



INMUEBLES24

INDEX

REPORTE DE MERCADO DE MONTERREY
AGOSTO 2020

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS SUBEN EN 2020

El precio medio de la ciudad sube 0.3% en el mes y se ubica en 46.597 MXN/m². La tendencia histórica de precio es ascendente: el precio medio de la ciudad subió 10% en 2018 y 11% en 2019. En 2020 registra incremento de 5.3%

San Pedro Garza García es la alcaldía mas cara, MXN 59.160 por m². Guadalupe es la mas económica, MXN 29.252 por m².

ALQUILER

PRECIOS ESTABLES

Precio medio de renta de un depto. de 2 habitaciones en Monterrey se ubica en MXN 14.815 por mes, baja 0.3% en el mes. En 2020 acumula leve baja de 0.8%. La variación interanual es de -1.5%.

Lomas es la colonia con mayor precio medio de la ciudad, MXN 28.889. Hacienda Los Morales Sect 3 tiene el precio mas económico, MXN 8.984.

RENTABILIDAD

RETORNO 6.22% ANUAL

La relación renta anual / precio se ubica en niveles de 6.22%. Se necesitan 16.1 años de renta para repagar la inversión de compra 7.8% más que un año atrás.

Lomas y Altavista son las mejores colonias para los inversores que buscan renta.

INMUEBLES24 INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN INMUEBLES24.COM



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 65 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 47.929 MXN/M2



SUPERFICIE 100 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 45.264 MXN/M2

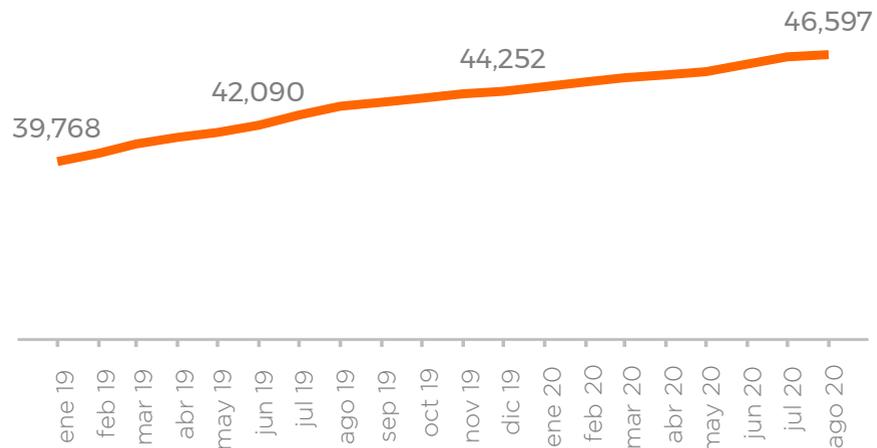
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 65m2 tiene un precio medio de MXN 3.1 millones.

El departamento típico de tres habitaciones y 100 m2, tiene un precio de MXN 4.5 millones.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

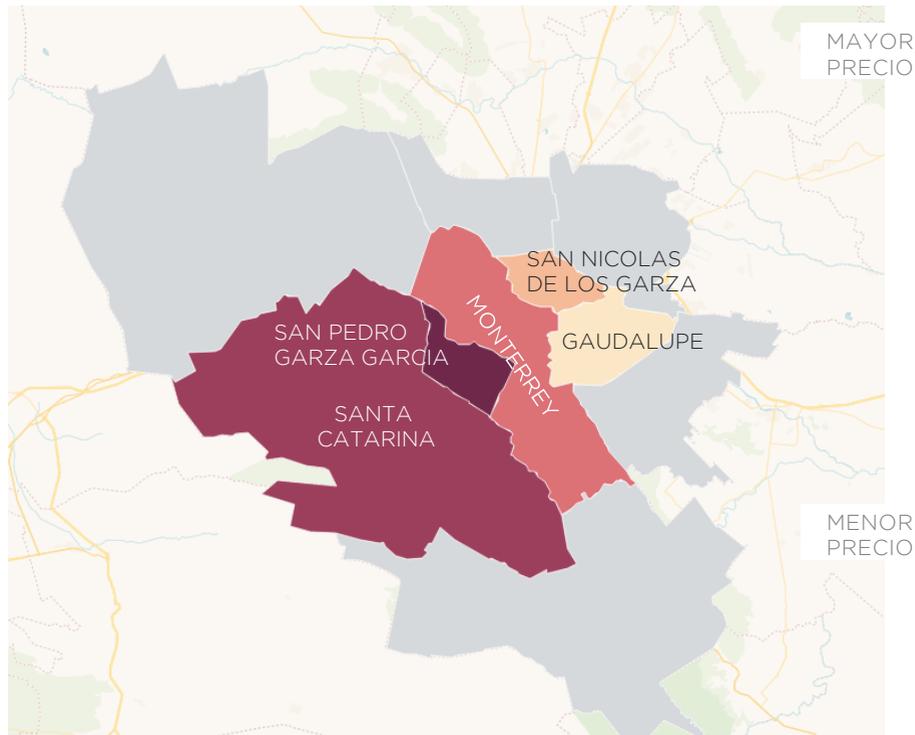
SERIE	MES	2020	ANUAL
INFLACION	0.7%	1.4%	3.6%
MONTERREY INDEX	0.3%	5.3%	7.6%
TASA DE CAMBIO	-1.4%	16.2%	12.8%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad sube 0.3% en el mes y se ubica en 46.597 MXN/m2. La tendencia histórica de precio es ascendente: el precio medio de la ciudad subió 10% en 2018 y 11% en 2019. En 2020 registra incremento de 5.3%

VENTA

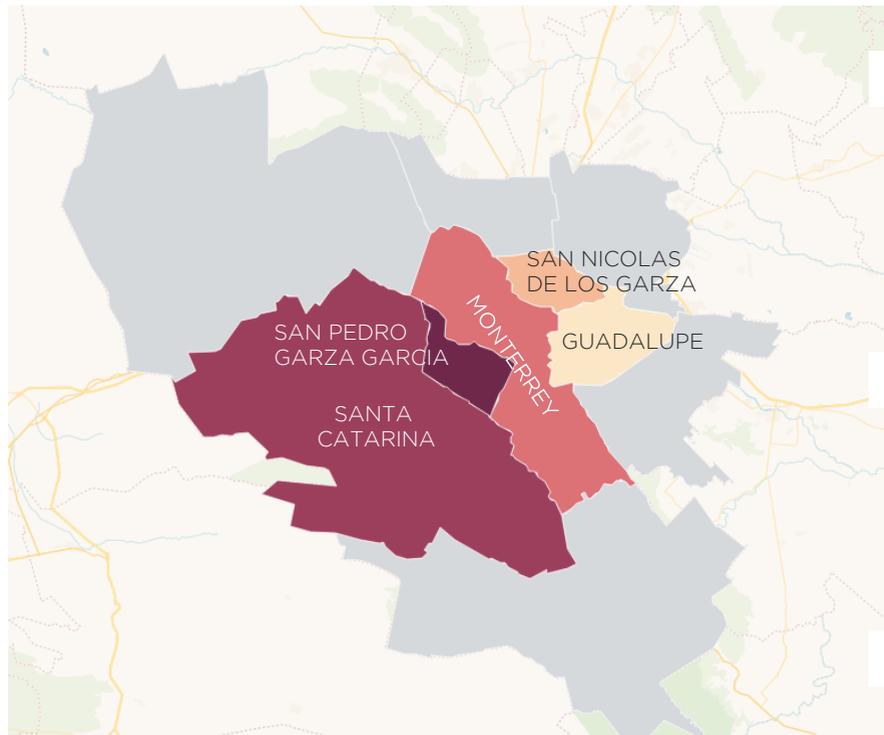
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDIAS	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	59,160	0.2%	6.7%
MONTERREY INDEX	46,597	0.3%	7.6%
SANTA CATARINA	41,982	0.3%	6.4%
MONTERREY	39,704	0.5%	9.4%
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	31,050	2.1%	-1.6%
GUADALUPE	29,252	-2.8%	7.3%

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



RANKING	COLONIA	MXM/M2
MAYOR PRECIO	VALLE ORIENTE	86,513
	PARQUE CORPORATIVO SANTA ENGRACIA	84,443
	VALLE DE CAMPESTRE	82,867
ZONA MEDIA	ZONA LOMA LARGA ORIENTE	51,187
	PABLO A DE LA GARZA	45,659
	VALLE DE LA PAZ	43,751
	MAS PALOMAS	40,966
	LIBERTAD	37,905
MENOR PRECIO	GUADALUPE VICTORIA	30,229
	CUMBRES ELITE 6TO SECT	28,165
	ANTIGUA HACIENDA LAGRANGE	17,602

Valle Oriente es la colonia con mayor precio medio de la ciudad. A.H. Lagrange tiene el precio mas económico.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING

MAYOR
SUBA

ZONA
MEDIA

MAYOR
BAJA

COLONIA

VARIACIÓN ANUAL

●	VALLE ORIENTE	18.3%
●	RES CHIPINQUE 1ER SECT	17.8%
●	MITRAS SUR	17.3%
●	BOSQUES DE LA ESTANZUELA	10.2%
●	PARQUE CORPORATIVO SANTA ENGRACIA	7.3%
●	ZONA LOMA LARGA ORIENTE	5.3%
●	COOPERATIVA CUAUHEMOC	3.9%
●	DEL PASEO RESIDENCIAL	0.3%
●	FUENTES DEL VALLE	-14.4%
●	DEL VALLE SECT NORTE	-16.5%
●	RINCON DE LAS COLINAS	-17.9%

Valle Oriente es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Rincón de las Colonias es la de mayor retroceso.



02

PRECIOS DE ALQUILER

precio de alquiler mensual de un departamento de
2 habitaciones y 65 m2 de superficie cubierta

ALQUILER

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 65 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 228 MXN/M2/MES



SUPERFICIE 100 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 207 MXN/M2/MES

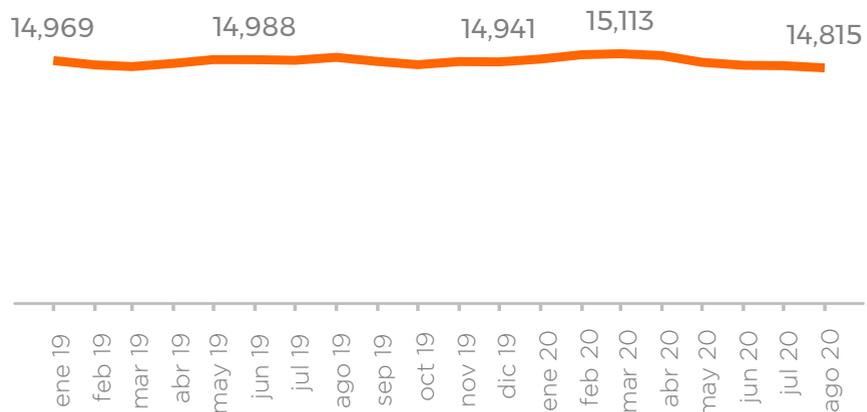
Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en MXN 14.815, o MXN 228 por m2.

Alquiler de departamento de tres habitaciones MXN 20.673.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2020	ANUAL
INFLACION	0.7%	1.4%	3.6%
MONTERREY INDEX	-0.3%	-0.8%	-1.5%

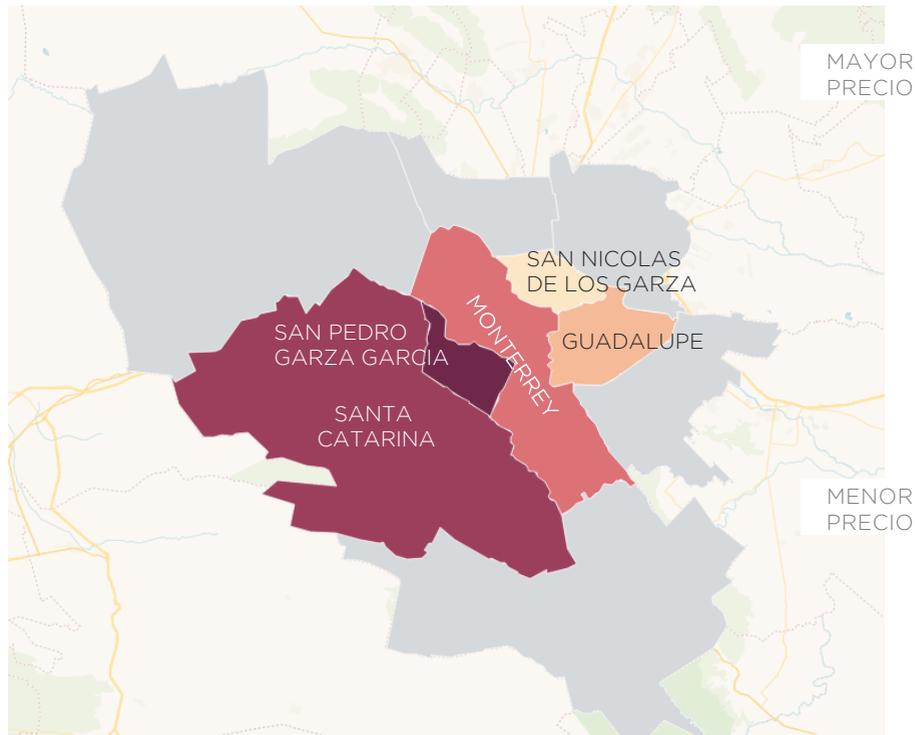
Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación de los últimos dos meses

Precio medio de renta de un depto. de 2 habitaciones en Monterrey se ubica en MXN 14.815 por mes, baja 0.3% en el mes.

En 2020 acumula leve baja de 0.8%. La variación interanual es de -1.5%.

ALQUILER

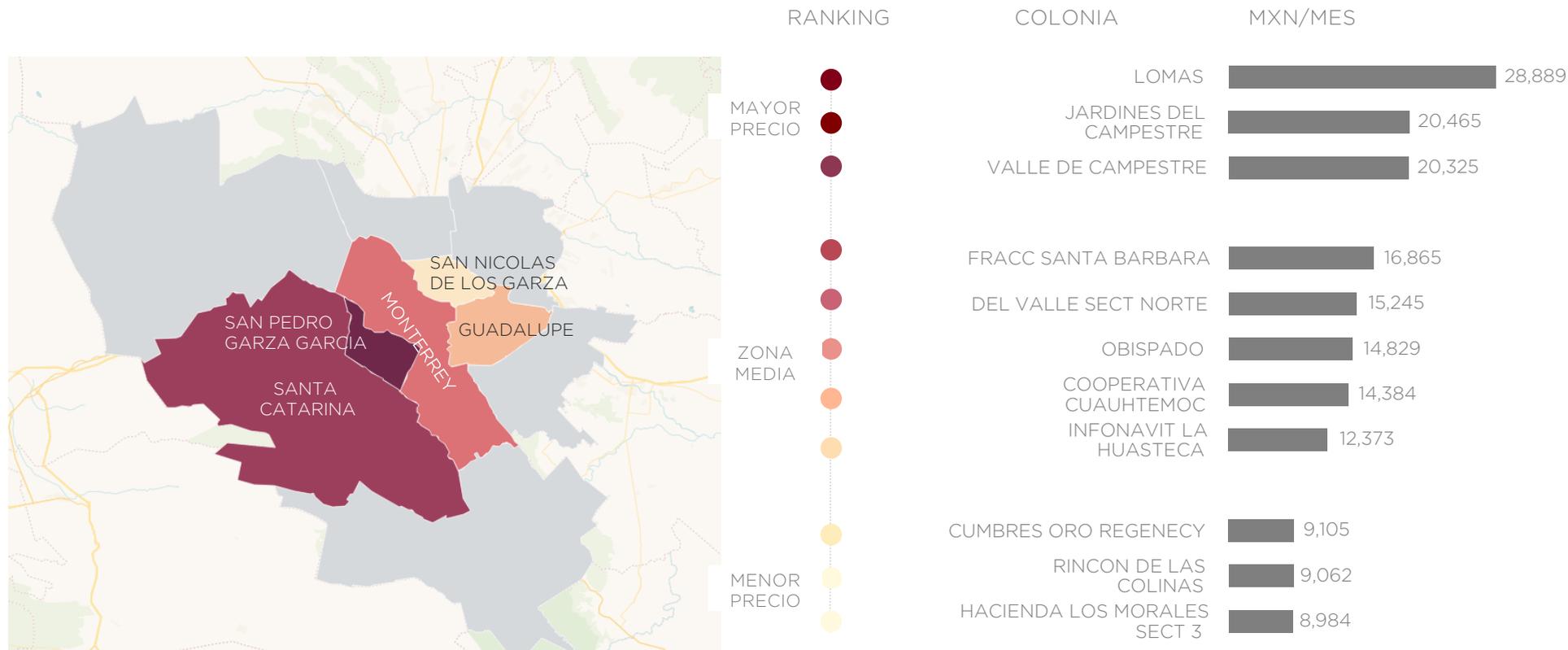
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDÍAS	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	16,711	-0.4%	-2.1%
MONTERREY INDEX	14,815	-0.3%	-1.5%
SANTA CATARINA	14,691	0.3%	-0.4%
MONTERREY	13,263	-0.5%	-1.2%
GUADALUPE	10,456	3.1%	13.1%
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	9,503	2.2%	-3.3%

ALQUILER

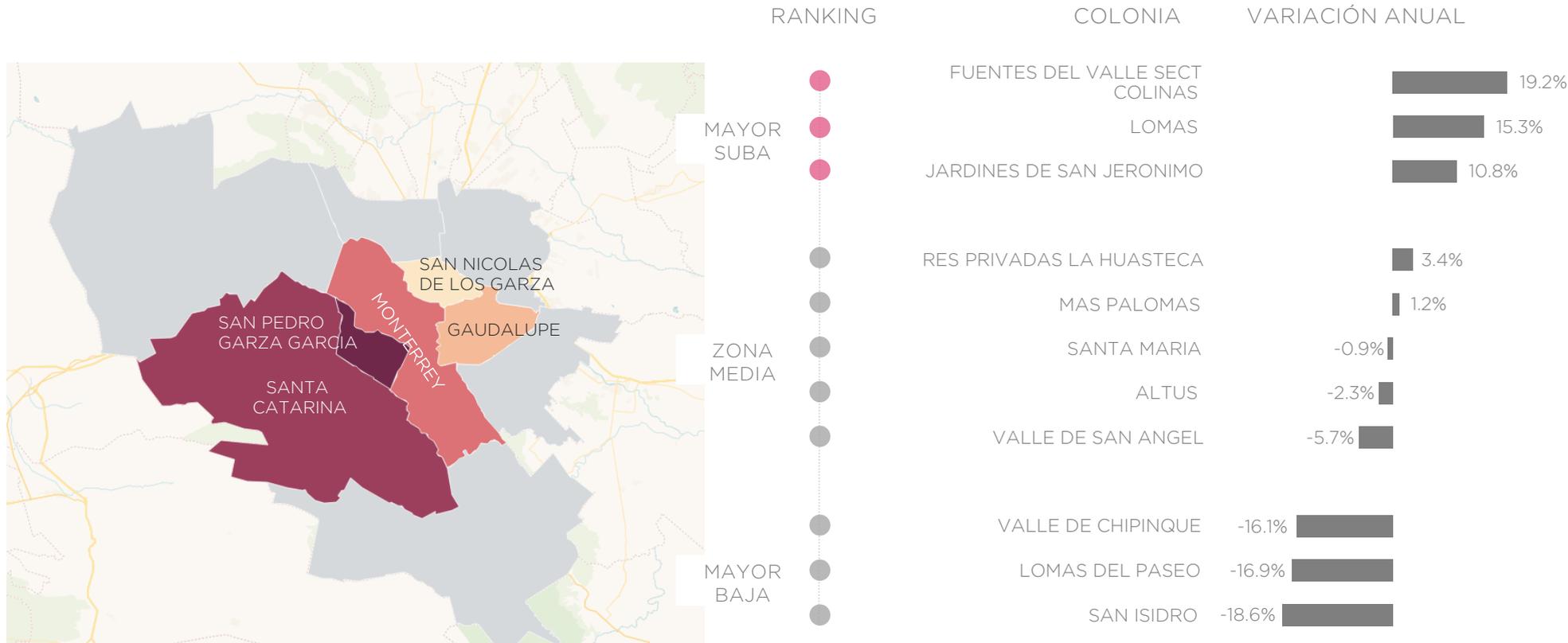
COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



Lomas y Jardines del Campestre son las colonias con mayor precio medio de la ciudad, MXN 28.889 y 20.465 por mes respectivamente

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



Fuentes del Valle Sector Colinas es la colonia con mayor incremento de precio interanual

03

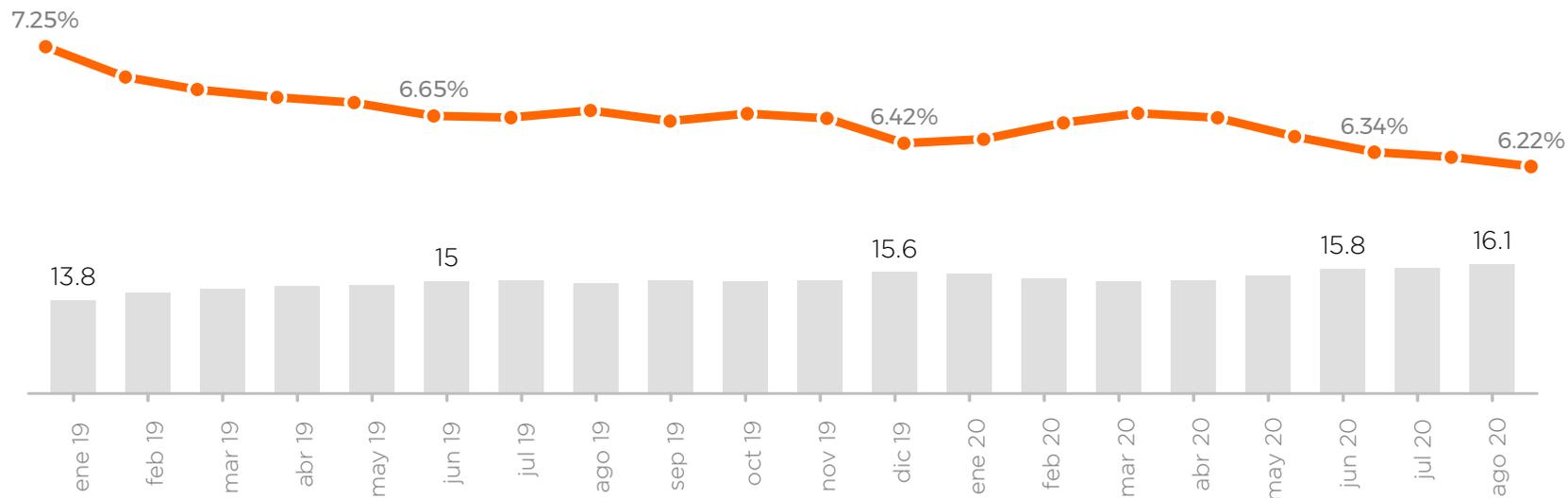
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación renta anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DE LA RENTA

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación renta anual / precio se ubica en niveles de 6.22%.

Se necesitan 16.1 años de renta para repagar la inversión de compra 7.8% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



ALCALDÍA	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MONTERREY	6.6%	▼	▼
SANTA CATARINA	6.6%	=	▼
MONTERREY INDEX	6.2%	▼	▼
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	5.6%	▼	▼

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN COLONIAS



RANKING

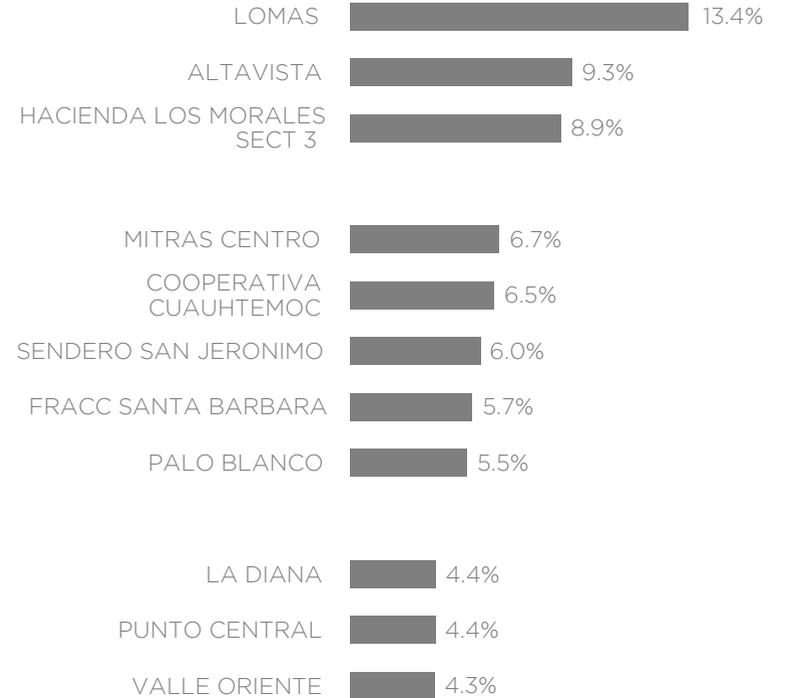
MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

COLONIA

RETORNO BRUTO



Lomas y Altavista son las mejores colonias para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO