



INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE QUERETARO
MAYO 2023

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

Los precios continúan subiendo y se ubican en máximos históricos

El precio medio de la ciudad sube 0.3% en mayo y se ubica en 26.278 MXN/m², registrando un nuevo máximo histórico desde el inicio de la serie (dic 2017). En los últimos 12 meses sube por debajo de la inflación derivando en una baja real de 0.9%. El precio en Querétaro es el mas bajo de todas las ciudades relevadas en México: 28% menor al de CDMX (MXN 36.803 por m²), 42.8% menor al de Guadalajara (MXN 45.951 por m²) y 56.3% menor al de Monterrey (MXN 60.151 por m²).

RENTA

Los precios de renta suben por debajo de la inflación

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras en Querétaro se ubica en MXN 10.440 por mes, sube 0.7% en mayo. En los últimos 12 meses cae 1.3% en términos reales. Es el precio más bajo de todas las ciudades relevadas en México: 32.6% inferior al de CDMX (MXN 15.482 por mes), 25.3% inferior al de Guadalajara (MXN 13.974 por mes) y 46.7% inferior al de Monterrey (MXN 19.589 por mes).

Fracc. Lomas del Marques es la colonia con mayor precio medio, MXN 13.932 por mes. Colinas del Cimatario es la más económica, MXN 9.419 por mes.

RENTABILIDAD

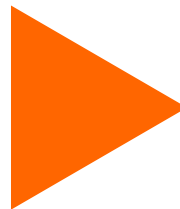
El retorno se mantiene estable en torno al 7.05% anual

La relación renta anual / precio se mantiene estable y se ubica en 7.05%. Se necesitan 14.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 4.0% más que un año atrás.

Santa Rosa Jauregui es la región con mayor retorno. La provincia de Juriquilla es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

INMUEBLES24 INDEX

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.COM



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



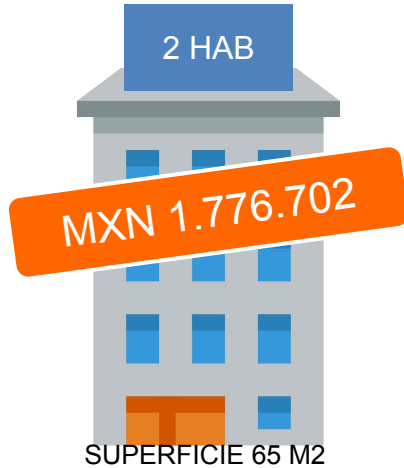
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

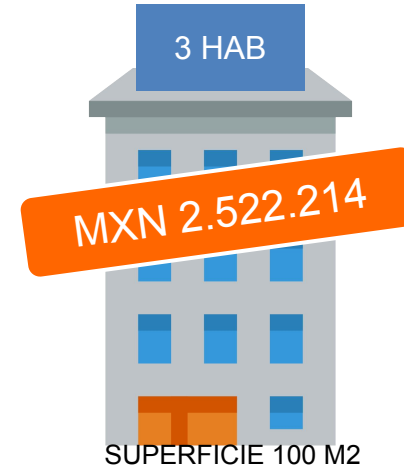
VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 27.334 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 25.222 MXN/M2

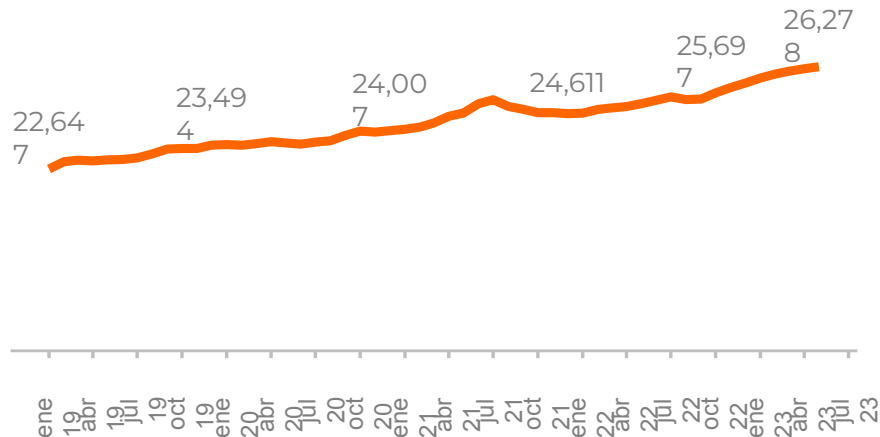
Un apartamento medio de la Ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 1.77 millones.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 2.52 millones.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2023	ANUAL
INFLACIÓN	0.1%	1.6%	6.2%
QUERÉTARO INDEX	0.3%	2.3%	5.3%
TASA DE CAMBIO	-1.9%	-9.4%	-12.2%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de la ciudad sube 0.3% en mayo y se ubica en 26.278 MXN/m2, registrando un nuevo máximo histórico desde el inicio de la serie (dic 2017). En los últimos 12 meses sube por debajo de la inflación derivando en una baja real de 0.9%. El precio en Querétaro es el más bajo de todas las ciudades relevadas en México: 28% menor al de CDMX (MXN 36.803 por m2), 42.8% menor al de Guadalajara (MXN 45.951 por m2) y 56.3% menor al de Monterrey (MXN 60.151 por m2).

VENTA

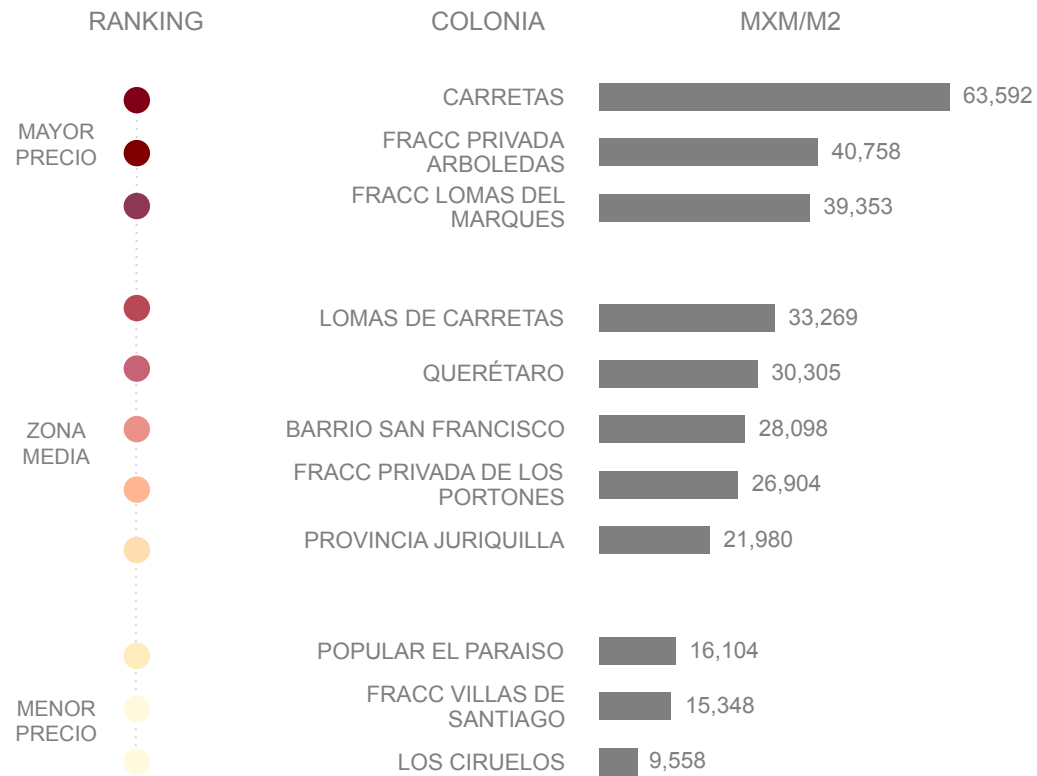
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



	ALCALDIAS	MXN/M2	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR PRECIO	CAYETANO RUBIO	31,488	0.0%	9.5%
	CENTRO HISTÓRICO	31,292	0.0%	-2.3%
	JOSEFA VERGARA	28,805	-0.4%	5.7%
	SANTA ROSA JAUREGUI	28,198	0.0%	2.8%
	QUERÉTARO INDEX	26,278	0.3%	5.3%
MENOR PRECIO	EPIGMENIO GONZALEZ	24,035	0.5%	11.9%
	EL MARQUES	24,032	0.9%	6.1%
	CORREGIDOR A	20,466	0.3%	2.9%
	FELIX OSORES	19,551	0.0%	-6.4%
	FELIPE CARRILLO PUERTO	18,077	3.2%	13.4%

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

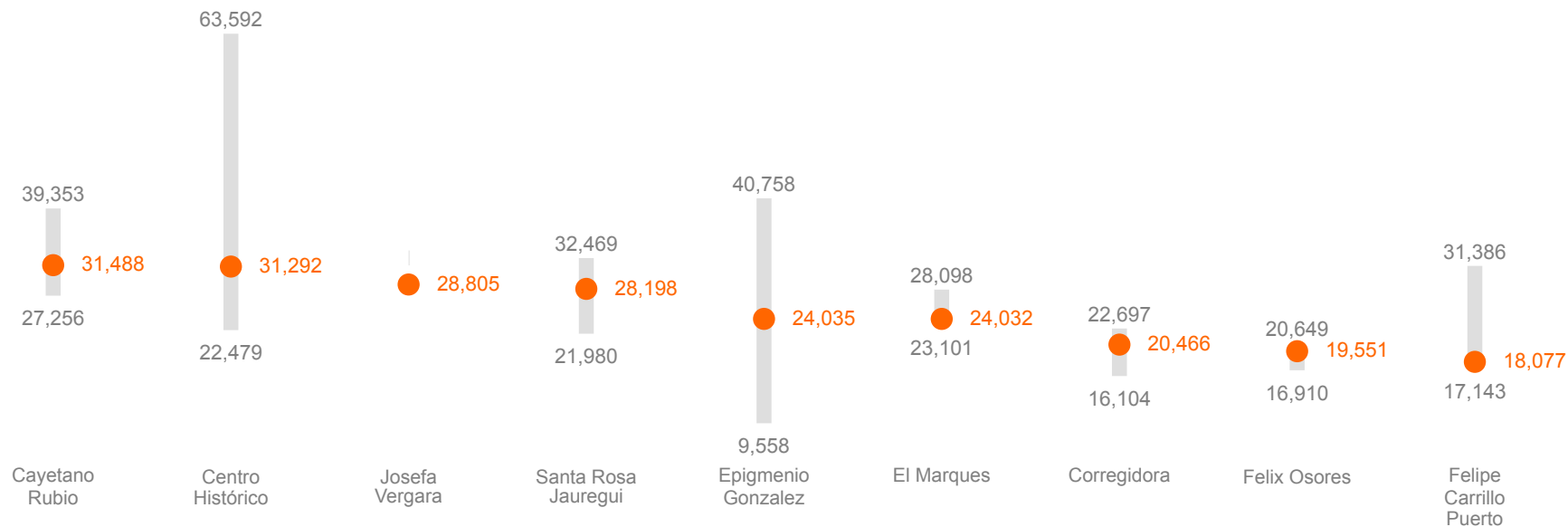


Carretas es la colonia con mayor precio medio. Los Ciruelos tiene el precio más económico.

VENTA

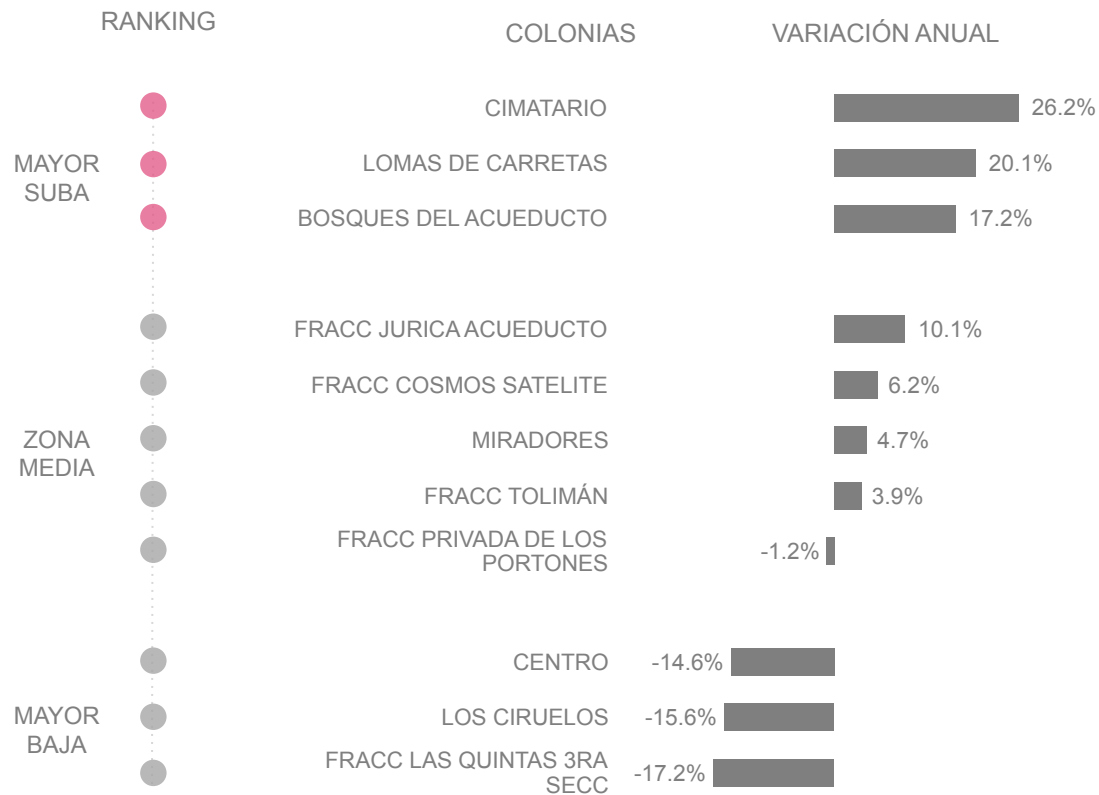
RANGO DE PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD

PRECIOS MEDIOS DE LAS **ALCALDÍAS**. PRECIOS MEDIOS DE **COLONIAS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN MXN/M2



VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



Cimatario y Lomas de Carretas son las colonias con mayor incremento de precio interanual.



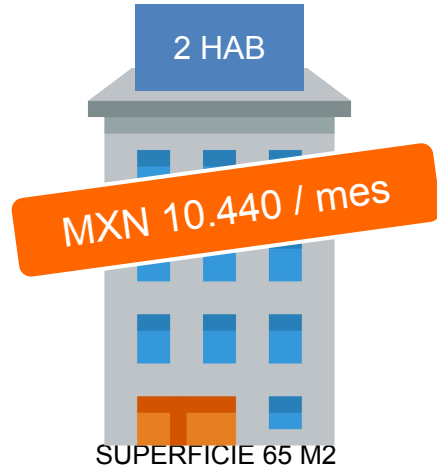
02

PRECIOS DE RENTA

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

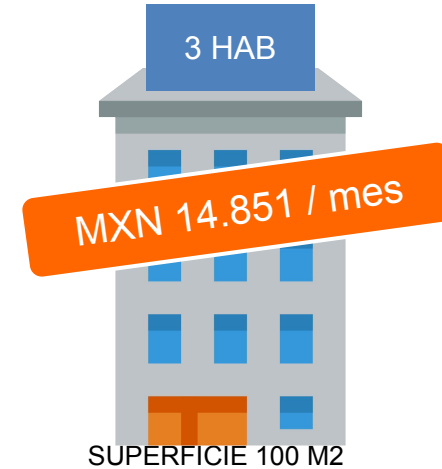
RENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 160 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 149 MXN/M2

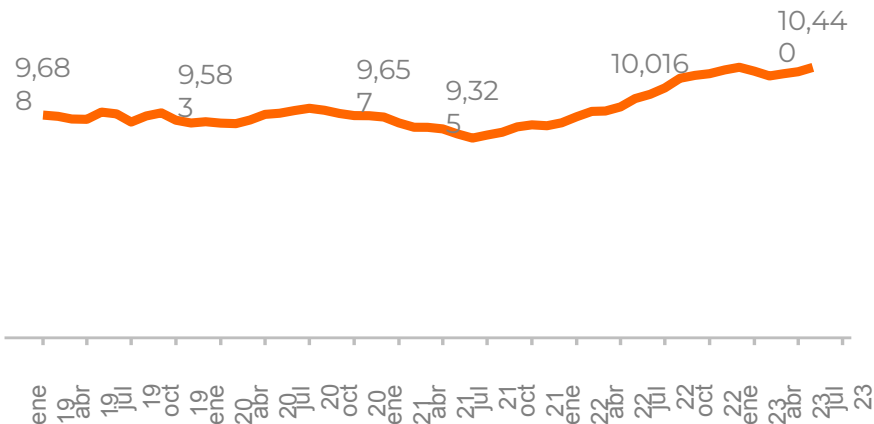
La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 10.440, o MXN 160 por m2.

Renta de apartamento de tres recamaras MXN 14.851.

RENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2023	ANUAL
INFLACIÓN	0.1%	1.6%	6.2%
QUERÉTARO INDEX	0.7%	0.0%	4.9%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras en Querétaro se ubica en MXN 10.440 por mes, sube 0.7% en mayo. En los últimos 12 meses cae 1.3% en términos reales. Es el precio más bajo de todas las ciudades relevadas en México: 32.6% inferior al de CDMX (MXN 15.482 por mes), 25.3% inferior al de Guadalajara (MXN 13.974 por mes) y 46.7% inferior al de Monterrey (MXN 19.589 por mes).

RENTA PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



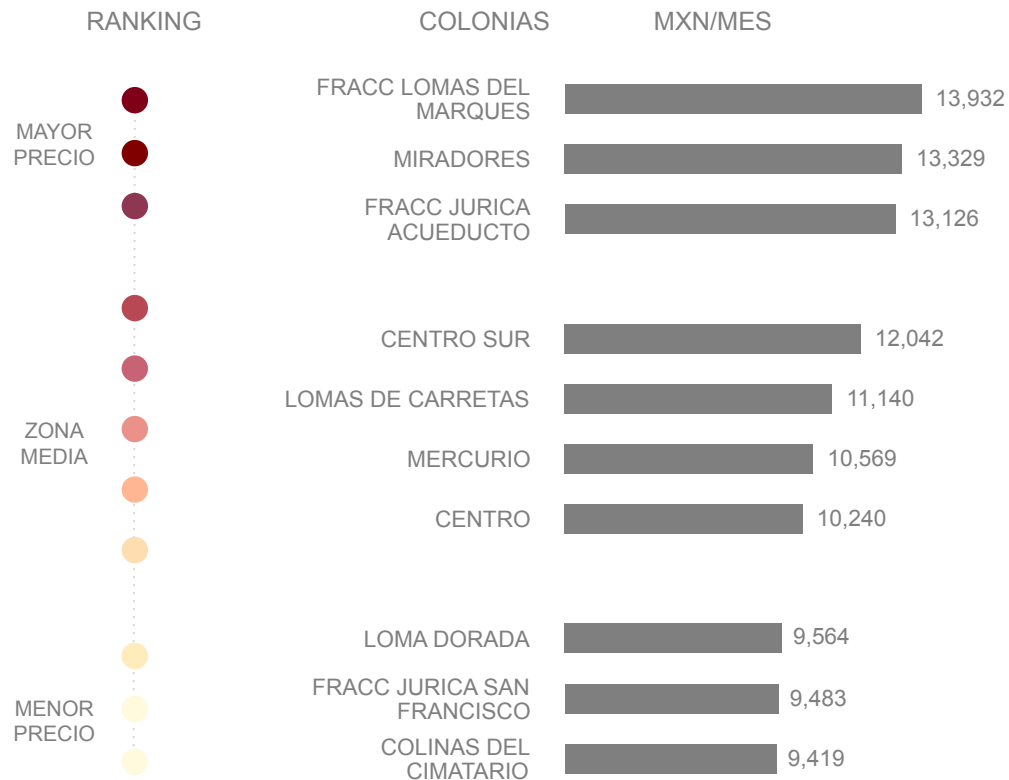
MAYOR
PRECIO

MENOR
PRECIO

ALCALDÍAS	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CAYETANO RUBIO	11,564	1.7%	4.2%
CENTRO HISTÓRICO	11,146	-1.5%	1.7%
JOSEFA VERGARA	11,095	1.7%	1.3%
SANTA ROSA JAUREGUI	11,047	0.6%	2.7%
QUERÉTARO INDEX	10,440	0.7%	4.9%
EL MARQUES	9,329	-2.2%	10.8%
EPIGMENIO GONZALEZ	8,651	-0.6%	8.6%
CORREGIDOR A	7,914	9.7%	19.8%

RENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



Fracc. Lomas del Marques es la colonia con mayor precio medio: MXN 13.932 por mes. Colinas del Cimatario es la más económica, MXN 9.419.

RENTA

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



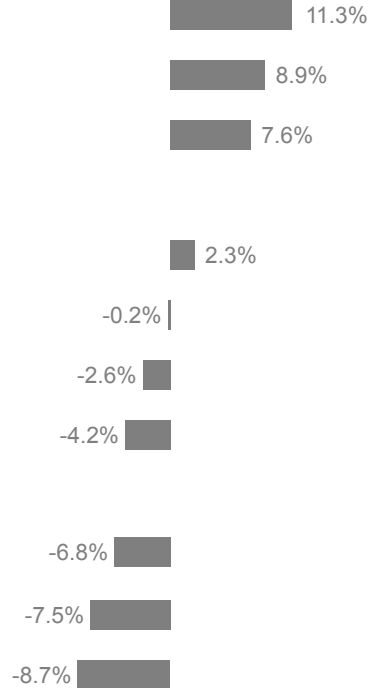
RANKING



COLONIAS

- PROVINCIA JURIUQUILLA
- MIRADORES
- CENTRO SUR
- MILENIO 3RA SECC
- QUERÉTARO
- MERCURIO
- FRACC JURICA SAN FRANCISCO
- FRACC PRIVADA DE LOS PORTONES
- CENTRO
- FRACC LOMAS DEL MARQUES

VARIACIÓN ANUAL



La provincia de Juriquilla es la colonia con mayor incremento interanual de precio. Fracc. Lomas del Marques es la de mayor descenso.

03

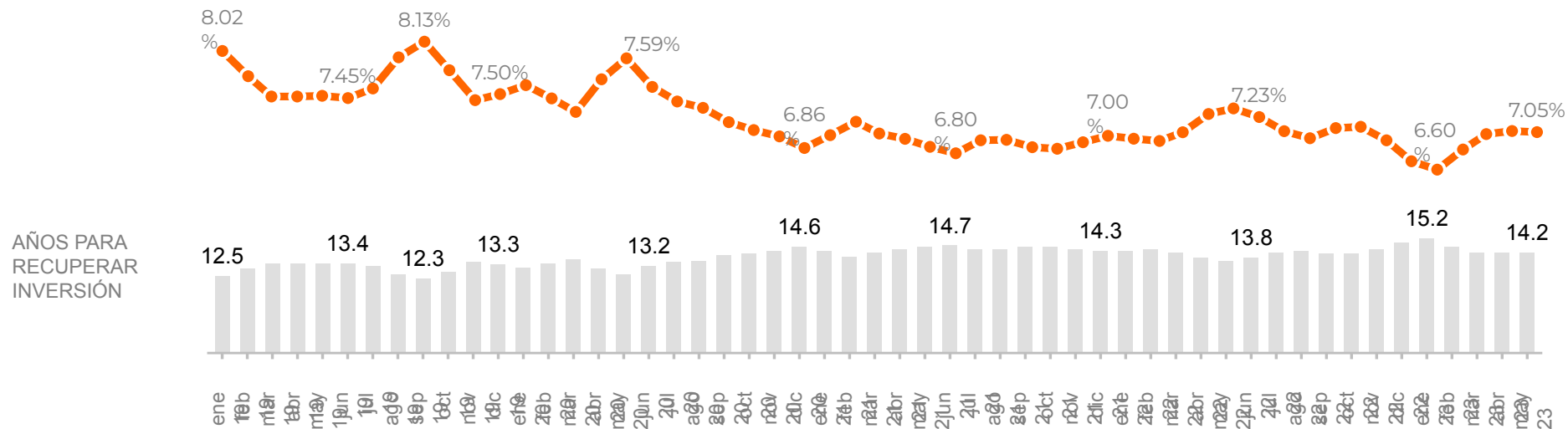
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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



La relación renta anual / precio se mantiene estable y se ubica en 7.05%.

Se necesitan 14.2 años de renta para repagar la inversión de compra, 4.0% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

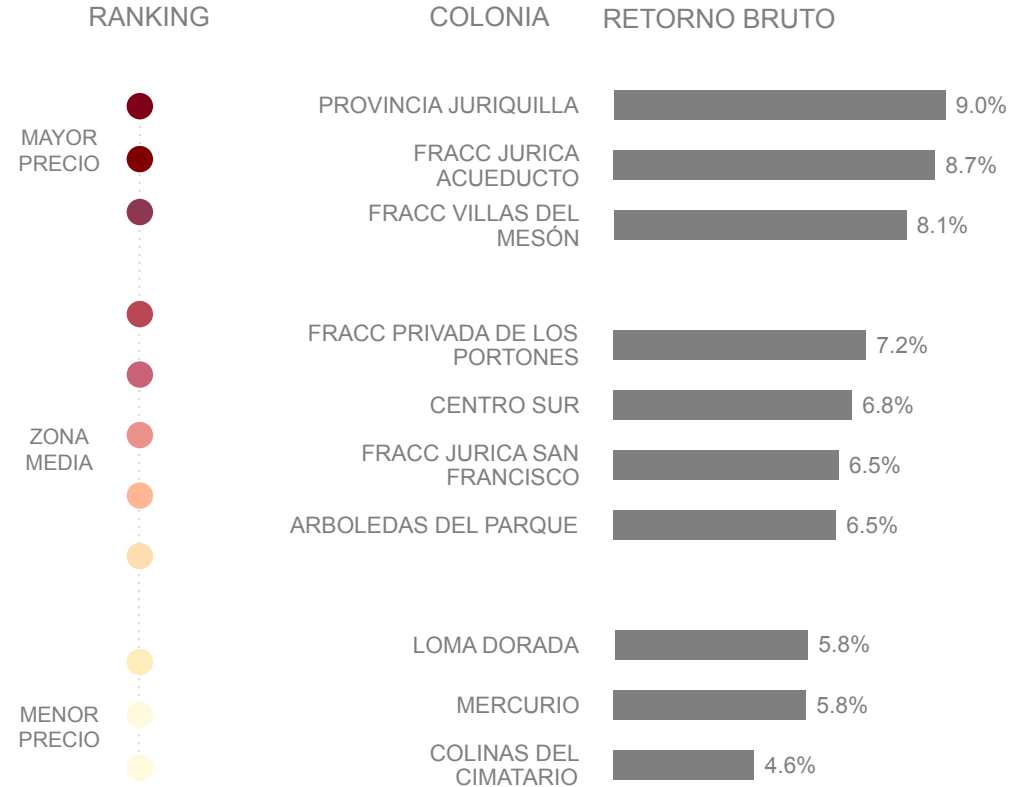
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



	ALCALDÍA	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
MAYOR PRECIO	SANTA ROSA JAUREGUI	7.5%	▲	▲
	CENTRO HISTÓRICO	7.5%	▲	▼
	QUERÉTARO INDEX	7.0%	=	▼
	CAYETANO RUBIO	6.9%	▲	=
	EPIGMENIO GONZALEZ	6.5%	▼	▼
MENOR PRECIO	JOSEFA VERGARA	5.9%	=	▼

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGÚN COLONIA



La provincia de Juriquilla es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO