



INMUEBLES24

INDEX

REPORTE DE MERCADO DE MONTERREY
FEBRERO 2021

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

PRECIOS SUBEN 0.1% EN FEBRERO

El precio medio de la ciudad se ubica en 47.193 MXN/m², sube 0.1% respecto al mes previo. En 2021 el precio medio de la ciudad acumula suba de 0.5%, por debajo de la inflación y de la depreciación del peso (incremento de precio en dólares).

RENTA

PRECIOS CAEN

Precio medio de renta de un depto. de 2 recamaras en Monterrey se ubica en MXN 14.403 por mes, baja 0.3% en el mes.

El precio de alquiler en la ciudad acumula caída anual de 4.6%. En términos reales (contemplando la inflación) la caída anual es de 8.1%.

RENTABILIDAD

RETORNO 5.95% ANUAL

La relación renta anual / precio sube levemente a 5.95%. Se necesitan 16.8 años de renta para repagar la inversión de compra, 10.9% más que un año atrás.

Jardines del Valle y Parque Industrial Milimex 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 48.817 MXN/M2



SUPERFICIE 100 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 45.569 MXN/M2

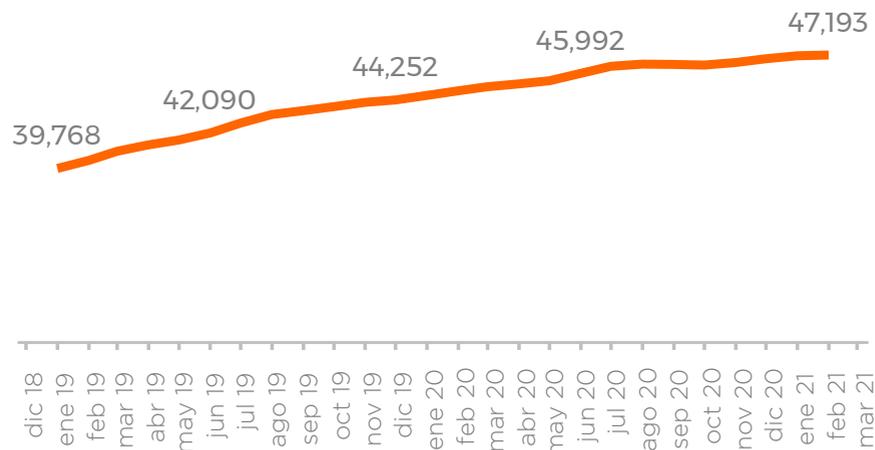
Un departamento medio de la Ciudad, con 2 habitaciones y 65m2 tiene un precio medio de MXN 3.1 millones.

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

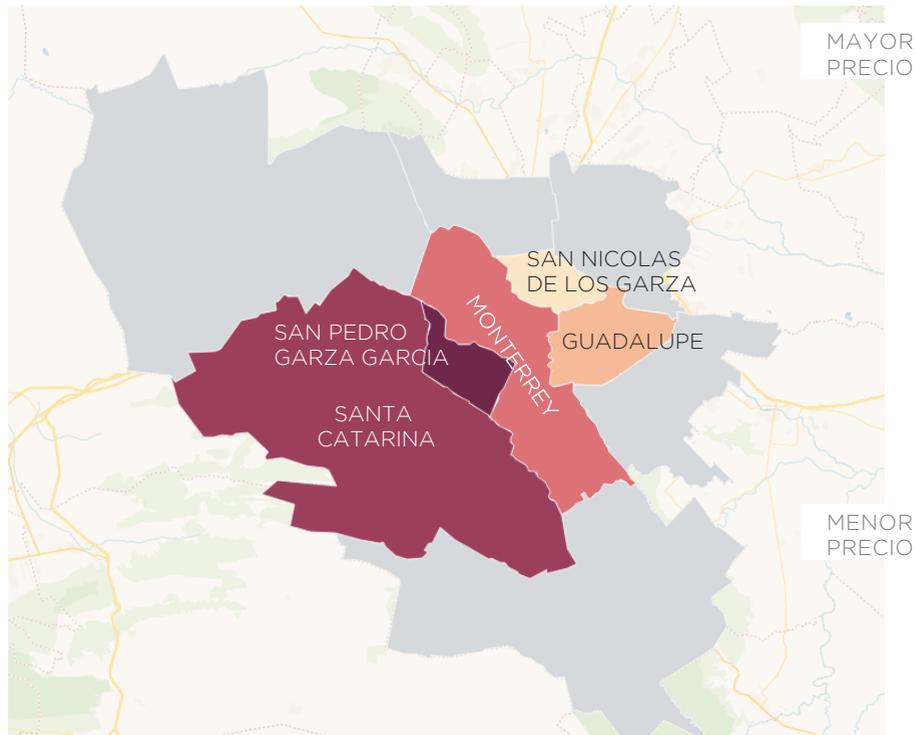
SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.9%	0.9%	3.5%
MONTERREY INDEX	0.1%	0.5%	5.2%
TASA DE CAMBIO	1.9%	1.3%	7.3%

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 se ubica en 47.193 MXN/m2, sube 0.1% respecto al mes previo. En 2021 el precio medio de la ciudad acumula suba de 0.5%, por debajo de la inflación y de la depreciación del peso (incremento de precio en dólares).

VENTA

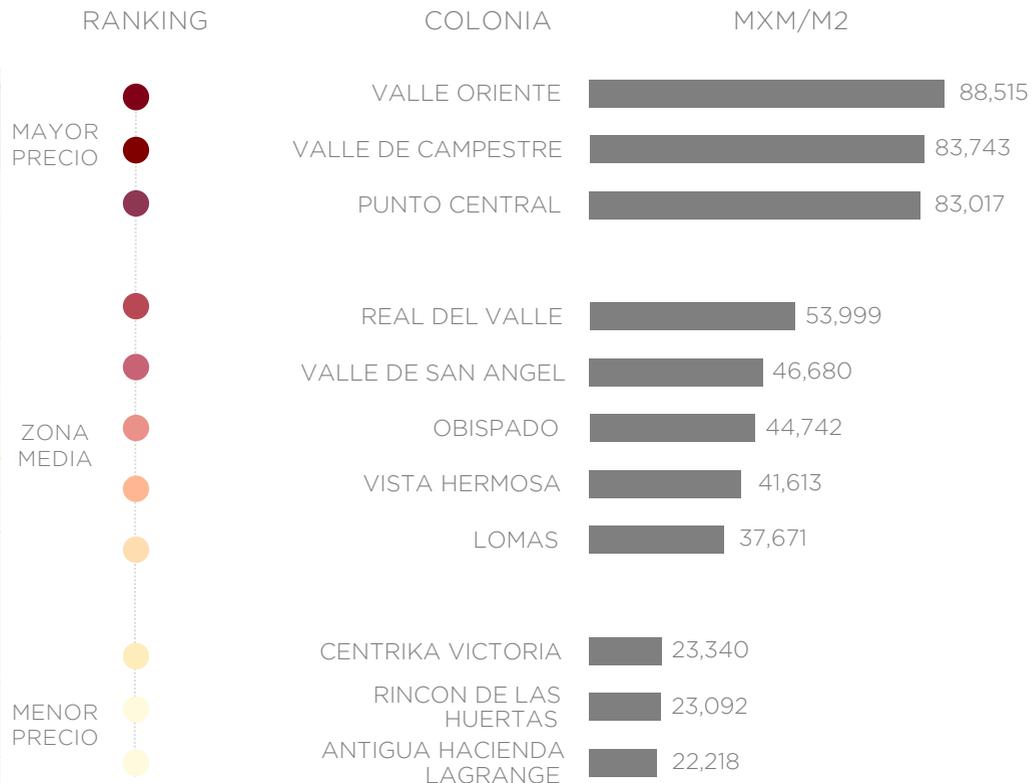
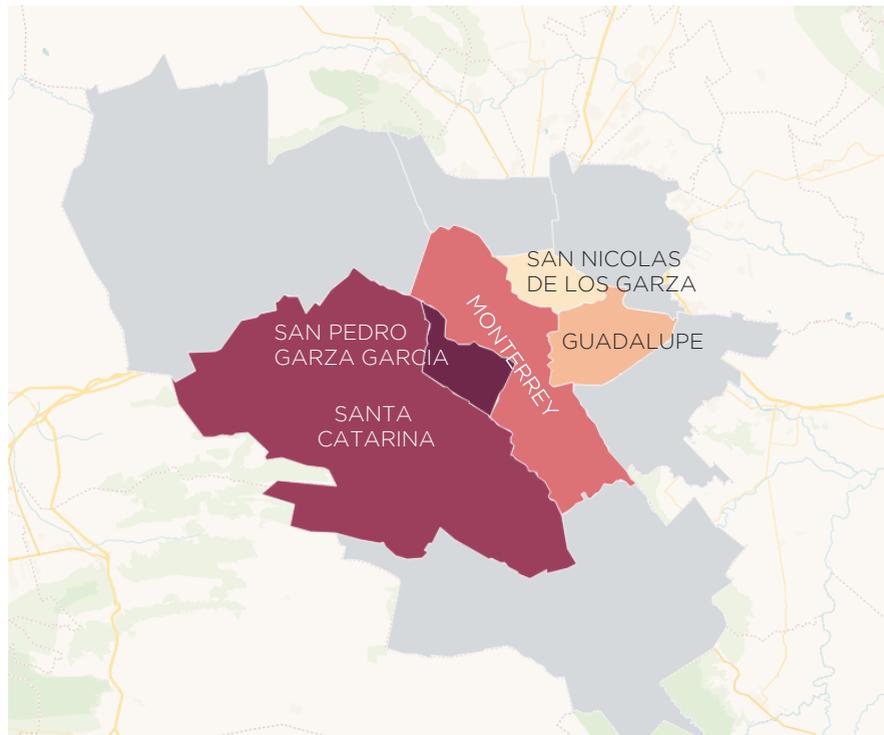
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDIAS	MXN/M2	VARIACIÓN MES ANUAL	
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	59,876	-0.1%	3.4%
MONTERREY INDEX	47,193	0.1%	5.2%
SANTA CATARINA	43,695	0.7%	7.4%
MONTERREY	39,980	0.1%	6.6%
GUADALUPE	30,019	1.3%	2.3%
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	29,700	1.3%	11.2%

VENTA

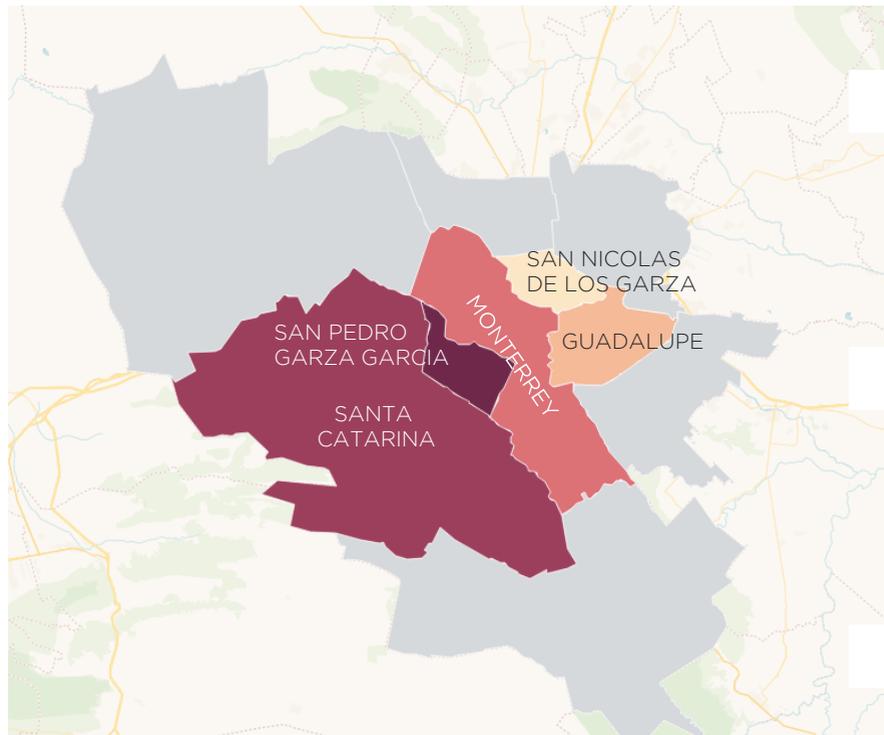
COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



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

OBRERA

SAN JEMO

OBISPADO

RINCON DE LAS HUERTAS

BOSQUES DE LA HUASTECA

SANTA ENGRACIA

RINCON DEL VALLE

CENTRIKA VICTORIA

JARDINES DE SAN JERONIMO

CUMBRES 2DO SECT

DEL VALLE SECT NORTE

VARIACIÓN ANUAL

19.8%

18.7%

16.6%

7.5%

4.2%

2.1%

0.4%

-1.5%

-12.0%

-17.9%

-18.0%

Obrera y San Jemo son las colonias con mayor incremento de precio interanual. Del Valle Sect Norte 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

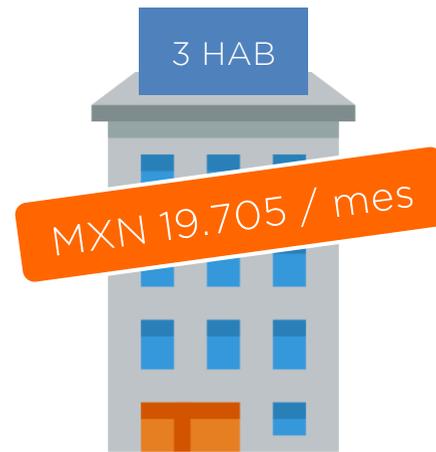
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE 65 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 222 MXN/M2/MES



SUPERFICIE 100 M2

1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 197 MXN/M2/MES

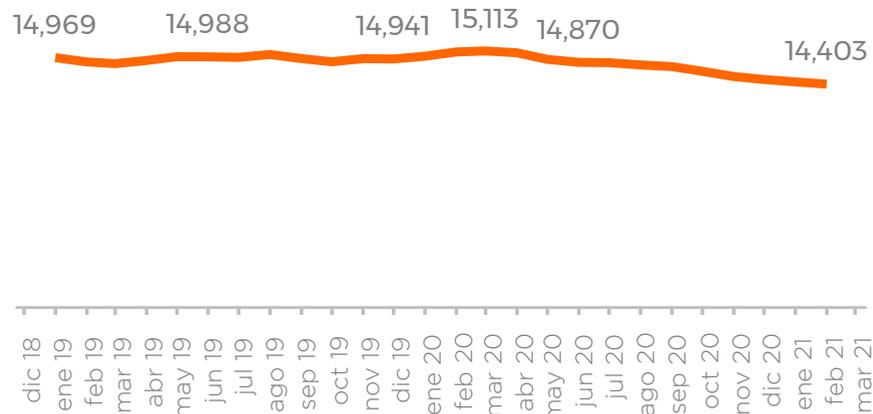
Alquiler medio de departamento de dos habitaciones se ubica en MXN 14.403, o MXN 222 por m2.

Alquiler de departamento de tres habitaciones MXN 19.705.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 HAB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2021	ANUAL
INFLACION	0.9%	0.9%	3.5%
MONTERREY INDEX	-0.3%	-0.7%	-4.6%

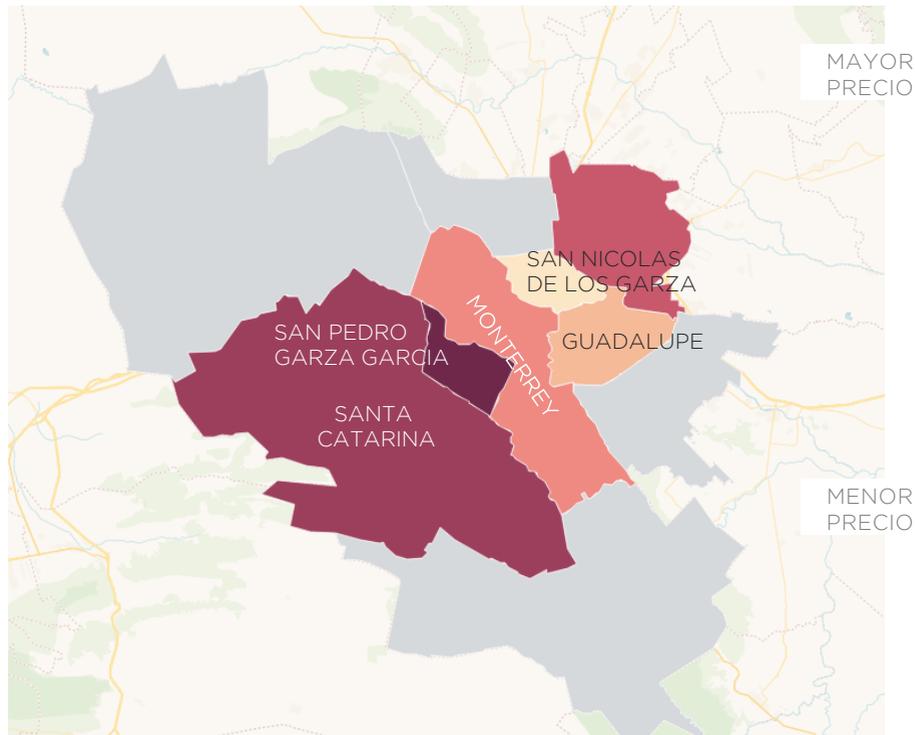
Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

Precio medio de renta de un depto. de 2 recamaras en Monterrey se ubica en MXN 14.403 por mes, baja 0.3% en el mes.

El precio de alquiler en la ciudad acumula caída anual de 4.6%. En términos reales (contemplando la inflación) la caída anual es de 8.1%.

ALQUILER

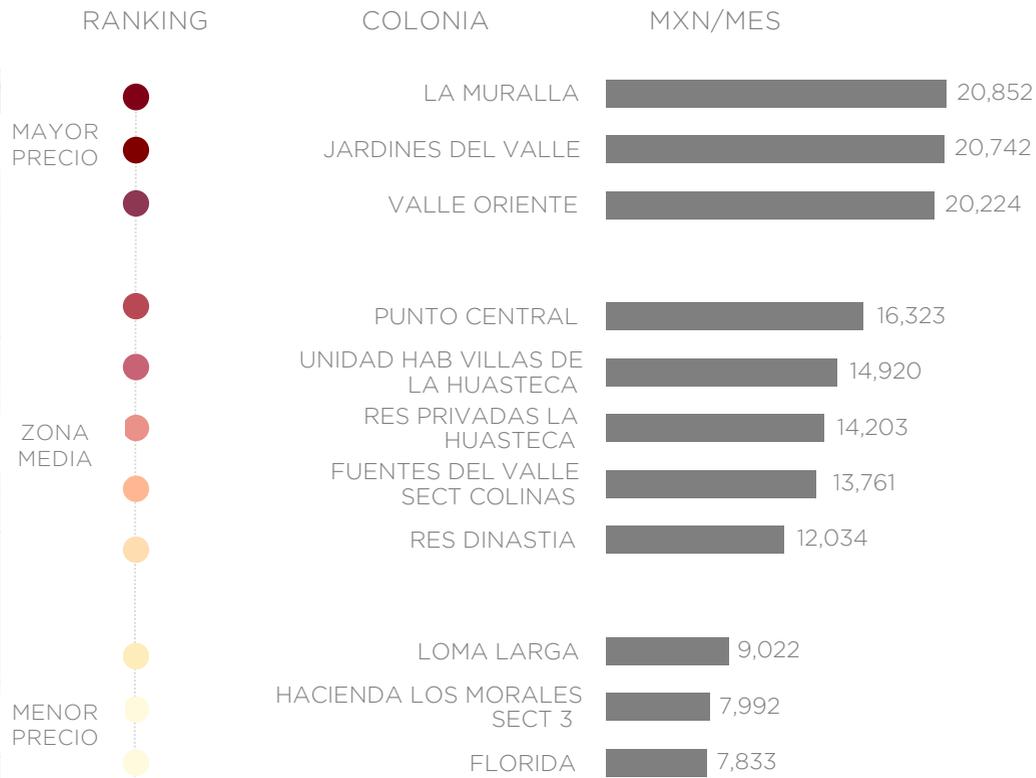
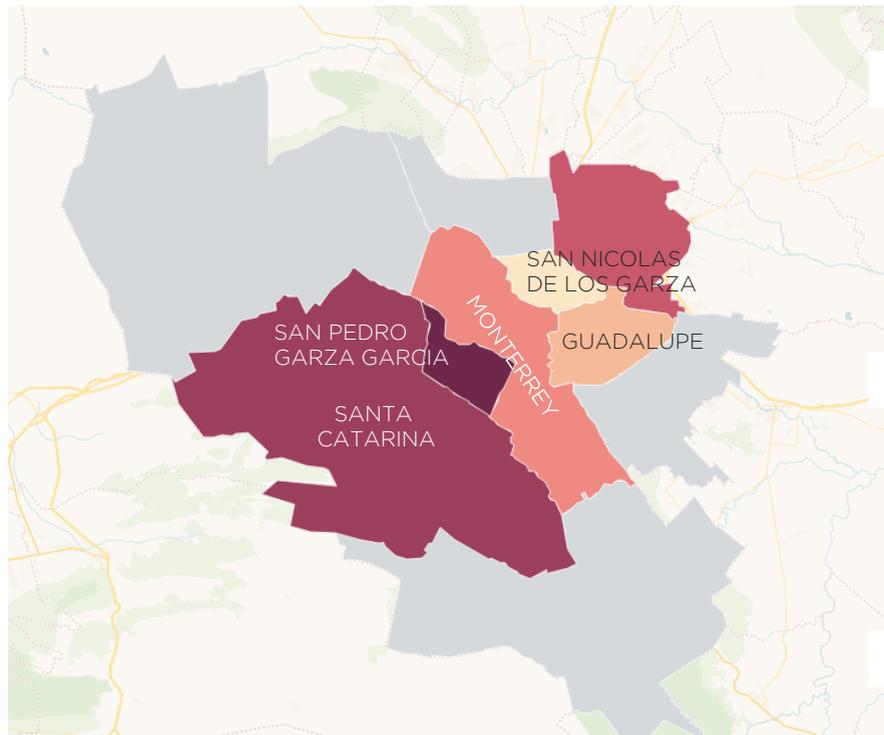
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDÍAS	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	16,227	-0.3%	-3.9%
SANTA CATARINA	14,458	0.2%	0.2%
MONTERREY INDEX	14,403	-0.3%	-4.6%
APODACA	12,966	-1.8%	13.5%
MONTERREY	12,851	-0.6%	-6.9%
GUADALUPE	10,111	0.0%	1.8%
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	9,057	0.5%	-16.2%

ALQUILER

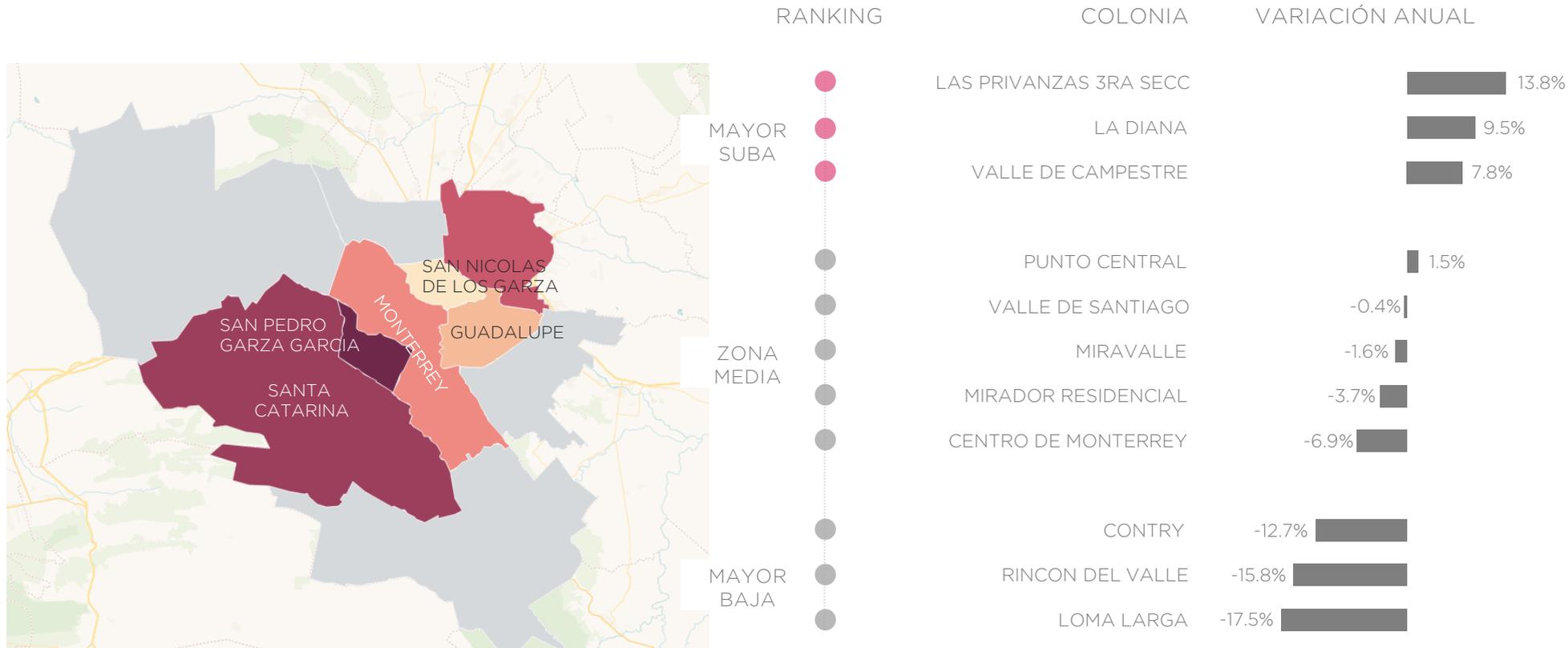
COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



La Muralla y Jardines del Valle son las colonias con mayor precio medio de la ciudad, MXN 20.852 y 20.742 por mes respectivamente.

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



Las Privanzas 3ra Secc. es la colonia con mayor incremento de precio interanual. Loma Larga la de mayor retroceso.

03

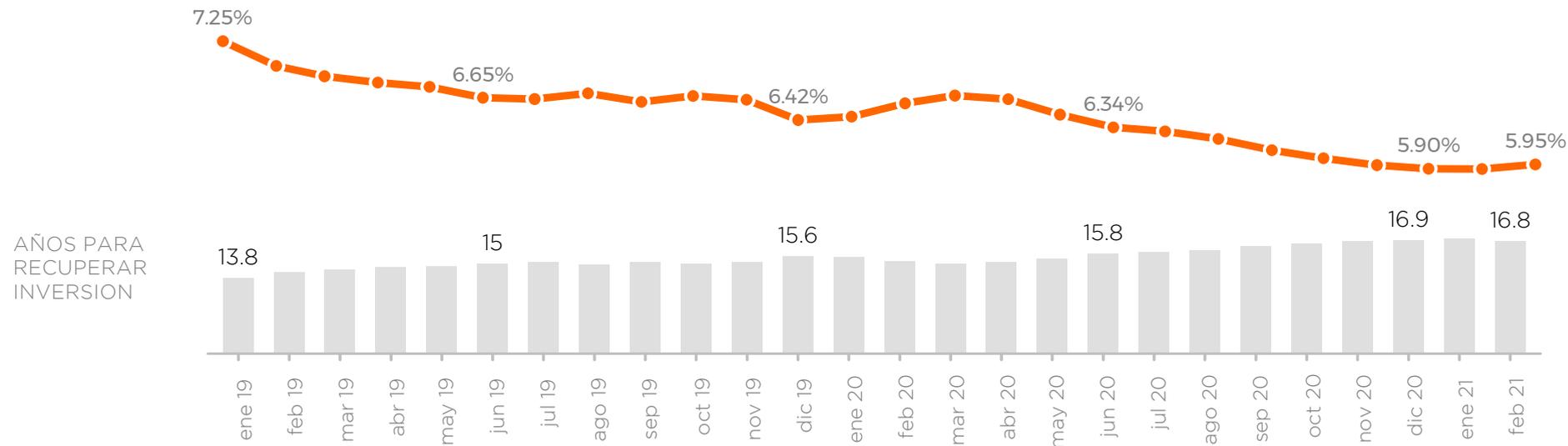
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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 sube levemente a 5.95%.

Se necesitan 16.8 años de renta para repagar la inversión de compra 10.9% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

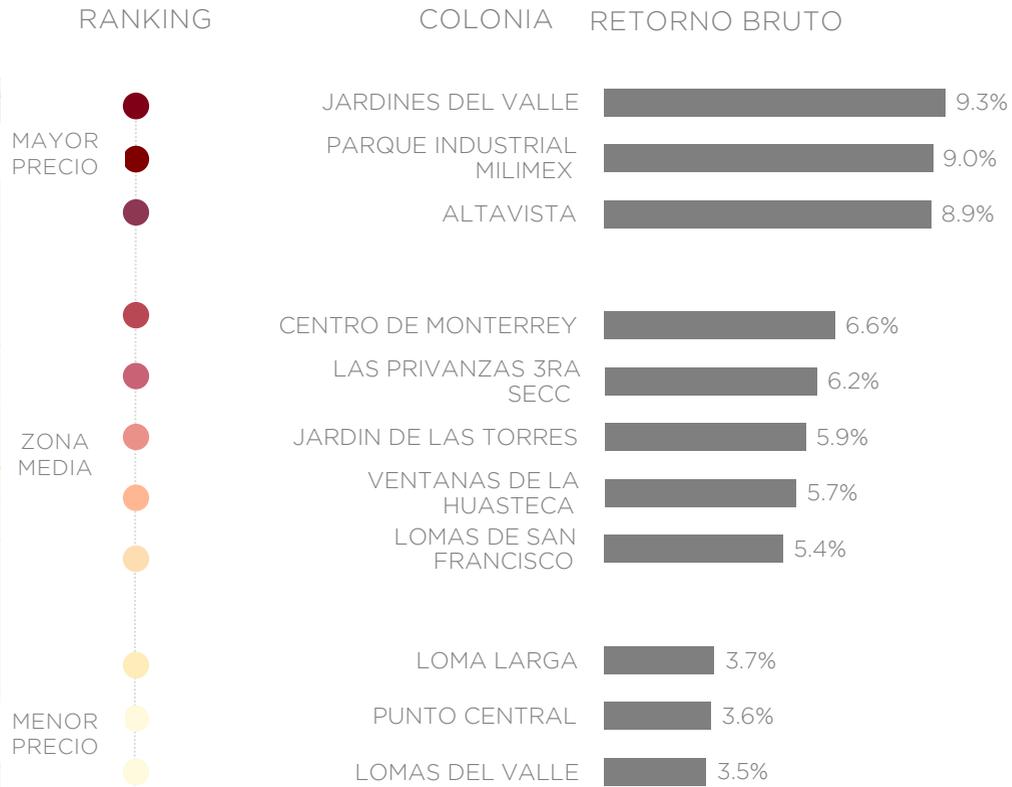
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



ALCALDÍA	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
MONTERREY	6.4%	▲	▼
SANTA CATARINA	6.0%	▲	▼
MONTERREY INDEX	5.9%	=	▼
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	5.4%	▼	▼

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN COLONIAS



Jardines del Valle y Parque Industrial Milimex son las mejores colonias para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO