914	-0.3%	-5.2%
IZTACALCO	29,899	-0.5%	-4.2%
CUAUTITLÁN IZCALLI	27,227	4.7%	-1.4%
VENUSTIANO CARRANZA	26,094	-1.0%	-14.0%
XOCHIMILCO	23,824	-0.8%	-9.0%
COACALCO DE BERRIOZÁBAL	23,155	5.0%	-6.2%
IZTAPALAPA	22,193	0.2%	-3.0%
TLÁHUAC	22,113	-3.1%	-1.8%

Colonias con mayor y menos precio.



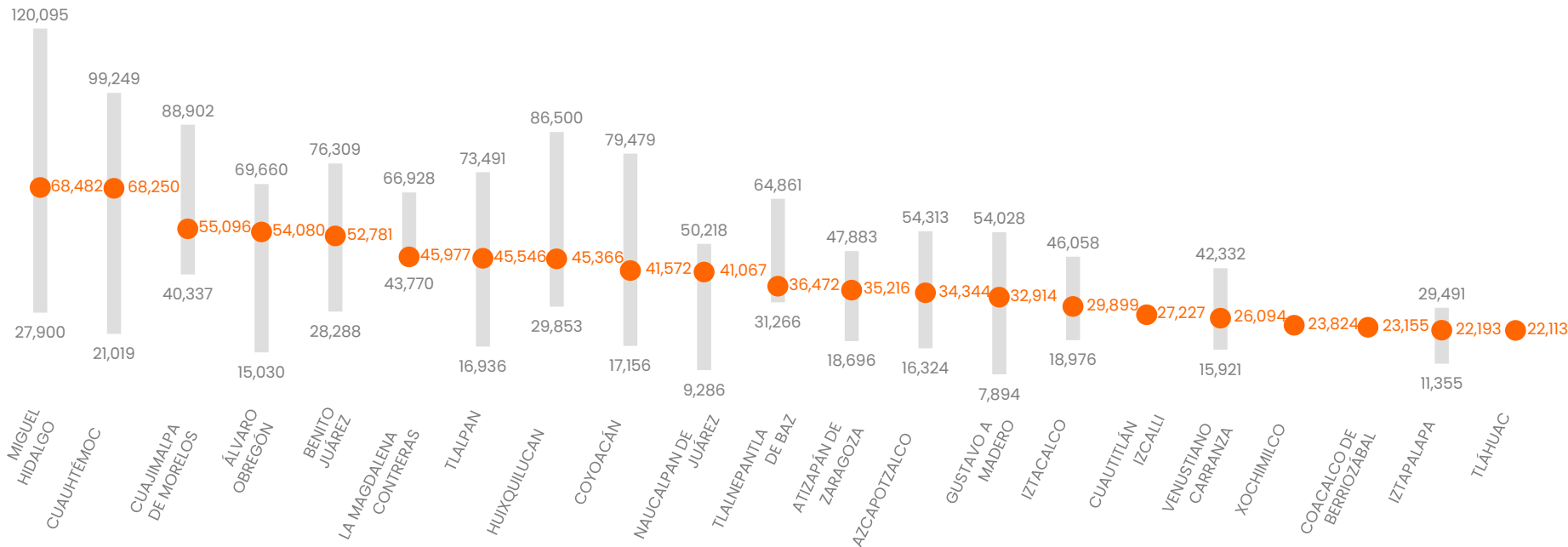
	RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	●	IRA SECC DEL BOSQUE DE CHAPULTEPEC	120,095
	●	RINCON DEL BOSQUE	113,957
	●	BOSQUES DE CHAPULTEPEC	111,075
ZONA MEDIA	●	ROBLE VIEJO	54,446
	●	CLUB DE GOLF RESIDENCIAL	49,878
	●	FRACC LOMAS COUNTRY	45,838
	●	CLUB AEROPUERTO DR JORGE JIMÉNEZ CANTÚ	42,158
	●	UNIDAD HAB PEMEX	36,190
MENOR PRECIO	●	ZONA URB STA MARTHA ACATITLA NORTE	11,355
	●	EL CONDE	9,286
	●	EL ARBOLILLO CTM	7,894

Ira Secc. del Bosque es la colonia con mayor precio de la ciudad.
El Arbolillo CTM es la más económica.

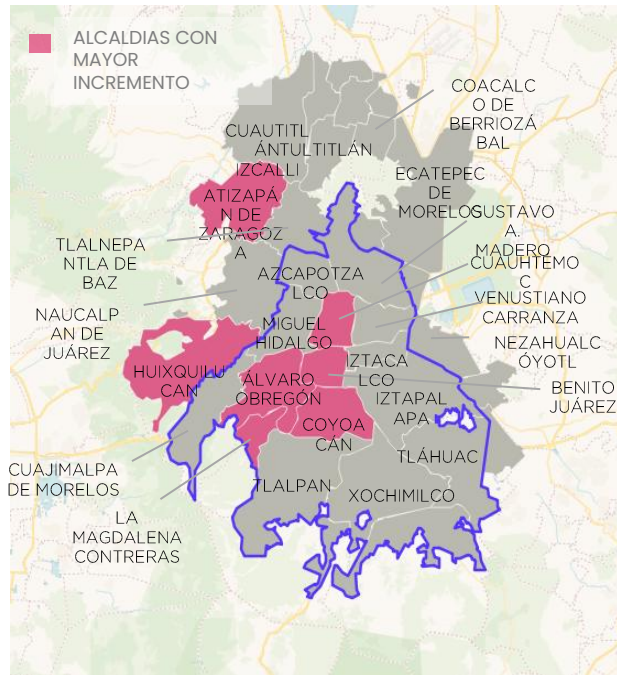


Rango de precio según alcaldías de la ciudad

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	BENITO JUÁREZ	9.8%
	TLALPAN	9.1%
	ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	8.1%
	COYOACÁN	7.9%
	CUAUHTÉMOC	7.8%
	LA MAGDALENA CONTRERAS	6.9%
	ÁLVARO OBREGÓN	5.0%
	CDMX INDEX	4.6%
	HUIXQUILUCAN	3.6%
ZONA MEDIA	CUAJIMALPA DE MORELOS	2.2%
	MIGUEL HIDALGO	1.4%
	NAUCALPAN DE JUÁREZ	1.0%
	TLALNEPANTLA DE BAZ	-0.4%
	AZCAPOTZALCO	-1.0%
	CUAUTITLÁN IZCALLI	-1.4%
	TLÁHUAC	-1.8%
	IZTAPALAPA	-3.0%
	IZTACALCO	-4.2%
	GUSTAVO A MADERO	-5.2%
	COACALCO DE BERRIOZÁBAL	-6.2%
	XOCHIMILCO	-9.0%
MAYOR DESCENSO	VENUSTIANO CARRANZA	-14.0%

La mayoría de las alcaldías registran incremento de precio interanual. Benito Juárez es la alcaldía con mayor incremento: +9.8%

Precios de renta

Precio de renta mensual
de un apartamento de
2 recámaras y 50 m² de
superficie cubierta



Unidad media. Precio y superficie.



Sup. Cubierta 65m² – 2 Recámaras
Precio 337 MXN/m²/mes



Sup. Cubierta 100m² – 3 Recámaras
Precio 306 MXN/m²/mes

La renta media de un apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 21.921, o MXN 337 por m².

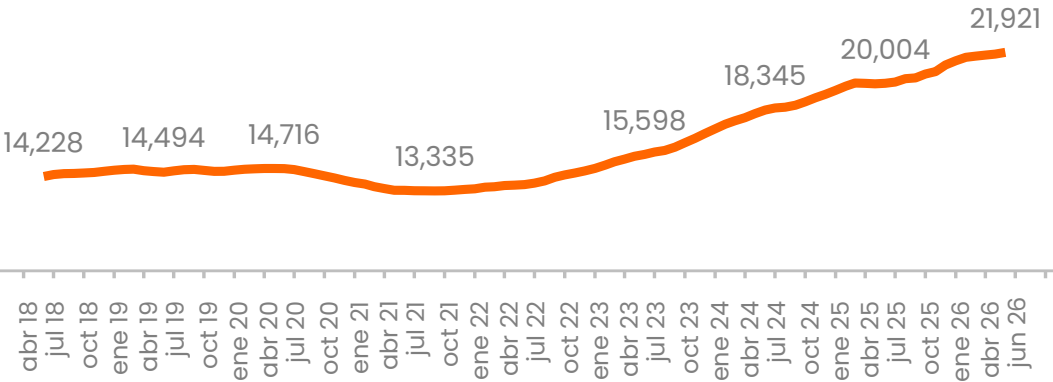
La renta de un apartamento de tres recámaras se ubica en MXN 30.618.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES

VARIACIONES ACUMULADAS



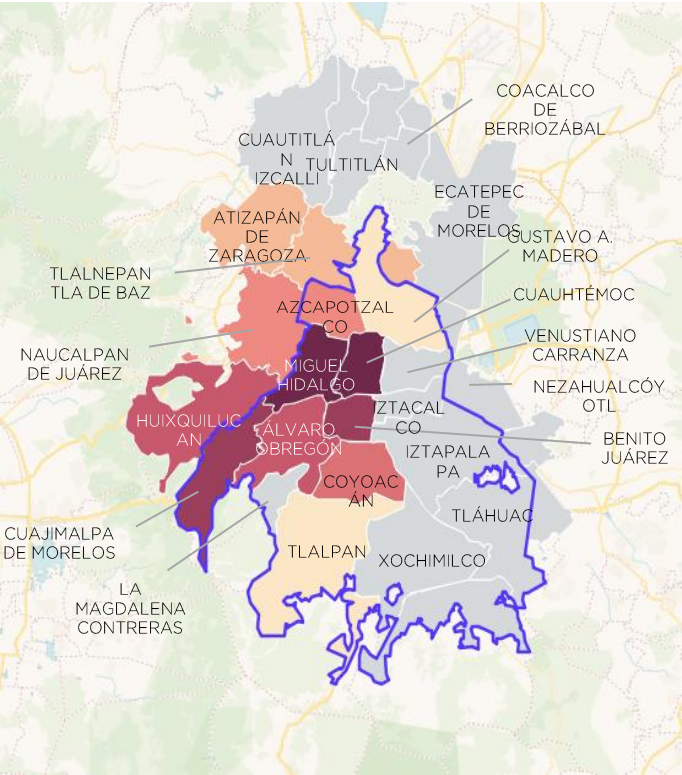
SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.0%	1.7%	3.6%
CDMX INDEX	0.5%	3.7%	9.6%

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 en CDMX se ubica en MXN 21.921 por mes, sube 0.5% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 3.7%, por arriba de la inflación del período registrando un incremento real de 2.0%. Desde el cambio de tendencia en oct'21, el precio medio acumula +64%.



Precios según alcaldías de la ciudad



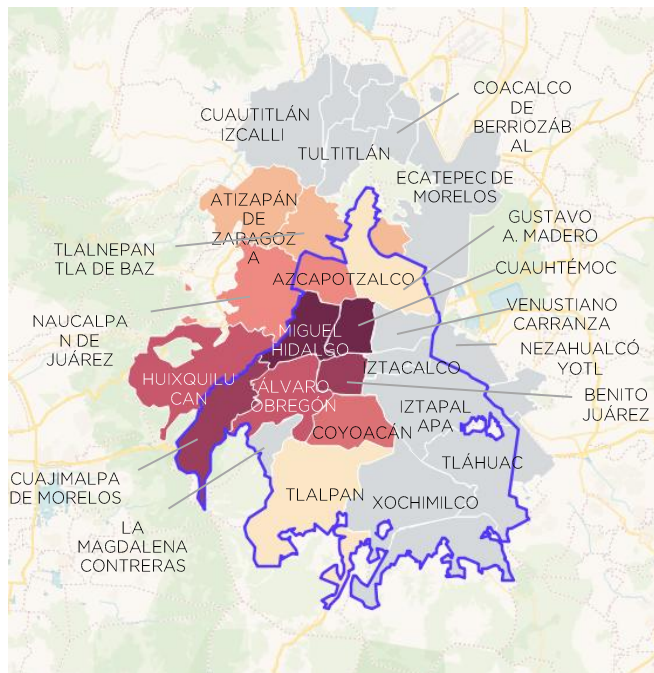
MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

ALCALDIAS	MXN/MES	VARIACIÓN MES ANUAL	
CUAUHTÉMOC	29,149	-0.6%	13.7%
MIGUEL HIDALGO	27,786	0.3%	10.1%
CDMX INDEX	21,921	0.5%	9.6%
CUAJIMALPA DE MORELOS	21,355	-0.2%	9.9%
BENITO JUÁREZ	20,486	0.7%	6.9%
ÁLVARO OBREGÓN	20,016	1.3%	9.7%
COYOACÁN	17,306	2.0%	15.5%
HUIXQUILUCAN	17,269	0.4%	22.6%
AZCAPOTZALCO	16,259	1.1%	8.3%
NAUCALPAN DE JUÁREZ	15,054	-1.2%	2.0%
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	14,778	-0.8%	14.5%
TLALNEPANTLA DE BAZ	13,621	-2.2%	23.8%
TLALPAN	13,607	2.2%	9.7%
GUSTAVO A MADERO	13,424	4.0%	8.3%
VENUSTIANO CARRANZA	13,021	-0.6%	5.3%

Colonias con mayor y menor precio.



	RANKING	COLONIA	MXN/MES
MAYOR PRECIO	1	HIPODROMO DE LA CONDESA	38,419
	2	JUAREZ	34,044
	3	SAN RAFAEL	33,810
ZONA MEDIA	4	ROMA SUR	26,541
	5	RES PARQUE SANTA FE	22,991
	6	INSURGENTES MIXCOAC	21,631
	7	POPOTLA	19,957
	8	ALAMOS	18,127
MENOR PRECIO	9	VILLA FLORENCE	13,022
	10	LOMAS VERDES 5TA SECC (LA CONCORDIA)	10,879
	11	PANTITLAN	10,865

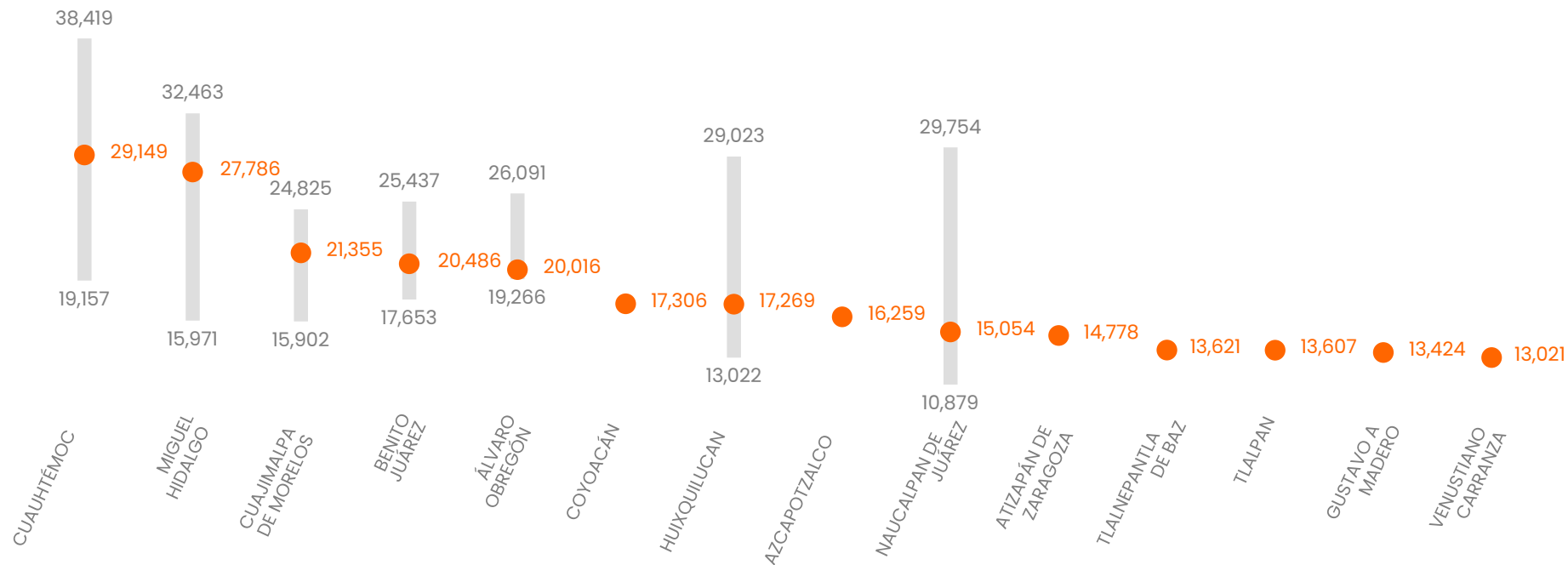
Hipódromo de la Condesa es la colonia con mayor precio de la ciudad, MXN 38.419 por mes.

Pantitlán es la más económica, MXN 10.865 por mes.

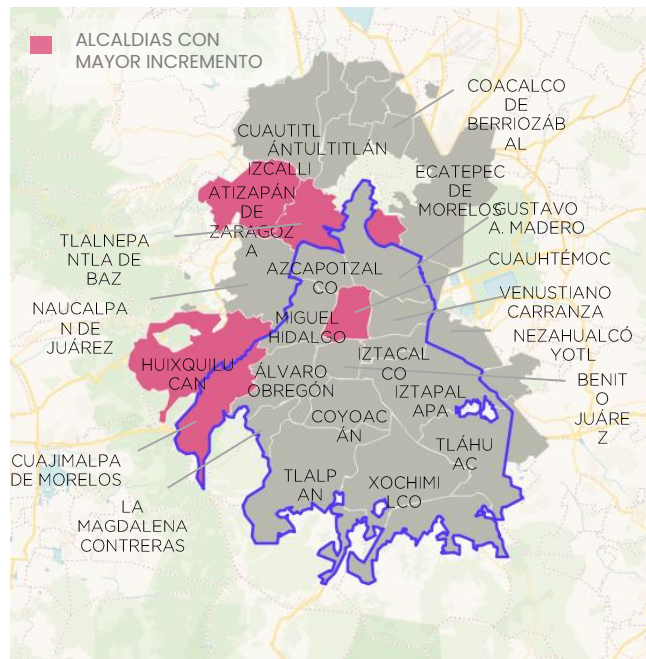


Rango de precios según alcaldías de la ciudad

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



Heat map variación de precios anual.



RANKING	ALCALDÍA	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	TLALNEPANTLA DE BAZ	23.8%
	HUIXQUILUCAN	22.6%
	COYOACÁN	15.5%
	ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	14.5%
	CUAUHTÉMOC	13.7%
ZONA MEDIA	MIGUEL HIDALGO	10.1%
	CUAJIMALPA DE MORELOS	9.9%
	ÁLVARO OBREGÓN	9.7%
	TLALPAN	9.7%
	CDMX INDEX	9.6%
	AZCAPOTZALCO	8.3%
	GUSTAVO A MADERO	8.3%
	BENITO JUÁREZ	6.9%
	VENUSTIANO CARRANZA	5.3%
	NAUCALPAN DE JUÁREZ	2.0%
MAYOR DESCENSO		

Casi todas las alcaldías registran incremento interanual de precio. Tlalnepantla de Baz es la de mayor incremento: +23.8%.

Rentabilidad inmobiliaria

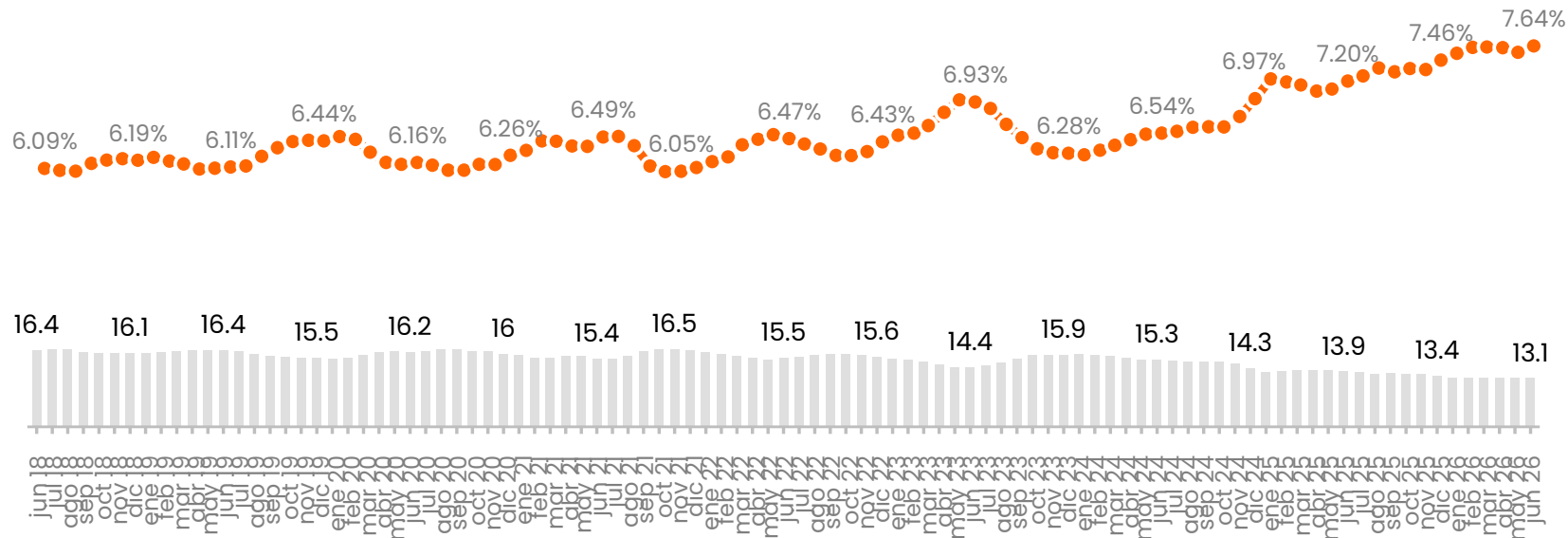
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión





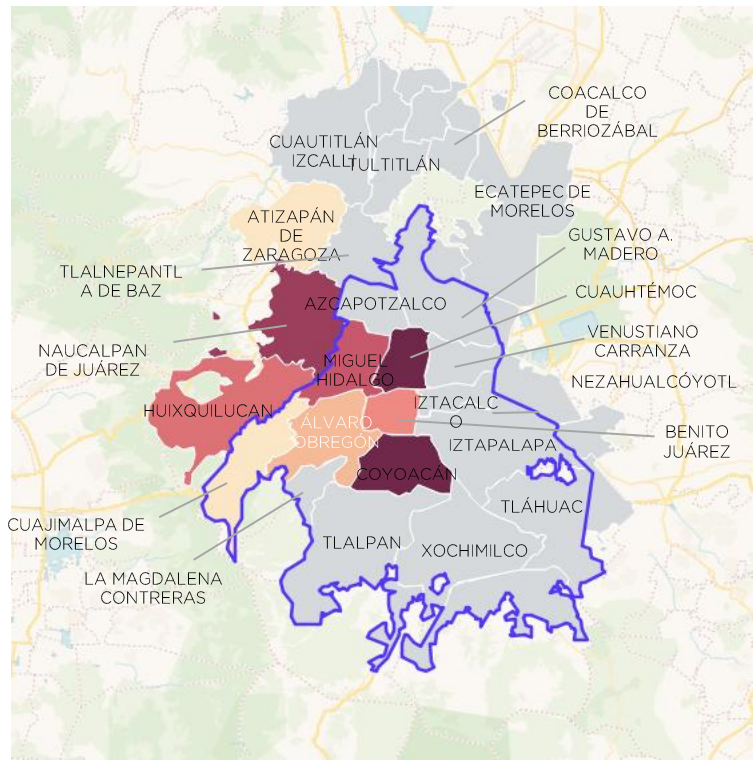
Retorno bruto anual de la renta.

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



La relación renta anual/precio sube levemente y se ubica en 7.64% anual.
Se necesitan 13.1 años de renta para repagar la inversión de compra, 5.8% menos que un año atrás.

Retorno bruto anual según alcaldía



MAYOR
RETORNO

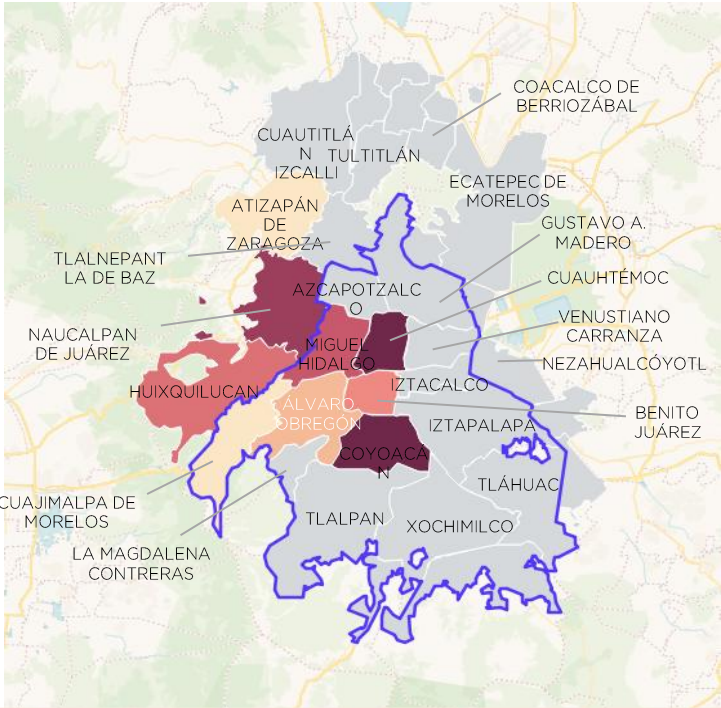
ZONA
MEDIA

MENOR
RETORNO

ALCALDIA	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL	
COYOACÁN	9.1%	=	▲
CUAUHTÉMOC	8.1%	▲	▲
MIGUEL HIDALGO	8.0%	▲	▲
CDMX INDEX	7.6%	▲	▲
HUIXQUILUCAN	7.6%	=	▲
ÁLVARO OBREGÓN	7.3%	▲	▲
NAUCALPAN DE JUÁREZ	7.3%	▼	=
CUAJIMALPA DE MORELOS	7.1%	=	▲
BENITO JUÁREZ	7.0%	▼	▼
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	7.0%	=	▲



Retorno según colonias.



RANKING	COLONIA	RETORNO BRUTO
MAYOR RETORNO	UNIDAD HAB LOMAS DE SOTELO	13.7%
	CAMPESTRE CHURUBUSCO	13.5%
	LOMAS DE SOTELO	12.4%
ZONA MEDIA	SAN MIGUEL	7.9%
	TECAMACHALCO	7.3%
	SANTA MARIA LA RIBERA	7.3%
	LA OTRA BANDA	7.0%
	CIUDAD SATELITE	6.9%
MENOR RETORNO	BOSQUES DE CHAPULTEPEC	4.6%
	RINCON DEL BOSQUE	4.5%
	IRA SECC DEL BOSQUE DE CHAPULTEPEC	4.0%

Unidad Hab. Lomas de Sotelo es la mejor colonia para los inversores que buscan renta.

Informe de mercado

Ciudad de México



inmuebles24.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

