

Índice de Venta & Renta

Informe de mercado

 Guadalajara

 Junio 2026

 **inmuebles24**





Tendencias destacadas

Venta

El precio sube 1.1% en junio y acumuló +4.1% en el primer semestre de 2026

El precio medio en la ciudad se ubica en 60.246 MXN/m², sube 1.1% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 4.1%, por encima del incremento registrado en el mismo período de 2025 (+3.3%). En la comparación interanual, el precio medio en Guadalajara sube 6.1% en términos reales.

Guadalajara Centro es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Jardines Vallarta es la de mayor retroceso.

Renta

El precio sube 0.3% en junio y acumuló +4.3% en el primer semestre de 2026

El precio medio de renta de un departamento de 2 recámaras se ubica en MXN 18.675 mensuales, sube 0.3% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió +4.3%, por encima de la inflación del período registrando un incremento real de 2.6%. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +73%.

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 26.941 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 11.205 por mes.

Rentabilidad

La rentabilidad cae levemente en junio y se ubica en 5.38% bruto anual

La relación renta anual / precio se ubica en 5.38%. Se necesitan 18.6 años de renta para repagar la inversión de compra, 1.3% mas que un año atrás.

La Aurora 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

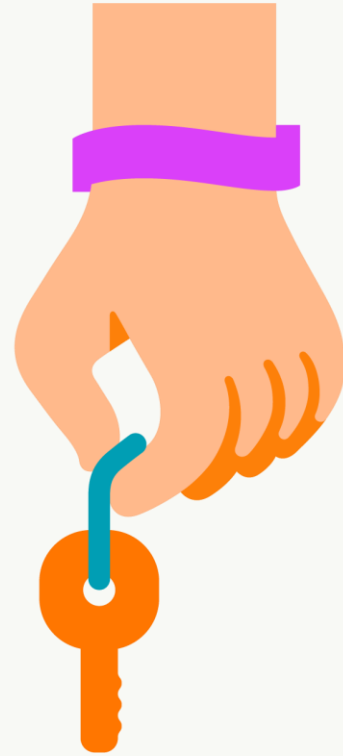
Cálculo y publicación mensual.

🔍 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.

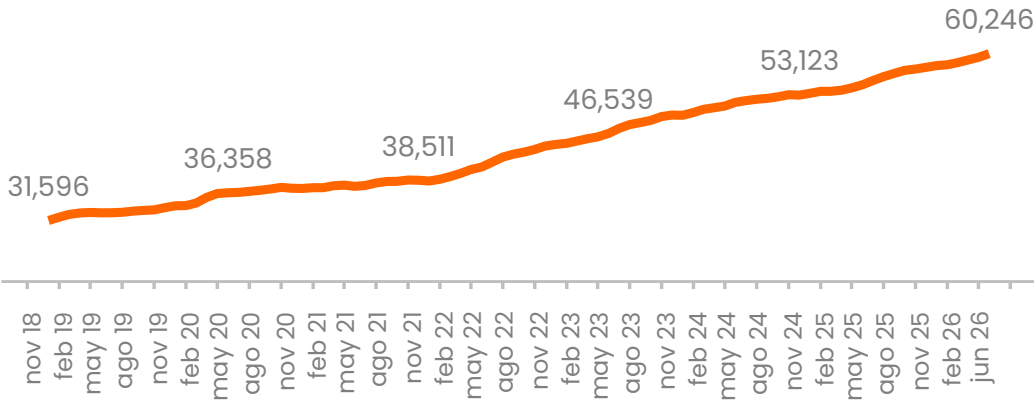


Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m² tiene un precio medio de MXN 4.05 millones.
El apartamento típico de tres recámaras y 100 m², tiene un precio de MXN 5.81 millones.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

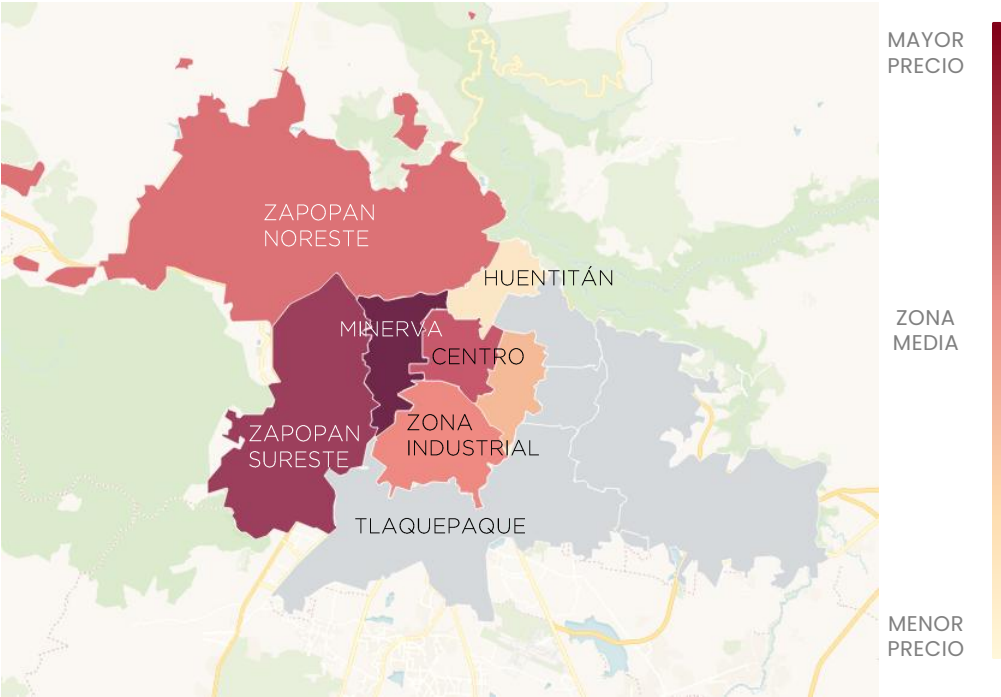
SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.0%	1.7%	3.6%
GUADALAJARA INDEX	1.1%	4.1%	9.7%
TASA DE CAMBIO	0.5%	-3.8%	-8.7%

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

El precio medio en la ciudad se ubica en 60.246 MXN/m2, sube 1.1% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió 4.1%, por encima del incremento registrado en el mismo período de 2025 (+3.3%). En la comparación interanual, el precio medio en Guadalajara sube 6.1% en términos reales.

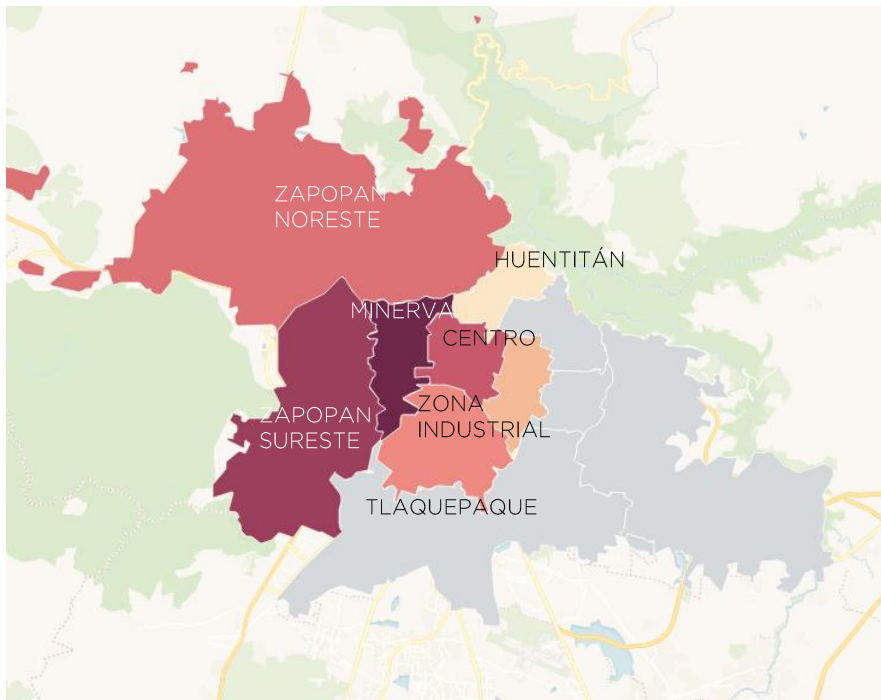


Precio según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA MINERVA	67,690	0.8%	8.2%
ZAPOCAN SURESTE	63,450	0.7%	11.2%
GUADALAJARA INDEX	60,246	1.1%	9.7%
ZONA CENTRO	57,269	2.3%	10.6%
ZAPOCAN NORESTE	55,405	0.9%	7.1%
ZONA INDUSTRIAL	51,550	2.8%	13.0%
ZONA TECNOLÓGICO	40,295	1.0%	11.9%
ZONA HUENTITÁN	37,157	4.3%	1.4%

Colonias con mayor y menor precio



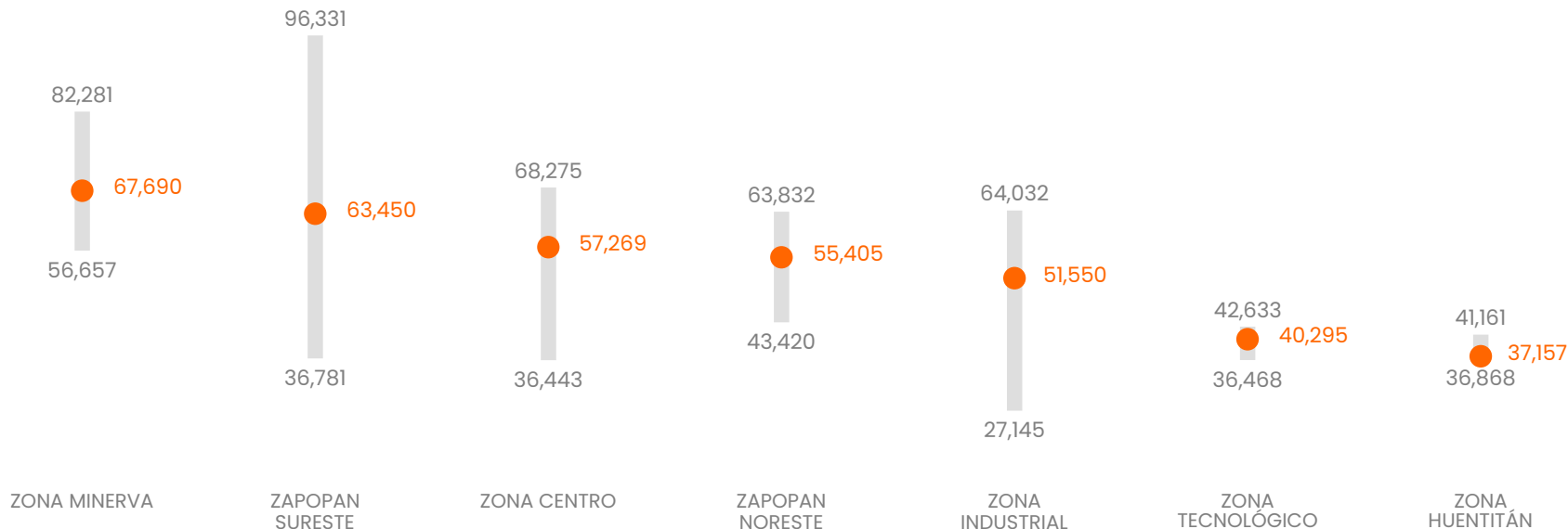
	RANKING	COLONIA	MXN/M2
MAYOR PRECIO	●	FRACC PUERTA DE HIERRO	96,331
	●	RES VIRREYES	87,975
	●	RES JUAN MANUEL	82,281
ZONA MEDIA	●	JARDINES DEL BOSQUE	65,602
	●	COLINAS DE SAN JAVIER	61,941
	●	FRACC PRADOS TEPEYAC	58,871
	●	FRACC LA CALMA	55,783
	●	BARRIO EL RETIRO	46,536
MENOR PRECIO	●	SAN JUAN DE DIOS	36,443
	●	LA AURORA	27,145
	●	LOMAS DE SAN EUGENIO	15,022

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

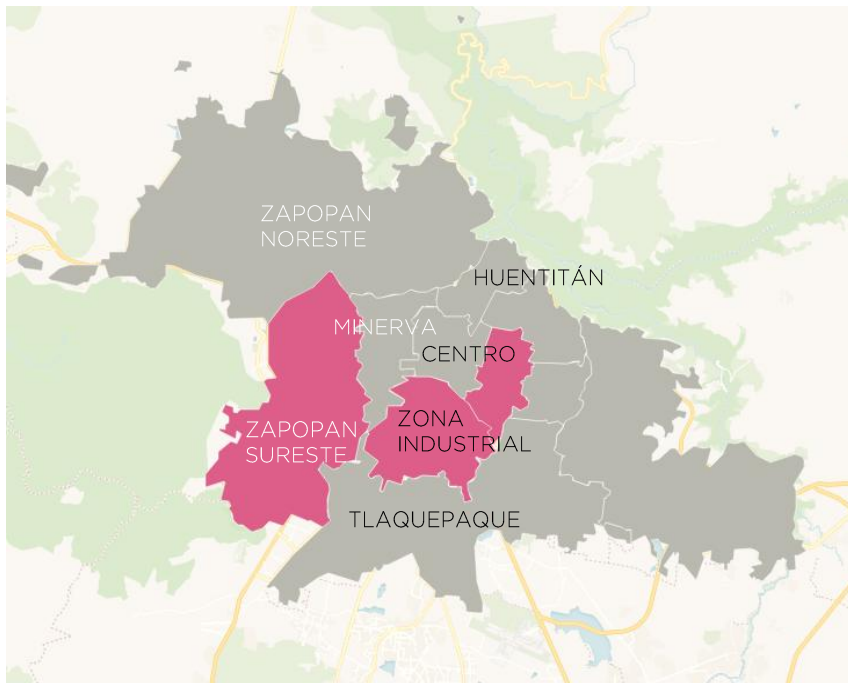


Rango de precio según municipios de la ciudad

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	GUADALAJARA CENTRO	23.9%
	LA PERLA	23.9%
	FRACC LA CALMA	21.1%
ZONA MEDIA	JARDINES DEL BOSQUE	11.2%
	JARDINES DEL COUNTRY	7.7%
	FRACC MIRADOR DEL SOL	5.7%
	NUEVA ESPAÑA	4.1%
	LA GIRALDA	1.9%
	LA AURORA	-18.2%
MAYOR DESCENSO	SANTA MARGARITA	-19.2%
	JARDINES VALLARTA	-23.2%

Guadalajara Centro es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Jardines Vallarta 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.



Sup. Cubierta 65m² – 2 Recámaras
Precio 287 MXN/m²/mes



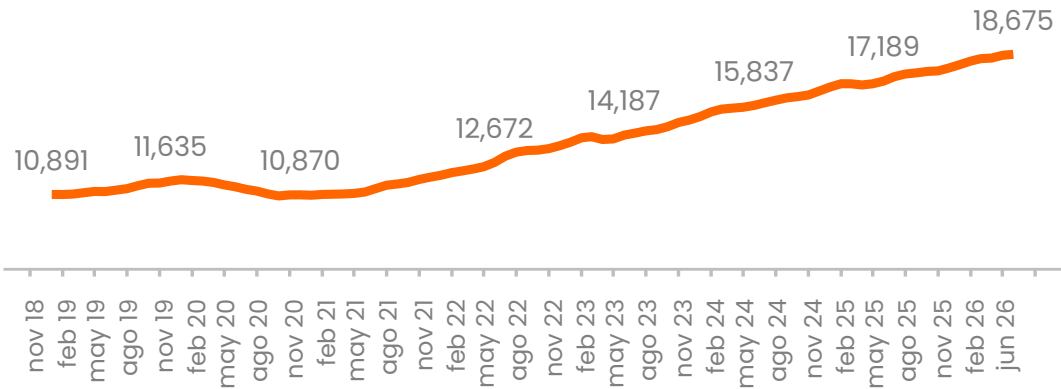
Sup. Cubierta 100m² – 3 Recámaras
Precio 259 MXN/m²/mes

La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 18.675 o MXN 287 por m².
La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 25.944.



Precio medio de la ciudad. Evolución.

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	0.0%	1.7%	3.6%
GUADALAJARA INDEX	0.3%	4.3%	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 departamento de 2 recámaras se ubica en MXN 18.675 mensuales, sube 0.3% en junio. En el primer semestre de 2026, el precio subió +4.3%, por encima de la inflación del período registrando un incremento real de 2.6%. Desde oct'20 (inicio de la tendencia alcista actual) los precios acumulan +73%.



Precios según municipios de la ciudad



MUNICIPIOS	MXN/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ZONA MINERVA	19,458	-0.1%	7.3%
GUADALAJARA INDEX	18,675	0.3%	8.6%
ZAPOPAN SURESTE	18,548	0.5%	11.6%
ZONA CENTRO	18,014	1.4%	10.2%
ZAPOPAN NORESTE	17,144	0.6%	4.9%
ZONA INDUSTRIAL	14,506	-0.3%	8.6%

Colonias con mayor y menor precio



	RANKING	COLONIA	MXN/MES
MAYOR PRECIO	1	PROVIDENCIA	26,941
	2	LOMAS DEL COUNTRY	24,067
	3	RES VIRREYES	22,507
ZONA MEDIA	4	VALLARTA SAN JORGE	19,716
	5	SAN JUAN DE OCOTAN	19,258
	6	FRACC VALLE REAL	18,600
	7	PRADOS PROVIDENCIA	17,536
	8	LOS COLOMOS	16,484
MENOR PRECIO	9	CHAPALITA	12,232
	10	SANTA ANA TEPETITLAN	12,020
	11	LA AURORA	11,205

Providencia es la colonia con mayor precio medio: MXN 26.941 por mes. La Aurora es la de menor precio medio: MXN 11.205 por mes.

Heat map variación de precios anual.



RANKING

COLONIAS

VARIACIÓN ANUAL

MAYOR
INCREMENTO

RES VIRREYES

18.1%

BARRIO EL RETIRO

17.6%

LOS COLOMOS

17.0%

FRACC JUAN MANUEL
VALLARTA

12.0%

ARTESANOS

8.6%

COLOMOS PROVIDENCIA

7.0%

COUNTRY CLUB

4.5%

FRACC LOMAS ALTAS

1.0%

ZONA
MEDIA

ARCOS VALLARTA

-6.8%

FRACC JARDINES DE LA

-7.5%

PATRIA

FRACC JARDINES

UNIVERSIDAD

-14.6%

MAYOR
DESCENSO

El 78% de las colonias registra incremento de precio interanual. Res. Virreyes es la colonia con mayor incremento. Fracc. Jardines Universidad es la de mayor descenso.

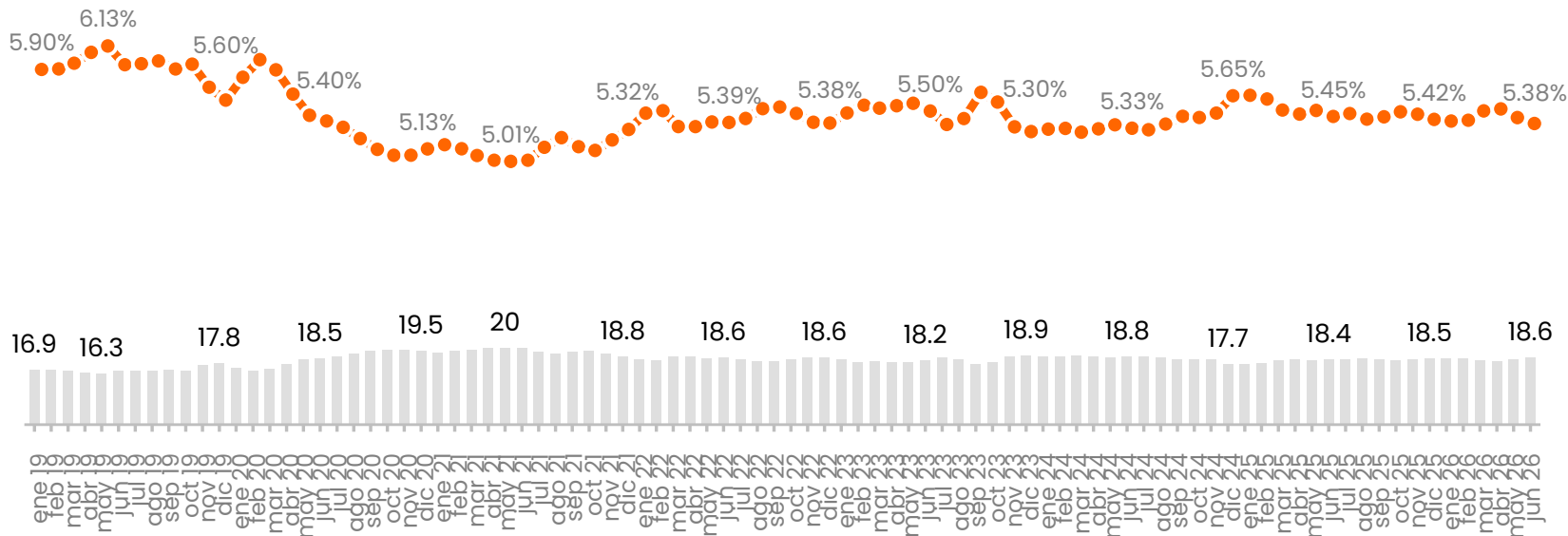
Rentabilidad inmobiliaria

Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión

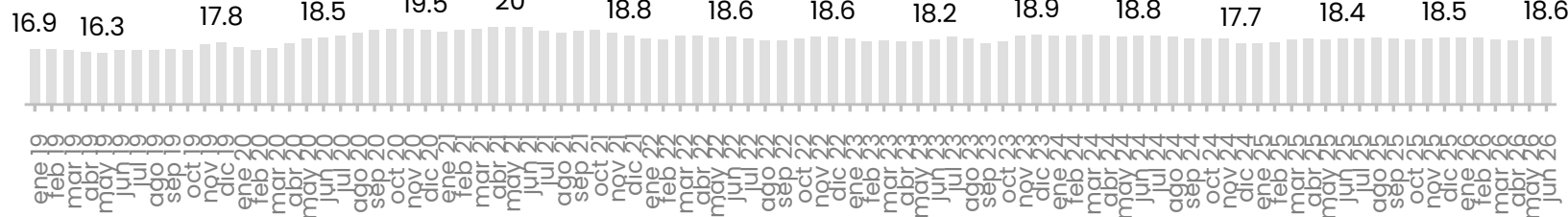


Retorno bruto anual de la renta

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



AÑOS PARA
RECUPERAR
INVERSIÓN

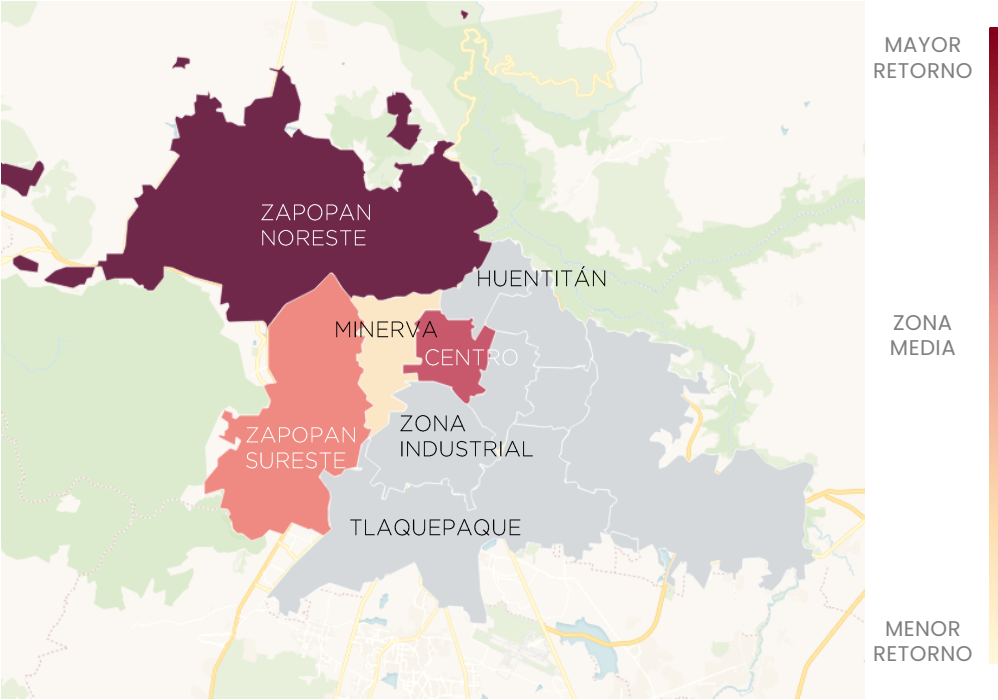


La relación renta anual / precio se ubica en 5.38%.

Se necesitan 18.6 años de renta para repagar la inversión de compra, 1.3% mas que un año atrás.

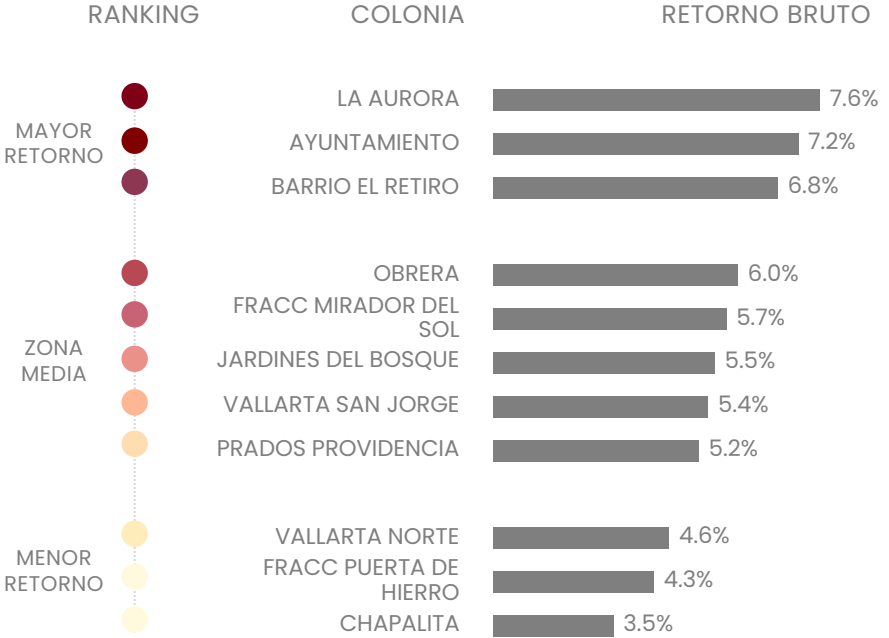
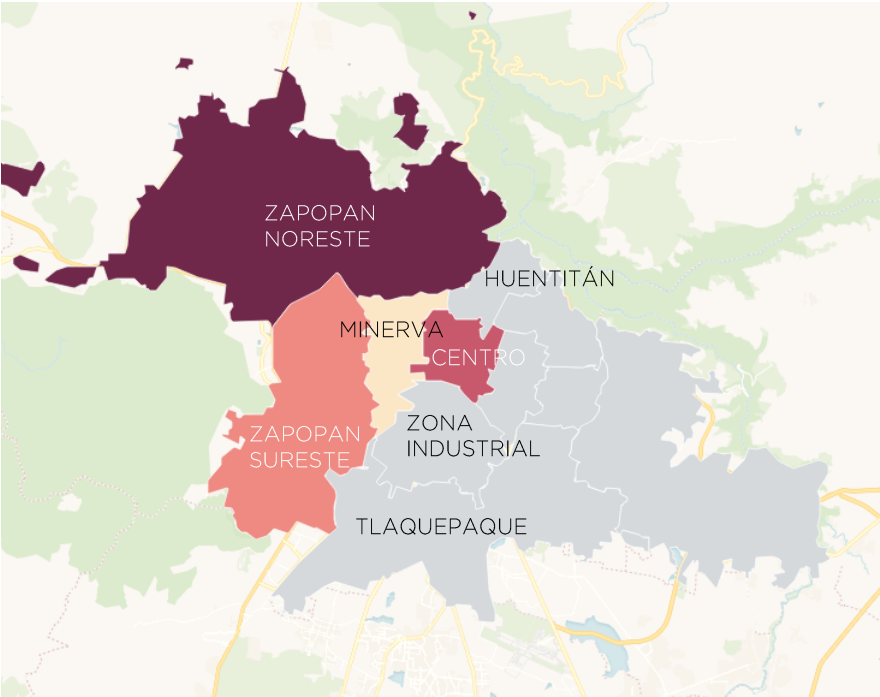


Retorno bruto anual según municipio



MUNICIPIOS	RETORNO	VARIACIÓN MES ANUAL	
ZAPOCAN NORESTE	5.9%	▲	▲
ZONA CENTRO	5.8%	▼	=
GUADALAJARA INDEX	5.4%	▼	=
ZONA MINERVA	5.2%	=	▼
ZAPOCAN SURESTE	5.2%	▼	▼

Retorno según colonias



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

Informe de mercado

Guadalajara



inmuebles24.com

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

